

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 0852271

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 312 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ Nº 4
La Rambla 32, 2º.- 08302 Mataró
Tlf. 93 736 2350 - Fax. 93 730 7001
mataro4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Único : 08096000580347
Datos Registrales: Tomo : 2809
Libro: 88 de SANT VICENÇ DE MONTALT
Folio: 153
Finca: 1737

DESCRIPCION

URBANA: NAVE INDUSTRIAL de figura rectangular que tiene unas dimensiones de sesenta y cuatro por treinta y dos metros, con una superficie construida en junto de dos mil cuarenta y ocho metros cuadrados, en una sola planta con un pequeño almacén lateral de treinta y dos metros cuadrados. En la parte frontal de la nave y adosada a ella existe construido un cuerpo de oficinas de dos plantas de veinte por nueve metros cincuenta centímetros, con una superficie en junto de trescientos ochenta metros cuadrados. En las referidas oficinas, en su planta baja, se hallan construidos los servicios administrativos, despachos, sala de visitas, oficina y sala de exposiciones. Se comunica mediante escalera con la planta alta en la que se han construido despachos y laboratorios. Tiene por tanto una superficie total construida de dos mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados, existiendo dos muelles de cargas laterales y uno en el interior de la nave. En el exterior del edificio hay una zona de aparcamiento de vehículos y jardines. Todo ello edificando sobre un solar de superficie cinco mil ochocientos diecisiete metros nueve decímetros cuadrados, equivalentes a ocho cincuenta y tres mil novecientos sesenta y seis palmos, sesenta y ocho decímetros de palmo, también cuadrados, en el término de Sant Vicenç de Montalt, en la partida denominada "Coma de Bo", llamada el "Pina". Linda, al Norte y Sur, con resto de la finca de que se segrega que queda de propiedad del señor Coll; al Oeste, con un torrente y mediante este con finca de los hermanos Vives; y al Este, con el camino denominado actualmente Montalt-Nou.-

TITULO:

Titular/es:

"PROMOTORA INBRECO, S.A."

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Manuel Martialay Romero
Población : Mataró
Fecha escritura : 26/07/1985
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 19/11/1985
Tomo/Libro/Folio : 2809/88/151
Finca : 1737

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Arenys de Mar, Don José de Arquer Grau, el día 31 de Mayo de 1864, Don José Mora Comas, titular que era de dicha finca 14, concedió a José Barba Illa, la potestad de usar y valer de las aguas subterráneas que existan o puedan recogerse en ella, pactándose que, "podrán Don José Barba Illa y los suyos, hacer en toda la extensión de la pieza o piezas de tierra sobradichas, los pozos, minas y demás excavaciones que tengan por conveniente, con el fin de poder hallar y utilizar el agua concedida, debiendo al cesar la obra, o tan pronto como ésta lo permita, dejar cubierto y terraplenado todo lo que abriere, bastando que los pozos lo sean desde la superficie de la tierra, hasta la profundidad de cuatro palmos; deberán asimismo indemnizar los daños que sufrieren las plantas y los arboles." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca número 14, folio 45, tomo 8, libro 2 de Sant Vicenç de Montalt.

2) Afecta hasta el trece de febrero de dos mil diecisiete al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha trece de febrero de dos mil doce, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 1737, al folio 153 del tomo 2809, libro 88 de SANT VICENÇ DE MONTALT. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I O N *

Mataró, a diecisiete de febrero de dos mil veinte.



(IVA incluido): 3.64 euros N° Arel. 4/12

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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		



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 0852272

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expone el artículo 312 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación Electrónica, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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 ciudadà Estat d'elaboració: Original		



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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





AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

4. Les condicions d'edificació, en el seu cas, de les noves construccions seran les següents:

- Edificabilitat per parcel·la: 1 m²/m²
- Parcel·la mínima: 600 m²
- Façana mínima al vial: 20 metres
- Ocupació: 30%
- Alçària màxima: 9 metres (PB+2P)
- Separació a les partions: 10 metres al vial i 5 metres a les altres
- Edificacions auxiliars: 15%

Art.120.- EL VERD PRIVAT

Es respectarà l'arbrat existent i es permetrà una edificació accessòria que no ocupi més del 5% de l'espai lliure de verd privat.

CAPÍTOL NOVÈ.- Zona industrial (clau 7)

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 DE L'EDIFICACIÓ

- Es permet l'ocupació del 60% de la parcel·la.
- La façana mínima es fixa en 10 metres.
- L'alçària màxima es fixa en 6,50 metres.
- 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.

CAPÍTOL DESÈ.- Zona d'ús col·lectiu (clau 8)

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

Codi Segur de Validació 78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/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 sègüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 sègüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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



CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSIÓ

1. INTRODUCCIÓ

l'objecte d'aquest annex és el de establir una valoració econòmica dels drets d'aprofitement urbanístic resultants de l'ordenació proposada a la MpnSS de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit delimita pels carrers Xaloc, Toni Sors i l'Avinguda Montanou.

2. VALORS DE VENDA DELS PRODUCTES IMMOBILIARIS:

Valors de venda d'ús residencial en règim lliure:

Per tal d'establir el valor dels habitatges a la zona s'han analitzat diferents promocions de l'entorn, d'on es conclou un preu de venda promig del m2 construït interior de **2.902'36 €/m2 per a habitatge de nova planta**. A les mostres triades el ratio úll-construïda esta al voltant del 0,8, el qué vol dir que es tracta de superfície construïda amb part proporcional d'espais comuns, és a dir, no és necessari ponderar aquest valor.

PRELUS DE VENDA HABITATGE LLURDE NOU									
	Mostra	Situació	Font	Sup. m²	PREU	Preu €/m²	coef. Of. /demanda	Preu €/m²	valor homogenitz
1			IDEALISTA	103	223.000,00 €	2.165,06 €	0,95	2.056,80 €	2.262,48 €
2			IDEALISTA	90	223.600,00 €	2.484,44 €	0,95	2.360,22 €	2.596,24 €
3			IDEALISTA	111	270.500,00 €	2.436,94 €	0,95	2.315,09 €	2.546,60 €
4			IDEALISTA	68	285.000,00 €	4.191,18 €	0,95	3.981,62 €	4.379,78 €
5			IDEALISTA	71	169.000,00 €	2.380,28 €	0,95	2.261,27 €	2.487,39 €
6			IDEALISTA	148	400.300,00 €	2.706,73 €	0,95	2.569,49 €	2.836,44 €
7			IDEALISTA	119	283.000,00 €	2.378,15 €	0,95	2.259,24 €	2.485,17 €
8			IDEALISTA	69	240.000,00 €	3.478,26 €	0,95	3.304,35 €	3.634,78 €
									2.902,36 €

Valors de venda d'ús residencial en règim protegit:

En el cas d'habitatges protegits els preus màxims de venda està fixat legalment, sent els valors establerts per la Sant Vicenç Montalt de:

HPO. Règim general 1.940,48 €/m² útil

HPC. Preu concertat 3.001,68 €/m² útil

Aquest valor es ponderen en el càlcul de valor residual per un ratio de 080, corresponent a la relació 'útil interior' / 'construïda urbanística (amb P.P. de espais comuns)'. Els valors de venda de superfície construïda esdevindrien doncs:

HPO. Règim general 1.552'38 €/m² construït

HPC. Preu concertat 2.401'34 €/m² construït

Valors de venda dels usos no residencials – Locals comercials.

Per tal d'establir el valor dels locals comercials a la zona s'han analitzat diferents immobles assimilables a locals comercials i per a altres tercers, en edificis de nova planta en baris propers de l'àrea metropolitana, donat que les mostres d'aquestes característiques a la zona són actualment inexistents. De l'estudi es dedueix un preu de venda promig del m2 construït interior de **1.06572 €/m2 per a superfície comercial**.

PREUS DE VENDA LOCALS COMERCIALS									
	Mostra	Situació	Font	Sup. m²	PREU	Preu €/m²	coef. Of. /demanda	Preu €/m²	valor homogenitzat
1		Loureds - Arenys de Munt	IDEALISTA	120	115.000,00 €	958,33 €	0,9	862,90 €	948,75 €
2		Centre -Arenys de Mar	IDEALISTA	303	285.000,00 €	940,59 €	0,9	846,53 €	931,19 €
3		Dr. Maria Serra, 79 Canet Mar	IDEALISTA	240	200.000,00 €	833,33 €	0,9	750,00 €	825,00 €
4		Joaquim Ruyra Oms, 1,2 Arenys Mar	IDEALISTA	4002	3.000.000,00 €	749,63 €	0,9	674,66 €	742,13 €
5		Ignasi Mas Morell, 15 - S. Pol Mar	IDEALISTA	100	95.000,00 €	950,00 €	0,9	855,00 €	940,50 €
6		Centre - S.A. Llaoranes	IDEALISTA	74	150.000,00 €	2.027,03 €	0,9	1.824,32 €	2.006,76 €
									1.065,72 €

3. CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT

A partir dels valors de mercat obtinguts a l'apartat anterior hem calculat el valor de repercussió de sòl urbanitzat de cadascun dels usos, mitjançant la fórmula del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Pel que fa a costos de construcció hem adoptat els costos de la revista especialitzada Boletín Económico de la Construcción (BEC), ajustats en els casos en que no coincideixen amb la tipologia prevista. Com a despeses de promoció s'han tingut en compte els següents conceptes, que aproximadament són de l'ordre d'un 1811'5% del cost de contracte, en la següent proporció

Honoraris, taxes i llicències 9'5%
Seguretat i Salut 2%

Pel que fa al coeficient K que representa beneficis i altres despeses de promoció s'ha adoptat el coeficient general K=1,4 per l'habitatge lliure, per a l'habitatge de protecció de preu concertat i pel sostre comercial. En canvi, per a l'habitatge HPO de règim general s'ha considerat K= 1'20, en base a les seves característiques de baix preu i facilitat de venda.

HPO Règim General K=1,2
HPO Concertat K=1,4
Habitatge lliure K=1,4
Comercial: K=1,4

Aplicant els valors esmentats anteriorment a la formulació de càlcul del valor de repercussió obtenim els següents valors de repercussió:

INGRESSOS PER LA VENDA DEL SÒL EDIFICABLE					
CÀLCUL DEL VALORS DE REPERCUSIÓ PER TIPOLOGIA					
TIPOLOGIA	VV	CC	DP	k	VR
HABITATGE LLIBRE	2.902,36 €	1.137,16 €	130,77 €	1,4	805,18 €/m²
HPO CONCERTAT	2.401,34 €	996,00 €	114,54 €	1,4	604,71 €/m²
HPO REGIM GENERAL	1.552,38 €	854,83 €	98,31 €	1,2	340,52 €/m²
COMERÇ	1.065,72 €	425,43 €	48,92 €	1,4	286,87 €/m²

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

Codi Segur de Validació 78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/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



MOSTRES DE MERCAT HABITATGE LLUIRE

L HABITATGE LLUIRE NOU									
1	H. PLURIF. LLUIRE Arenys de Mar 103 m² 81 m² 3 dorm, 2b 223.000 € https://www.idealista.com/obra-nueva/82909429/immueble/83024029/ 27/03/2019	Rial de Pau Costa s/n, Arenys de Mar Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	H. PLURIF. LLUIRE Arenys de Mar Sup.Constr.71 m² Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	5 Rial de Pau Costa s/n, Arenys de Mar Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	Directió Ciutat Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr				
2	H. PLURIF. LLUIRE El Mar, Canalfort 90 m² 78 m² 2 dorm, 2b 223.600 € https://www.idealista.com/obra-nueva/40248438/immueble/8157953/ 27/03/2019	av. de Sant Andreu s/n Sant Andreu de Lloanes Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	H. PLURIF. LLUIRE El Mar, Canalfort Sup.Constr.136 m² Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	6 av. de Sant Andreu s/n Sant Andreu de Lloanes Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	Directió Ciutat Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr				
3	H. PLURIF. LLUIRE Arenys de Mar 111 m² 103 m² 4 dorm, 2b 270.500 € https://www.idealista.com/obra-nueva/82909429/immueble/83736843/ 27/03/2019	Rial de Pau Costa s/n, Arenys de Mar Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	H. PLURIF. LLUIRE Arenys de Mar Sup.Constr.119 m² Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	7 Rial de Pau Costa s/n, Arenys de Mar Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	Directió Ciutat Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr				
4	H. PLURIF. LLUIRE Rocallera 68 m² 55 m² 2 dorm, 1b 285.000 € https://www.idealista.com/obra-nueva/82366905/immueble/84781427/ 27/03/2019	Cami Can Grall, 8 Sant Andreu de Lloanes Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	H. PLURIF. LLUIRE Rocallera Sup.Constr.69 m² Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	8 Cami Can Grall, 8 Sant Andreu de Lloanes Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr	Directió Ciutat Conservació OBRA NOVA Jas, c/asc. 2018 Data Constr				

27/3/2019

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n, Centre, Arenys de Mar

Profesional
Metrovacesa

metrovacesa

metrovacesa
madrid

900 552 525
Ref.: 100067058

X



Nota personal

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n

Centre, Arenys de Mar

223.000 €

Obra nueva

103 m² | 3 hab. | con ascensor

Características básicas

103 m² construidos, 81 m² útiles

3 habitaciones

2 baños

Terraza

Promoción de obra nueva

Certificación energética: no indicado

Edificio

Con ascensor

Equipamiento

Jardín

27/3/2019

Piso en venta en avenida Sant Andreu s/n, El Molí - Canafort - El Puntó, Sant Andreu de Llavaneres

912 787 849
Ref.: 0047

Profesional
Departamento Comercial

Via Célere
madrid



Nota personal



X

Piso en venta en avenida Sant Andreu s/n

El Molí - Canafort - El Puntó, Sant Andreu de Llavaneres

223.600 €

Obra nueva

90 m² | 2 hab. | 1ª planta exterior con ascensor

Características básicas

90 m² construidos

2 habitaciones

2 baños

Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Jardín

Comentario del anunciante

"La promoción de pisos de obra nueva Célere Els Ametllers es una exclusiva urbanización privada con amplias zonas verdes, perfectamente integrada en un entorno natural en el municipio de Sant Andreu de Llavaneras. Te ofrecemos 86 viviendas distribuidas en 2 edificios con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios. Las plantas bajas y áticos tipo dúplex disponen de amplias terrazas, para disfrutar de agradables momentos con tus familiares y amigos. En Via Célere revolucionamos las zonas comunes de nuestras promociones, así Célere Els Ametllers cuenta con una piscina en la que relajarte durante los días calurosos de verano o ponerte en forma en su carril de natación, un gimnasio para que puedas llevar un estilo de vida saludable sin salir de casa, una pista de pádel, un parque infantil para que tus hijos disfruten y jueguen con sus vecinos en un entorno seguro, y por último nuestra sala por excelencia, la sala social-gourmet, porque los momentos compartidos cuentan con su propio rincón. Esta sala está equipada y cuenta con todo lo necesario para que vivas momentos inolvidables Célere Els Ametllers te ofrece la tranquilidad de vivir en un entorno único, con una promoción que dispone de amplias zonas comunes pensadas para hacerle la vida más...

27/3/2019

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n, Centre, Arenys de Mar

900 552 525
Ref.: 100067090

Profesional
Metrovacesa

metrovacesa
madrid



Nota personal



X

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n

Centre, Arenys de Mar

270.500 €

Obra nueva

111 m² | 4 hab. | con ascensor

Características básicas

111 m² construidos, 83 m² útiles

4 habitaciones

2 baños

Edificio

Terraza

Promoción de obra nueva

Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Jardín

https://www.idealista.com/obra-nueva/82909429/immueble/83738843/

1/1

27/3/2019

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n, Centre, Arenys de Mar

900 552 525
Ref.: 100067090

Profesional
Metrovacesa

metrovacesa
madrid



Nota personal



X

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n

Centre, Arenys de Mar

270.500 €

Obra nueva

111 m² | 4 hab. | con ascensor

Características básicas

111 m² construidos, 83 m² útiles

4 habitaciones

2 baños

Edificio

Terraza

Promoción de obra nueva

Certificación energética: no indicado

Equipamiento

Jardín

https://www.idealista.com/obra-nueva/82909429/immueble/83738843/

1/1

27/3/2019

Piso en venta en Camí Can Caralt, 8, Rocaferrera - El Turó - Bell-Aire, Sant Andreu de Llavaneres

Profesional

solvia inmobiliaria

Solvia

Solvia inmobiliaria
alicante / alacant

📞 932 936 132

Anuncio: 84781427

X



Nota personal

Piso en venta en Camí Can Caralt, 8
Rocaferrera - El Turó - Bell-Aire, Sant Andreu de Llavaneres

285.000 €
Obra nueva
68 m² | 2 hab. | con ascensor

Características básicas
68 m² construidos
2 habitaciones
2 baños

Comentario del anunciante
"Promoción de viviendas de 2 y 3 dormitorios, garaje y trastero, dividida en dos complejos, cada uno con su propia zona ajardinada y piscina comunitaria. Cuenta con distintas tipologías, incluyendo bajos con jardín privado y áticos con terraza. Ubicada en Sant Andreu de Llavaneres, en la comarca del Maresme, a 36 Km de Barcelona."

Edificio
Con ascensor

Equipamiento
Piscina

27/3/2019

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n, Centre, Arenys de Mar

Profesional

Metrovacesa

metrovacesa

madrid

📞 900 552 525

Ref.: 100067066

X



Nota personal

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n
Centre, Arenys de Mar

169.000 €
Obra nueva
71 m² | 2 hab. | con ascensor

Características básicas
71 m² construidos, 55 m² útiles
2 habitaciones
2 baños

Edificio
Con ascensor

Equipamiento
Terraza
Promoción de obra nueva
Certificación energética: no indicado
Jardín

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/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

27/3/2019

Piso en venta en avenida Sant Andreu s/n, El Molí - Canafort - El Puntó, Sant Andreu de Llavaneres

Profesional
Departamento Comercial



Vía Célere
madrid

**912 787 849**
Ref.: 0047

X



Nota personal

27/3/2019

Piso en venta en avenida Sant Andreu s/n, El Molí - Canafort - El Puntó, Sant Andreu de Llavaneres

Profesional
Departamento Comercial



Vía Célere
madrid

**912 787 849**
Ref.: 0047

X



Nota personal

Piso en venta en avenida Sant Andreu s/n

El Molí - Canafort - El Puntó, Sant Andreu de Llavaneres

400.300 €
Obra nueva
148 m² | 4 hab. | con ascensor

Características básicas
148 m² construidos
4 habitaciones
3 baños

Edificio
exterior
Promoción de obra nueva
Certificación energética de proyecto:
A (IPE no indicado)

Equipamiento
Piscina
Jardín

Comentario del anunciante

"La promoción de pisos de obra nueva Célere Els Ametllers es una exclusiva urbanización privada con amplias zonas verdes, perfectamente integrada en un entorno natural en el municipio de Sant Andreu de Llavaneras. Te ofrecemos 86 viviendas distribuidas en 2 edificios con tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios. Las plantas bajas y áticos tipo dúplex disponen de amplias terrazas, para disfrutar de agradables momentos con tus familiares y amigos.

En Vía Célere revolucionamos las zonas comunes de nuestras promociones, así Célere Els Ametllers cuenta con una piscina en la que relajarte durante los días calurosos de verano o ponerte en forma en su carril de natación, un gimnasio para que puedas llevar un estilo de vida saludable sin salir de casa, una pista de pádel, un parque infantil para que tus hijos disfruten y jueguen con sus vecinos en un entorno seguro, y por último nuestra sala por excelencia, la sala social-gourmet, porque los momentos compartidos cuentan con su propio rincón. Esta sala está equipada y cuenta con todo lo necesario para que vivas momentos inolvidables

Célere Els Ametllers te ofrece la tranquilidad de vivir en un entorno único, con una promoción que dispone de amplias zonas comunes pensadas para hacerle la vida más...

27/3/2019

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n, Centre, Arenys de Mar

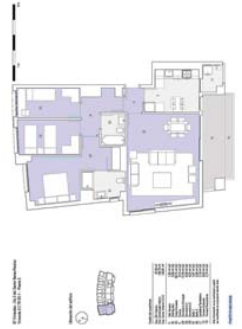
Profesional
Metrovacesa



metrovacesa
madrid

**900 552 525**
Ref.: 100067054

X



Nota personal

Piso en venta en Rial de Pau Costa s/n

Centre, Arenys de Mar

283.000 €
Obra nueva
119 m² | 3 hab. | con ascensor

Características básicas
119 m² construidos, 94 m² útiles
3 habitaciones
2 baños

Edificio
Con ascensor

Equipamiento
Terraza
Promoción de obra nueva
Certificación energética: no indicado
Jardín

27/3/2019

Piso en venta en Camí Can Caralt, 8, Rocaferrera - El Turó - Bell-Aire, Sant Andreu de Llavaneres

Profesional solvia inmobiliaria

Solvia

Solvia inmobiliaria alicante / alacant

932 936 132
Anuncio: 84781421



Nota personal

Piso en venta en Camí Can Caralt, 8

Rocaferrera - El Turó - Bell-Aire, Sant Andreu de Llavaneres

240.000 €

Obra nueva

69 m² | 2 hab. | con ascensor

Características básicas

69 m² construidos

2 habitaciones

2 baños

Edificio

Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Comentario del anunciante

"Promoción de viviendas de 2 y 3 dormitorios, garaje y trastero, dividida en dos complejos, cada uno con su propia zona ajardinada y piscina comunitaria. Cuenta con distintas tipologías, incluyendo bajos con jardín privado y áticos con terraza. Ubicada en Sant Andreu de Llavaneres, en la comarca del Maresme, a 36 Km de Barcelona."

<https://www.idealista.com/obra-nueva/82366905/inmueble/84781421/>

1/1

MOSTRES DE MERCAT LOCALS COMERCIALS.

PREUS DE VENDA LOCALS COMERCIALS									
MOSTRES		Mostra nº 1		Mostra nº 4		Mostra nº 5		Mostra nº 6	
Tipologia	LOC. COMERCIAL	Tipologia	LOC. COMERCIAL	Tipologia	LOC. COMERCIAL	Tipologia	LOC. COMERCIAL	Tipologia	LOC. COMERCIAL
districte	Arenys de Munt	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre
Sup.Constr.	120 m²	Sup.Constr.	4002 m²	Sup.Constr.	3800 m²	Sup.Constr.	300 m²	Sup.Constr.	74 m²
Sup.Util.	115 m²	Sup.Util.	3800 m²	Sup.Util.	95 m²	Sup.Util.	95 m²	Sup.Util.	70 m²
Equipament	SENSE	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	SENSE
PREU	115.000 €	PREU	3.000.000 €	PREU	95.000 €	PREU	150.000 €	PREU	200.000 €
Font:	https://www.idealista.com/inmueble/84298466/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/36234181/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/368975741/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/84504659/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/
Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019
Mostra nº 2	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 3	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 7	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 8	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 9	LOC. COMERCIAL
Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre
districte	Arenys de Munt	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre
Sup.Constr.	303 m²	Sup.Constr.	303 m²	Sup.Constr.	300 m²	Sup.Constr.	300 m²	Sup.Constr.	300 m²
Sup.Util.	280 m²	Sup.Util.	280 m²	Sup.Util.	95 m²	Sup.Util.	95 m²	Sup.Util.	95 m²
Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT
PREU	285.000 €	PREU	285.000 €	PREU	95.000 €	PREU	95.000 €	PREU	95.000 €
Font:	https://www.idealista.com/inmueble/27241166/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/27241166/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/368975741/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/368975741/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/368975741/
Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019
Mostra nº 10	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 11	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 12	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 13	LOC. COMERCIAL	Mostra nº 14	LOC. COMERCIAL
Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre	Tipologia	Centre
districte	Arenys de Munt	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre	districte	Centre
Sup.Constr.	240 m²	Sup.Constr.	240 m²	Sup.Constr.	240 m²	Sup.Constr.	240 m²	Sup.Constr.	240 m²
Sup.Util.	230 m²	Sup.Util.	230 m²	Sup.Util.	230 m²	Sup.Util.	230 m²	Sup.Util.	230 m²
Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT	Equipament	EQUIPAT
PREU	200.000 €	PREU	200.000 €	PREU	200.000 €	PREU	200.000 €	PREU	200.000 €
Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/	Font:	https://www.idealista.com/inmueble/83728604/
Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019	Data	27/03/2019

27/3/2019

idealista

Profesional
Munneblanco serveis immobiliaris



Munneblanco serv...
Sant Andreu de Llavaneres

932 826 371
Ref.: 4173

Local en venta en Lourdes, Arenys de Munt



Nota personal

Local en venta en Lourdes

Arenys de Munt

115.000 €

120 m² | 958 eur/m²

Característiques bàsiques

120 m² construïds

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución 3 estancias

1 aseos o baños

Edificio

Bajo

Fachada de 11 m. lineales

Equipamiento

Ultima actividad: Farmacia

Construido en 2005

Calefacción

Aire acondicionado

Puerta de seguridad

Comentario del anunciante

"Local diáfano rectangular, con muy buen acceso ubicado en la zona de la Escuela Sobirans. Dispone de una superficie de 120 m2, con un baño con ducha, despacho y pequeño almacén, con instalación de aire frío y caliente, amplio aparador con grandes vidrios, puerta de acceso automática, puerta de seguridad con rejas. Necesita alguna reforma, ya que el último inquilino lo dejó en éste estado. El local tiene 11 mts de fachada, en una zona muy tranquila de la población, al lado de otros negocios que ya funcionan, escuela de idiomas, cafetería, escuela. muy buen local tanto para tienda al por menor, como almacén, como para Farmacia de nuevo, ya que no hay en esta parte de la población."

Ubicació

Lourdes

Arenys de Munt

Maresme, Barcelona

27/3/2019

Local o nave en venta en Centro, Sant Andreu de Llavaneres

idealista

Finques castellà

Mataró

Profesional

Ma Mercè Castellà Cabrespina

932 752 381

Ref.: 350092



Nota personal

Local o nave en venta en Centro

Sant Andreu de Llavaneres

150.000 €

74 m² | 2.027 eur/m²

Características básicas

74 m² construidos

Distribución diáfana

1 aseos o baños

Edificio

Bajo

Equipamiento

Sistema de alarma

Comentario del anunciante

"Local comercial en planta baja situado en el centro de Llavaneres. Consta de 74m2, 1 despacho, 1 baño, sistema de alarmas, luces led, suelos de parquet, etc.. . Apto también como oficina. ¡Local muy polivalente!

Local repleto de ventajas gracias a su luminosidad, a su equipamiento y a su ubicación céntrica. Está situado en una calle muy transitada y lo rodean otros comercios y servicios.

Tendrás la entrada a pie de calle y una vez dentro, te darás cuenta de que su polivalencia te facilitará adaptarlo al negocio que tienes en mente. Tanto puede ser una tienda como un centro de belleza, una peluquería o una inmobiliaria, por ejemplo.

La puerta principal deja entrar mucha luz natural en su interior y favorece un buen ambiente de trabajo. Cuenta con un despacho interior que podrás utilizar como quieras, si lo deseas, también puede ser utilizado como almacén.

Concierta una primera visita "

Ubicación
Distrito Centro
Sant Andreu de Llavaneres
Maresme, Barcelona

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 V. Document Resum de la Proposta de Modificació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 NORMES SUBSIDIÀRIES
l'la delimitada per l'avinguda Montanhou, El carrer del Xaloc, i l'avinguda Toni Sors. Sant Vicenç de
Montalt (Barcelona)

DOCUMENT RESUM

ANTECEDENTS:

Aquesta proposta s'emmarca dins d'un conjunt de modificacions puntuals impulsades per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt destinades a la generació d'habitatge públic i d'usos comercials per tal d'afavorir la creació de noves centralitats en un municipi en què predomina l'habitatge unifamiliar i afavorir la millora d'accessibilitat a la zona d'equipament esportiu existent.

Amb la creació de nou habitatge social, el Govern Municipal vol facilitar l'accés a un major nombre de ciutadans mitjançant l'oferta d'habitatge assequible, i en especial aquelles compreses en situació de vulnerabilitat com són la gent gran i els joves. La creació d'habitatge protegit ve justificada per una Memòria Social redactada per detectar les mancances globals del municipi en matèria d'habitatge protegit.

ESTAT ACTUAL:

Actualment l'àmbit objecte de modificació puntual 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.



DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de Modificació puntual de Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament a l'àmbit entre l'avinguda de Montanhou, Xaloc i l'avinguda Toni Sors té com objectiu la substitució de la peça d'activitats

industrials (clau 7) prop del centre de la vila de Sant Vicenç de Montalt amb la implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç i la creació d'una zona residencial qualificant els sòls d'aprofitament privat de zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3), subzona 3c - Avinguda Montanhou.

Així mateix, la transformació va acompanyada de la millorar l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública com a resultat de la transformació dels usos existents i la incorporació dels nous.

Comparativa planejament vigent i proposta:

Els números comparatius entre planejament vigent i de la proposta són els següents:

	QUADRE COMPARATIU	PLANEJ. VIGENT	PROPOSTA.
	SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m²	5.466 m²
	Zonificació	VIGENT	PROPOSTA
	ZONES		
7	INDUSTRIAL CLAU 7	5.466 m²	
3c	EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA		3.009 m²
	TOTAL ZONES	5.466 m²	3.009 m²
	SISTEMES		
E	CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS		2.273 m²
B	CESSIONS VIALITAT		184 m²
	Cessió Vialitat 1 cl Xaloc		150 m²
	Cessió Vialitat 2 cl Toni Sors		33 m²
	TOTAL SISTEMES	- m²	2.457 m²
	Aprofitament urbanístic	VIGENT	PROPOSTA
7	INDUSTRIAL CLAU 7	2.186 m² st.	
	Edificabilitat vigent: 1'2m² s./m²		
3c	EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA		6.559 m² st.
	dels quals, Habitatges Lliures (70%).		3.443 m² st.
	Habitatge HPO (30%)		1.476 m² st.
	i. Comercial en P. baixa:		1.640 m² st.
	TOTAL APROFITAMENT	2.186 m² st.	6.559 m² st.

El resultat en xifres que es desprèn del quadre adjunt són:

Superficie de l'àmbit: 5.466 m2s

Índex d'edificabilitat brut: 1,20 m2st/m2s dels quals 0,30 m2 st/m2s són d'altres usos compatibles.

Sostre edificable: 6.559 m2st dels quals 1.640 m2st són d'altres usos.

Núm. màxim d'habitatges: 55 hab, dels quals un màxim de 35 seran Habitatges Lliures i un màxim de 20 Habitatges Protegits.

ZONIFICACIÓ PROPOSADA

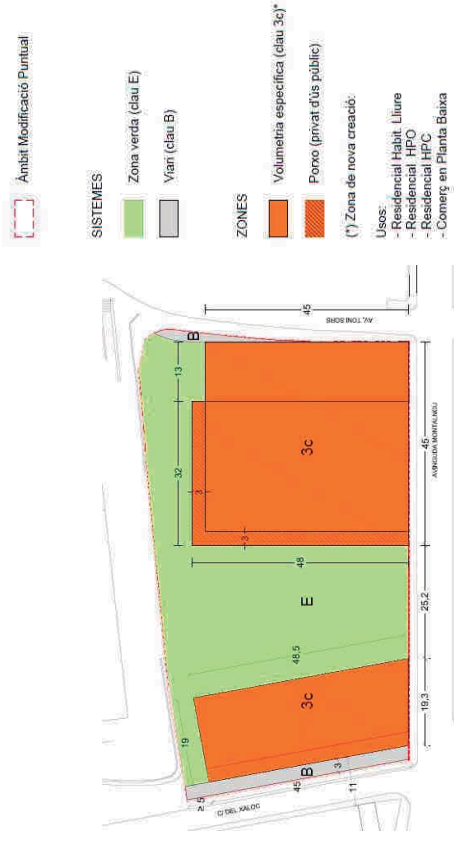
La Modificació concreta les cessions a fer en:

- Cessió de 3 m 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 Montañou.

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.

Les cessions proposades a tal efecte són de 2.273 m2, superiors als mínims fixats per l'article 100.3 de 1.230 m2



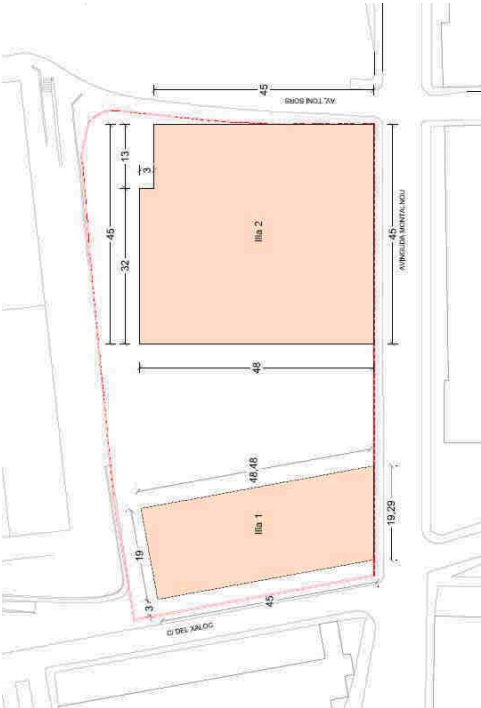
CESSIONS

ILLES:

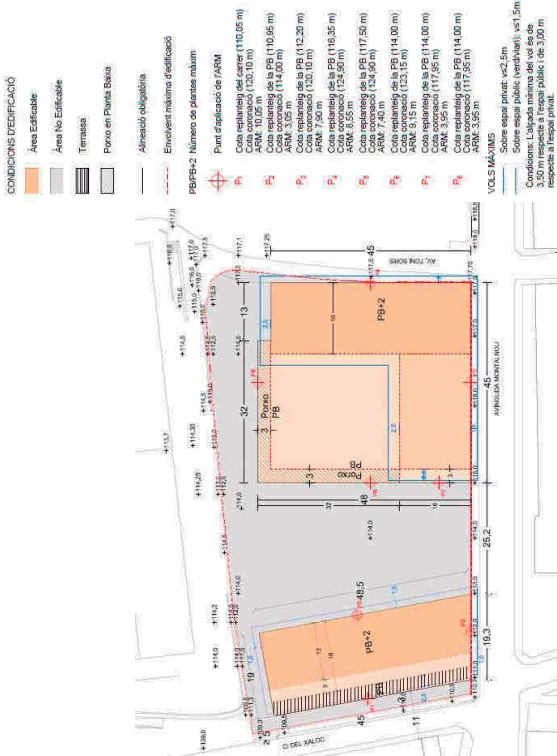
Es proposen dues illes de PB+2PP, en les que es distribueix l'edificabilitat residencial i comercial. El repartiment de superfície i de l'edificabilitat per UMP queda de la següent manera:

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

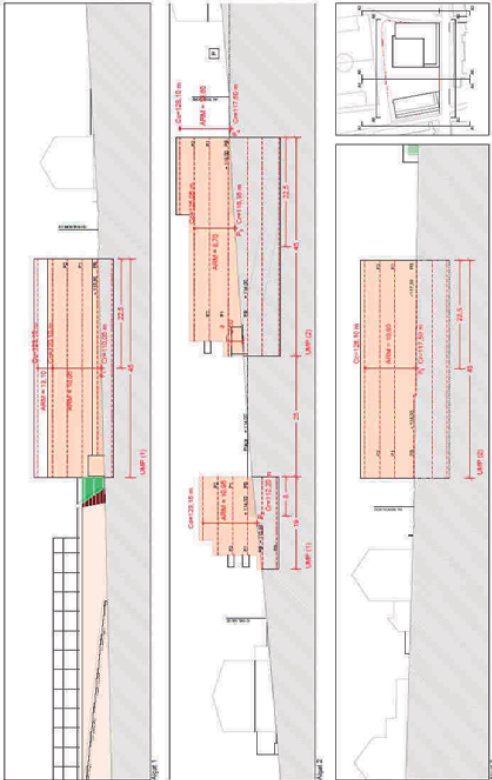
El 30% del sostre residencial es destinarà a Habitatge protegit., un 20% a HPO en regim general i un 10% en règim Concertat o HPC. La distribució del sostre edificable a les diferents categories (Habitatge lliure, HPO, HPC i Comercial), així com el número d'habitatges, s'establiran en el corresponent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



CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ:



Alçats i seccions de l'ordenació:



PROPOSTA DE PLA D'ETAPES I GESTIÓ:

El Sistema d'Actuació urbanístic serà de Reparcel·lació per Compensació Bàsica.

L'edificació es regularà com a volumetria específica amb les condicions particulars que s'estableixen en la present Modificació puntual de NCSP.

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,.

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

(b) El Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació hauran de ser formulats i presentats a l'Ajuntament de forma conjunta. Podran ésser presentats a tràmit un cop aprovat inicialment el Document de Modificació Puntual, restant la seva aprovació a l'aprovació definitiva del document de Modificació Puntual.

. S'estableix un calendari de 24 mesos per a l'execució del Polígon d'Actuació: 6 mesos per a la presentació dels documents per a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, i 18 mesos a la indemnització o trasllat de les activitats, enderrocar, inscrite les finques resultants i per l'execució de les obres d'urbanització.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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 ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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



ÍNDEX

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

1. INTRODUCCIÓ

- 1.1. OBJECTIU
- 1.2. MARC LEGAL
- 1.3. METODOLOGIA
- 1.4. PLANEJAMENT VIGENT

2. CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ

- 2.1. POBLACIÓ
 - 2.1.1 Dinàmica de la població
 - 2.1.2 Distribució de la població
 - 2.1.3 Caracterització de la població
 - 2.1.4 Col·lectius amb risc d'exclusió
- 2.2 HORIZO TEMPORAL
 - 2.2.1 Projeccions demogràfiques
 - 2.2.2 Projeccions de noves llars
- 2.3. CONCLUSIONS

3. DADES SOCIOECONÒMIQUES

- 3.1. CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA D'HABITATGES
 - 3.1.1 Tipologia
 - 3.1.2 Oferta i preus de l'habitatge
 - 3.1.3 Preus de compra règim lliure i protegit
 - 3.1.4 Preus de lloguer del mercat lliure i protegit
 - 3.1.5 Possibilitats de la població potencialment demandant d'habitatge
 - 3.1.6 Ritme d'absorció de l'habitatge
- 3.2. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA
 - 3.2.1 Magnituds macroeconòmiques
 - 3.2.2 Mercat de treball
 - 3.2.3 Establiments comercials i de serveis
 - 3.2.4 Tèxtil empresarial

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Març 2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cab037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cab037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 2004/2019 11:21:00

1. INTRODUCCIÓ

1.1. OBJECTIU

La present Memòria Social té com a objectiu valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge en el municipi de Sant Vicenç de Montalt, atesa la proposta de Modificació de Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament dels sectors de l'Avinguda Montanou, de Baix Poble i de la Prolongació Camí del Mig-Golf, així com de l'àmbit del Passeig de Sant Joan, núm. 5 i 7, en concordança amb les necessitats de creixement i de les polítiques socials, sostenibilitat territorial i d'autonomia local estimades.

Per assolir aquest objectiu, el present document conté la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i d'altres tipus d'habitatge accessible determinats per la Llei, així com la justificació de les reserves d'habitatge dotacional, contenint les determinacions per atendre a aquesta necessitat i donant compliment al mandat de l'article 66 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Aquest document 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 l'impacte social i de gènere del POU de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta. Així mateix, estableix els criteris sobre política d'habitatge i els objectius de producció d'habitatge social, en especial el de protecció oficial i dotacional públic, determinant el percentatge de cada règim en base de les necessitats detectades, afavorint la cohesió social, la integració urbana i la igualtat d'oportunitats entre els diferents grups socials, en especial els col·lectius del municipi que requereixen d'una atenció específica.

És per això que s'estableixen les reserves de sol per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial segons els estàndards mínims establerts per la legislació vigent, preveient la seva localització en el territori, qualificant el sol i definint la previsió sobre habitatge dotacional públic, tot establint mesures pel foment de l'habitatge social i fent participació als diversos grups socials de la població de Sant Vicenç en la millora de la qualitat de vida que es preten impulsar amb el planejament.

1.2. MARC LEGAL

Entre la documentació que forma part dels plans d'ordenació urbanística municipal, l'article 59.1 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* inclou la memòria social com a document que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la Llei. A més, si

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe6f0d3404f328672cbb03720d6d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bicloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



el planejament inclou reserves sobre habitatges dotacionals establerts per l'article 34.1 de l'esmentat cos legal, caldrà justificar-ho en la memòria social. Per tant, d'acord amb la legislació vigent, la memòria social es vincula a l'habitatge protegit i al sistema d'habitatges dotacionals públics, com un instrument de política social del POU.

L'article 69.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme defineix el contingut que ha de portar la memòria social, com a document d'avaluació i justificació de les determinacions del POU relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, fent referència als aspectes següents:

- Necessitats quantitatives i de localització del sol residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.
- Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.
- Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sol urbà qualificat amb aquesta destinació.
- Mecanismes per a l'obtenció del sol per construir habitatge protegit promogut per la iniciativa pública.
- Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adreça, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.
- Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.
- Necessitats de realojament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.
- Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

D'altra banda, l'article 69.5 de l'esmentat Reglament de la Llei d'Urbanisme determina que també ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

5

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe6f0d3404f328672cbb03720d6d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bicloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bicloud.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:



gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius menys protegits de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

- Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
- La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
 - La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
 - Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
 - Previsió de com incidirà l'ordenació sobre la situació originària de dones i homes i altres col·lectius.

Atrament, l'article 20 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge* determina que la memòria social que estableix la legislació urbanística és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'article 16 i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge.

Segons les esmentades directrius per al planejament respecte als habitatges, el POUM ha d'ésser coherent amb les determinacions de la planificació i la programació en matèria d'habitatge, i en la qualificació del sòl residencial s'haurà d'aplicar els principis de respecte al medi ambient, els de mobilitat sostenible i els d'integració de l'habitatge en l'entorn, per la qual cosa s'han de complir les directrius següents:

- Selecció dels emplaçaments i l'ordenació han de tenir en compte les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i en el manteniment dels habitatges.

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

6

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



- La fixació de les condicions d'edificació s'ha de fonamentar en els tipus d'habitatge que la nova ordenació prevegi.
- Les parcel·les edificables s'han de situar en continuïtat amb el teixit urbà i s'ha d'evitar que l'ordenació generi dispersió en el territori i exclusió social.
- S'ha de veure per garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'habitatge que afavoreixin la cohesió social i per assegurar en cada nucli la coexistència de l'ús residencial amb altres usos i la diversitat de tipus d'habitatge.
- L'ordenació, com a criteri general, ha de procurar evitar que els àmbits o sectors residencials que es desenvolupin es configuren com a urbanitzacions amb elements que les tanquin.

Així mateix, d'acord amb l'establert en l'article 18.1 de l'esmentada Llei del dret a l'habitatge, el planejament urbanístic general ha de qualificar terrenys i ha de preveure reserves destinades al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix la legislació urbanística, per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació que resultin de la memòria social.

1.3. METODOLOGIA

Per donar resposta a les necessitats en matèria d'habitatge social, s'ha fet un anàlisi de les dades socioeconòmiques i del parc d'habitatges del municipi, obtenint-hi així la diagnosi de necessitats globals d'habitatge, d'habitatge social i d'intervenció sobre el parc d'habitatges existent, que ha permès fer la proposta en matèria d'habitatge en relació a l'habitatge amb protecció oficial, el sistema d'habitatges dotacionals públics, la rehabilitació i millora dels existents i l'avaluació de les necessitats d'equipaments comunitaris, així com l'impacte social i de gènere del POUM.

Arral 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 sòl urbà com en sòl urbanitzable, el POUM 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.

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

7

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:



1.4. PLANEJAMENTO VIGENTE

El planejament urbanístic al municipi de Sant Vicens de Montalt són les **NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT** (en endavant **NCS**), aprovades definitivament el 12 de febrer de 1986 per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona i posteriors modificacions, essent el marc urbanístic de les 788,72 hectàrees regulades en el terme municipal.

La capacitat prevista per les NCSP per desenvolupar àmbits de sol residencial, industrial i terciari, amb sostre de nova implantació i creació d'habitatges és la que es reflecteix als quadres següents, ordenada en funció de les classes de sol:

Així, respecte al SÒL URBÀ, que assoleix un total de 259,48 hectàrees és equivalent al 32,90% del territori municipal de la forma següent:

SUC	Qualificacões	Superfície	Sotite	Residencial	No residencial	hab
1	Núcl. histórc	47.501,68	38.364,00	35.604,50	2.799,50	100
2	Unifamiliar agrupat	11.006,76	18.693,77	18.693,77	0,00	202
3	Purifamiliar aliad	32.432,61	53.506,15	49.522,24	3.983,91	479
4	Unifamiliar aliad	157.603,15	54.765,91	52.094,91	2.671,00	214
5	Antiga ordenacão	114.346,03	137.517,00	109.546,00	28.025,00	925
6	Proteccão de edificacão	36.388,62	13.173,00	1.931,00	11.242,00	2
7	Industrial	7.392,90	6.838,20		6.838,20	0
Total		466.671,74	322.912,03	267.392,42	55.519,61	1.923
SUNC	Superfície UA (ha)	Zones	Sotite	Residencial	No residencial	hab
UA 1	9,37	75628,84	33.624,36	33.624,36	0,00	137
UA 2	7,65	61.045,30	29.449,64	18.886,60	10.863,05	59
UA 3	10,97	104.740,68	36.933,34	36.933,34	0,00	94
UA 4	10,03	90.117,27	46.350,16	42.664,73	3.685,43	179
UA 5	6,95	22.824,97	23.731,12	23.320,35	410,77	171
UA 6	1,73	8.589,00	11.007,00	11.007,00	0,00	60
UA 7	3,89	27.597,45	8.279,24	8.279,24	0,00	14
UA 8	6,85	51.687,52	15.966,25	15.966,25	0,00	26
UA 9	1,46	8.476,70	4.238,35	4.238,35	0,00	21
UA 10	47,24	359.285,33	122.655,15	113.893,24	8.671,92	204
UA 11	2,31	17.092,48	6.836,99	6.836,99	0,00	21
UA 12	0,89	4.335,00	5.918,00	5.918,00	0,00	31
UA PE "Baixada de la Riera"	0,15	1.435,93	276,00	152,00	124,00	0
UA PE Fontmajor	0,88	3.368,36	2.357,85	2.357,85	0,00	11
UA PE El Port	0,54	4.574,00	1.793,80	500,50	4.287,60	7
UA PE El Cenerri	0,44	2.114,00	4.978,10	1.479,80	0,00	7
PE 3	6,54	47.638,00	18.206,26	30.042,75	0,00	53
Total		889.970,83	371.947,61	343.904,86	28.045,75	1.090

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3b9e0f30404328b572cabb372f03d001
URL de verificació	https://seu.usuauto.tibcloud.net/es/b3b9e0f30404328b572cabb372f03d001/verifica/codifirma.asp
Num. Registre entrada:	ENTRA 20193718 · Data Registre: 20/04/2019 11:21:00
Metadades	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3bf0e0340432c8b72cab63720bd9001
URL de validació	https://seus.orientalibx.tk/cloud/establs/seu/web/bsp/verificafirma.asp
Num. registre entrada:	ENTRA 2019/3718 - Data registre: 2004/2019 11:21:00
Metadades	

Un total de 40,67 hectàrees de sòl urbà consolidat (SUC) edificable del nucli històric, les zones unitàriars agrupades, unitàriars aïllades, pluritàriars aïllades, d'antiga ordenació i de protecció de l'edificació, que permeten materialitzar 267.392 m² de sostre residencial en un potencial de 1.923 habitatges on la mitjana de superfície per habitatge resultant és de 139,05 m², així com 55.520 m² de sostre industrial.

- Un total de 129,82 hectàrees de sistemes urbanístics que complementen el sòl urbà consolidat anterior.

Un total de 88,99 hectàrees de sòl urbà no consolidat (SUNC) edificable repartit en 16 Unitats d'Actuació delimitades i 1 Pla especial, que permeten construir 343.905 m² de sostre residencial en un potencial de 1.090 habitatges on la mitjana de superfície per habitatge resultant és de 315,51 m², així com 28.043 m² de sostre d'altres usos.

Respecte al SÒL URBANITZABLE, que assoleix un total de 144,55 hectàrees, equivalent al 18,33% del territori municipal, de la forma següent:

	[m²]	Sòl	Pavimentació	Tipologia	Núm. Plantes			
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 1 "Can Gasull"	57/1987	5,75	20,16	88	9d	Unifamiliar	Pis+1P	
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 3 "Cami de l'Orenellí"	22/21585	4,73	6,90	43	15d	9e	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 6 "Riera de San Gerg"	91/21993	14,18	18,070	108	167	9c	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 7 "La Costera"	19/05/12993	10,17	15,266	80	191	9c	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 8 "La Plaça de Andreu"	02/05/12990	8,51	9,400	43	219	9b i 9d	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 9 "Can Boada"	21/212388	10,50	31,609	242	131	9c, 9e i 9d	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 10 "Can Rogall"	94/212699	5,46	15,302	97	158	9c i 9d	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 11 "El Petro"	13/212002	10,45	15,616	89	175	9b i 9d	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 12 "Can Casal"	17/07/1991	8,27	12,395	67	185	9d	Unifamiliar	Pis+1P
Pia parcel·la d'ordenació del sector núm. 13 "Cost del Muroseu"	27/11/1991	42,12	72,453	238	281	9a i 9b	Unifamiliar	Pis+1P
	120,14	217,817	1.329	172,65				
Sector núm. 2 "Can Nanent"		8,94	10,728	13	825	9a	Unifamiliar	Pis+1P
Sector núm. 4 "La Ferrera"		10,18	15,266	80	191	9c	Unifamiliar	Pis+1P
Sector núm. 5 "Santa Maria dels Bells"		10,68	12,216	32	401	9c	Unifamiliar	Pis+1P
	29,80	38,410	125	310				

Un total de 120,14 hectàrees desenvolupades per 10 plans parcials aprovats que permeten materialitzar 217.017 m² de sostre residencial en un potencial màxim de 1.257 habitatges o ni la mitjana de superfície per habitatge resultant és de 172,65 m².

Un total de 120,14 hectàrees desenvolupades per 10 plans parcials aprovats que permeten materialitzar 217.017 m² de sostre residencial en un potencial màxim de 1.257 habitatges on la mitjana de superfície per habitatge resultant és de 172,65 m².

- Un total de 29,80 hectàrees pendents de desenvolupament de 3 sectors de planejament que podrien assolir els 38.810 m² de sostre residencial i un potencial màxim de 350 habitatges on la mitjana de superfície per habitatge resultant és de 310 m².

Respecte al SÒL NO URBANITZABLE, assolint un total de 384,69 hectàrees, equivalent al 48,77% del territori municipal. Existeix un total de 16,28 hectàrees de terreny no ordenat per les Normes vigents de sòl no urbanitzable que completen els 8,05 km² de superfície del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

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).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00

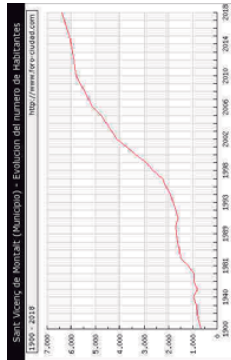


2. CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ

2.1. POBLACIÓ

2.1.1 Dinàmica de la 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 ambant 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.



Així, si s'analiza el període 2003-2018 pertanyent als últims 15 anys, es comprova que la tendència de la població ha estat molt favorable, tenint un creixement absolut de 2.046 nous habitants, fet que representa gairebé el 50% del número d'habitants més, assolint la seva punta de creixement en l'any 2008 amb 356 nous habitants i la menor en l'any 2012 amb només 24 nous habitants. Per tant, la tendència en aquests últims anys sempre ha estat positiva.

Sant Vicenç de Montalt:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Homes	2.196	2.359	2.442	2.606	2.680	2.769	2.856	2.934	2.962	2.974	3.034	3.044	3.053	3.073	3.156	3.194
Dones	2.130	2.240	2.329	2.519	2.567	2.665	2.769	2.842	2.904	2.947	2.963	2.963	2.966	3.109	3.156	3.178
TOTAL	4.326	4.599	4.771	5.127	5.247	5.434	5.627	5.776	5.864	5.921	5.997	6.007	6.019	6.182	6.312	6.372
Variació	+203	+223	+222	+356	+140	+167	+193	+149	+78	+24	+73	+56	+42	+133	+80	+100
Percentatge	4,52	5,15	4,88	7,46	2,73	3,17	3,55	2,64	1,35	0,41	1,24	0,94	0,70	2,19	1,45	1,59

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IUESCAT

Si es compara el creixement de la població amb el creixement de la comarca del Maresme, s'observa que el municipi de Sant Vicenç de Montalt va registrar un augment molt important de població durant el primer decenni

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/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



del segle XXI, principalment derivat de la migració. No va ser fins l'any 2003 quan es va registrar un intens flux de migratori extern degut al creixement econòmic que arribà fins l'any 2006, passant a tenir percentatge de creixement del 7,46% en Sant Vicenç i de solament el 2,66% en la mitjana de la comarca, tot alentint-se de forma important fins l'any 2014 amb un creixement de només el 17,16% però que resultà ésser més del doble respecte la comarca amb només del 7,03% acumulat, reflectint el canvi de cicle econòmic.

No obstant això, aquesta tendència començà a canviar en aquests últims anys amb increments poblacionals progressius més moderats, mantenint-se en quasi el doble en el municipi de Sant Vicenç de Montalt amb l'1,59% que el de la mitjana de la comarca amb el 0,85% de creixement en l'any 2018.

Comarca del Maresme:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
TOTAL	377.038	383.373	388.352	393.335	398.318	403.301	408.284	413.267	418.250	423.233	428.216	433.199	438.182	443.165	448.148	453.131
Variació	+10.235	+6.025	+5.020	+4.973	+4.966	+4.959	+4.952	+4.945	+4.938	+4.931	+4.924	+4.917	+4.910	+4.903	+4.896	+4.889
Percentatge	2,35	2,37	3,08	2,66	2,73	1,55	1,43	1,03	0,90	0,76	0,21	0,11	0,36	0,45	0,57	0,85

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IDESCAT

En definitiva, aquest augment poblacional en Sant Vicenç de Montalt es pot atribuir bàsicament a les bones condicions de qualitat de vida del municipi, situat molt proper a la l'Àrea Metropolitana de Barcelona, atès que disposa de bones comunicacions viàries i de transport que permet residir en el municipi i treballar a Barcelona, Mataró o el Vallès, produint-se així un moviment migratori extern més la part de població estrangera de rendes altes que apostà per residir en el municipi durant la primera dècada del segle XXI.

Així, l'evolució de la població durant aquests 15 anys s'explica, d'una banda, per la dinàmica seguida per la població que gaudia d'un habitatge de segona residència que va passar a establir-se com a residents empadronats en el municipi, com un autèntic motor en el creixement de la població, malgrat els últims decrements anuals que de forma sostinguda voltaven l'1% pel context econòmic del moment i la situació de crisi, però que amb l'entrada de l'etapa de recuperació econòmica d'aquests últims 5 anys, ha afavorit els moviments poblacionals i els saldos positius migratoris en el municipi.

Així mateix, el gruix de població s'ha concentrat a l'entorn del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt amb 3.049 habitants, fet que representa el 47,84% del total, i també s'ha anat concentrant en els barris del Baix Poble i de Les Ànimes, que actualment assoleixen els 1.232 i 1.048 habitants, respectivament el 19,33% i 16,45%, i les diferents urbanitzacions desenvolupades pel planejament, quedant la resta de la població distribuïda en els altres nuclis del Passeig del Marquès Casa Riera, el Regadiu Sud, Supermaresme-La Farrera i Riera de Torrenbó, amb poblacions que oscil·len entorn als 232 habitants fins els 100 habitants en el Balís. Aquesta disposició de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0d3404f328672cabc7208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



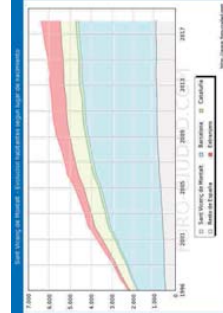
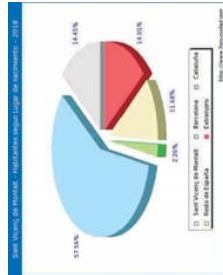
barris ve marcada pel pas de l'autopista C-32 que divideix els residents del poble en el 54% a la part de dalt i el 46% a la part de baix.

En definitiva, es pot conculdre que el creixement de la població de Sant Vicenç de Montalt és significativament paral·lel al de la comarca del Maresme, però doblant pràcticament els seus percentatges de creixement anuals, comprovant que el comportament en l'àmbit del municipi ha estat millor.

2.1.2 Distribució de la població

Segons les dades publicades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) procedents del padró municipal de 2018, el 14,45% (921) dels habitants empadronats en el municipi han nascut en Sant Vicenç de Montalt, el 57,56% (3.688) han emigrat a Sant Vicenç des d'altres municipis de Barcelona, el 2,26% (144) des de la resta de Catalunya, l'11,68% (744) des d'altres comunitats autònomes d'Espanya i el 14,05% (895) des d'altres països. Del total de 895 habitants estrangers, 400 habitants (183 homes i 217 dones) són nascuts al continent europeu, 365 habitants (169 homes i 196 dones) són d'Amèrica, 54 habitants (27 homes i 27 dones) d'Àsia i 6 habitants (2 homes i 4 dones) d'Oceania.

En quant a edats, la població menor de 15 anys representa el 18,85% de la població total. En canvi, la població de més de 65 anys són el 15,61% del total de la població i els habitants entre 15 i 64 anys assoleixen el 65,54% de la població total del municipi. Amb aquestes dades, l'índex de dependència global que mesura la relació entre la població en edats potencialment actives i inactives es troba situat en el 52,57%, superant inclús el líndar de dependència establert en el 50%. Segons aquests indicadors, que descriuen l'estructura de la població, sembla que existeix una dinàmica de creixement de la població assentada en aquest índex de natalitat i mortalitat, així com de l'increment d'envel·liment que ha permès una tendència a l'alça dels fluxos migratoris.



En la piràmide demogràfica s'observa l'envel·liment de la població, tot el creixement de la població més jove en els últims quinze anys, mentre que la franja d'edat electiva (16 a 65 anys) experimenta un lleu retrocés. Així, la

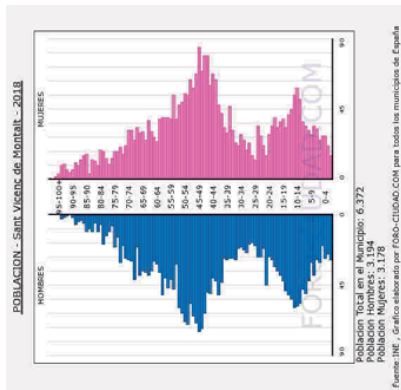
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0d3404f328672cabc7208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/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



població adulta major de 35 anys i la de la tercera edat experimenten un creixement, mentre que la població jove en la que s'hi troba la població amb major potencialitat i capacitat productiva presenta un cert estancament. La progressiva reducció de la població infantil que ha experimentat la població de Sant Vicenç de Montalt canvia la seva tendència a partir de principis del segle XIX, permetent observar com la població infantil i juvenil experimenten un moderat creixement. En canvi la població compresa entre els 30 i 50 anys han augmentat, així com la població major de 80 anys.



Així, si es calcula la població de 16 a 25 anys en relació a la població de 0 a 15 anys, amb l'objectiu d'obtenir un valor per entendre la dinàmica de la població, si és jove o vella, es comprova que tendeix cap al 61,97% augmentant respecte els últims anys. El municipi de Sant Vicenç de Montalt presentava a principis de segle un alt índex de dependència, on la població depenent superava el 50% de la població potencialment activa.

ANY 2018	Homes	Dones	Total
Població de 16 a 25 anys	376	328	704
Població de 0 a 15 anys	605	531	1.136
Índex de joventut	62,15%	61,77%	61,97%

Igualment passa amb l'índex d'envel·liment de la població de 65 anys i més en relació a la població de 0 a 15 anys, on es comprova que tendeix cap al 96,30%. Així, els valors de l'índex indica un major percentatge de població de gent gran que de joves i infants i un grau d'envel·liment elevat. Aquest augment de l'esperança de vida es reflecteix en l'índex de sobre-envel·liment que mostra un creixement progressiu de les persones majors de 85 anys respecte a la població de la gent gran, tendint cap al 17,28% i incrementat en els darrers anys.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



ANY 2018	Homes	Dones	Total
Població de 65 anys o més	525	569	1.094
Població de 0 a 15 anys	605	531	1.136
Índex d'envel·liment	86,78%	107,16%	96,30%

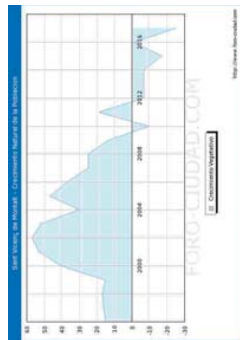
ANY 2018	Homes	Dones	Total
Població de 85 anys o més	61	128	189
Població de 65 anys o més	525	569	1.094
Índex de sobre-envel·liment	11,62%	22,50%	17,28%

Si es calcula la població de 15 a 25 anys que s'haurà d'incorporar al mercat laboral en relació a la població de 55 a 65 anys que l'hauria d'abandonar, amb l'objectiu de fer un anàlisi progressiu procés de recanvi de les persones que van sortir de la població activa per les persones que hi entren, es comprova que és del 91,31%.

ANY 2018	Homes	Dones	Total
Població de 15 a 25 anys	376	328	704
Població de 55 a 65 anys	397	374	771
Índex de sobre-envel·liment	94,71%	87,70%	91,31%

En quant a la relació de masculinitat, en Catalunya ofereix poblacions majoritàriament de dones. En canvi succeeix el contrari a Sant Vicenç de Montalt, on es trobem que la relació ens indica un predomini de la població masculina del 50,13% sobre la femenina del 49,87%, amb la tendència de que des dels últims anys aquesta diferència s'està escorçant a favor de la població femenina.

D'altra banda, el creixement natural de la població en el municipi de Sant Vicenç de Montalt, segons les últimes dades publicades per l'INE per l'any 2017, ha estat negatiu, amb 25 defuncions més que naixements.



Així mateix, si es consideren els naixements, les defuncions i les migracions del municipi comparada amb dinàmiques dels altres municipis veïns com el de Caldes d'Estrac, Sant Andreu de Llavaneres o Arenys de Mar,

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



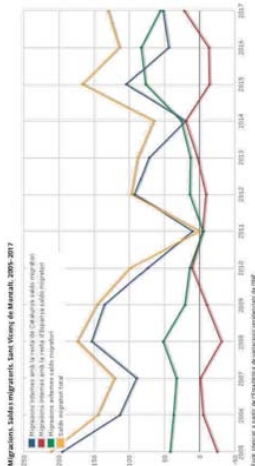
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



s observa també que la variació de la població ha estat quasi del doble, que resulta ésser el triple si es compara amb la resta de la província de Barcelona i amb la mitjana de Catalunya en quan a l'evolució de població.

2.1.3 Caracterització de la població

El nombre d'habitants de Sant Vicenç de Montalt nascuts a Catalunya es manté relativament estable entre els anys 2005 i 2017. En canvi, el percentatge de població nascuda a la resta d'Espanya ha perdut pes donat que l'onada migratòria interior es va produir en dècades anteriors abans d'aquest període, mentre que el percentatge de població nascuda fora d'Espanya ha anat incrementant el seu pes de manera exponencial en els darrers deu anys fruit de la darrera onada migratòria exterior.



Així, si es compara segons el lloc de naixement, es veu que la procedència principal de migració de la població principalment prové de la ciutat de Barcelona i la seva província, quasi doblant inclús en quant a procedència de població estrangera, però mantenint-se els percentatges per edats i per sexe.

EVOLUCIÓ DE POBLACIÓ (habitants)		HABITANTS SEGONS LLOC D'NAIXEMENT					POBLACIÓ PER EDATS			PERCENTATGE PER SEXE			
2003	2018	VARIACIÓ	Municipi	Barcelona	Catalunya	Espanya	Extranjer	0-14 anys	15-64 anys	+ 65 anys	Homes	Dones	
4.326	6.372	2.046	14,46%	49,28%	22,60%	11,48%	22,33%	18,85%	65,54%	15,61%	50,13%	49,87%	
			Sant Vicenç de Montalt	16,12%	40,28%	2,41%	13,88%	13,85%	66,25%	19,90%	48,27%	51,73%	
			Cadix d'Espanya	15,55%	52,81%	1,97%	12,03%	13,64%	16,59%	14,59%	50,63%	49,37%	
			Sant Adrià de Noya	13,431	15,533	15,65%	30,39%	37,21%	2,84%	14,95%	14,60%	14,23%	51,48%
			Arriy de Molins	377.608	447.824	18,59%	23,48%	43,20%	2,62%	10,86%	13,54%	16,12%	50,64%
			EL MARESME	4.956.663	5.571.822	12,41%	13,39%	15,42%	65,66%	10,92%	10,92%	49,08%	50,91%
			PROVÍNCIA DE BARCELONA	6.588.740	7.443.820	13,02%	13,80%	15,74%	66,67%	10,92%	10,92%	49,08%	50,91%
			CATALUNYA					13,80%	66,97%	1,91%			

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IDESCAT

En definitiva, es conclou que el municipi de Sant Vicenç de Montalt ha crescut en població però menys envellida que la resta de Catalunya, atès que disposa de més efectius en edat infantil per l'augment dels seus naixements en els darrers anys, que s'han traduït en un augment de la seva base de població.

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

Codi Segur de Validació: b3f8e6f0d3404328672cbb03720d8d3001

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

Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00

2.1.4 Col·lectius amb risc d'exclusió

De l'anàlisi del territori representatiu de la realitat de Sant Vicenç de Montalt vinculat a diferents aspectes de la vida personal, social, cultural i política dels individus, que respon a la lògica de producció i reproducció de desigualtats que puguin imperar en el municipi, són les condicions específiques de desigualtat, precarietat o desavantatge acumulat que es produeix amb freqüència entre certs segments de la població o col·lectius concrets que poden suposar desavantatges per als ciutadans en l'ocupació, renda, formació, sanitat, habitatge, relacions socials, participació ciutadana, etc. Les persones les quals puguin accedir estaran incloses socialment, en canvi la resta que no s'integrin de forma plena es trobaran en situació d'exclusió, essent els col·lectius de gent gran, joves, dones, immigrants i les persones discapacitades les que potencialment són les més vulnerables.

Així, si s'analiza el col·lectiu d'habitants en possible risc d'exclusió social per motius d'edat com és el cas de la gent gran que pugui no tenir connexió amb el seu entorn, es veu que podria representar el 15,61% respecte la població total, amb un total de 1.094 persones, tot i que el pes de la població envellida es manté estable des de els darrers anys (2004-2018), el seu creixement ha sigut de 571 persones, és a dir, d'un 4,89%.

Dels equipaments assistencials existents actualment a Sant Vicenç de Montalt es comprova que tenen una capacitat de 136 places de residència i 25 places de centre de dia, suposant en conjunt una oferta només del 14,72% sobre el total de la població major de 65 anys. La solució més generalitzada és la residència privada.

Residències per a gent gran	Característiques	Gestió	Places
Residència Vora llaïs	Residència assistida gent gran	Privada	65
Residència Jardí del Mar	Residència assistida gent gran	Privada	21
Xanet Centre Geriàtric	Residència assistida gent gran	Privada	50
136			
Centre de dia	Característiques	Gestió	Places
Xanet Centre Geriàtric	Centre de Dia	Privada	25
25			

Si s'analiza per qüestions de malaltia, el Baix Maresme complia amb diferents associacions com la Fundació Privada el Maresme, la Comunitat Terapèutica del Maresme serveis de salut mental, SCCI, ITTA Argentina o l'Associació de Familiars de Malalts d'Alzheimer del Maresme, que promouen la inclusió social i la millora de la qualitat de vida de les persones amb discapacitat intel·lectual de la comarca i de les famílies, els serveis en salut

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

Codi Segur de Validació: b3f8e6f0d3404328672cbb03720d8d3001

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

Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00

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

Codi Segur de Validació: 78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001

Uri de validació: <https://seusvmontalt.bclcloud.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

mental en el territori o el tractament de trastorns de conducta i del neurodesenvolupament en centres de dia, comptant-se també amb diversos centres de formació i prevenció, tallers ocupacionals, etc.

D'altra banda, els col·lectius amb rendes baixes no és molt nombros a Sant Vicenç de Montalt. No obstant això, requereixen d'una atenció específica per tal d'afavorir el desenvolupament de les seves capacitats i eliminar les discriminacions que generen exclusió social. En l'actualitat els grups més afectats són el col·lectiu de persones immigrades i aquelles famílies amb algun membre en situació d'atur amb risc de desnonament per impagament de la hipoteca o lloguer, requerint fer front a una part de les demandes de sostre de gent amb problemes socials diversos, derivats principalment de problemes econòmics.

Segons dades de l'Àrea de Serveis Socials Bàsics de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, prop de 200 veïns amb dificultats socials, econòmiques, de salut o familiars van ser ateses pels serveis socials municipals en l'any 2017, repartides en 36 persones amb el servei de menjador i d'àpat a domicili, 23 amb assistència domiciliària, 75 usuaris del servei de teleassistència, 46 mitjançant el servei d'atenció psicològica per infants, joves i les seves famílies i 14 alumnes de reforç educatiu.

Per últim, en quant a la qüestió de gènere, format per grups de gent que han patit violència de gènere, ser mare soltera jove o altre situació similar en què es presenti dependència econòmica i/o que puguin tenir la necessitat de residència més o menys temporal, no consta que s'hagin donat qüestions relacionades amb el risc d'exclusió per violència domèstica. De la Memòria anual del Servei d'Informació a les Dones (SIAD) que presta el Consell Comarcal del Maresme, entre els anys 2012 i 2016 es van atendre un total de 23 dones del municipi.

2.2. HORIZO TEMPORAL

2.2.1 Projeccions demogràfiques

Les projeccions de població té per objectiu l'avaluació de les xifres de població basades en el càlcul de l'evolució del pes del municipi de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la comarca del Maresme, partint d'una població de 6.372 persones en l'any 2018 i passar a un augment de població segons qualsevol dels escenaris analitzats en el document d'Avanç de Planejament, en el que la natalitat es manté amb cert creixement i la mortalitat s'estabilitza, amb saldos migratoris positius, tot indicant que el volum inicial continua en tota la durada del Pla.

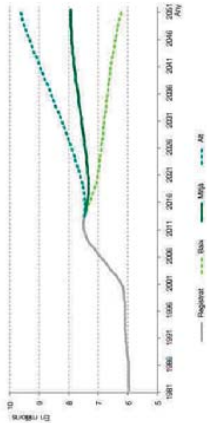
D'altra banda, les projeccions de població elaborades per l'IDESCAT ofereixen les tendències poblacionals de Catalunya a mitjà termini (horitzó 2026) i a llarg termini (horitzó 2051), on una de les principals conclusions dels escenaris de projecció de població és la disminució de la població a curt termini que es recuperarà a mitjà i llarg

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



termini per la tendència d'un creixement natural negatiu, amb més defuncions que naixements, un saldo migratori negatiu a curt termini amb més emigracions a l'estranger que immigracions.

Aquesta projecció basada en diverses hipòtesis sobre la fecunditat, l'esperança de vida i els fluxos d'immigració i emigració de Catalunya amb la resta d'Espanya i l'estranger, proporciona tres escenaris poblacionals (baix, mitjà i alt), on l'escenari baix és compatible amb un context de prolongació de la situació de crisi econòmica, l'escenari mitjà compatible amb un context de recuperació econòmica progressiva i l'escenari alt amb un context de recuperació econòmica ràpid i intens, tot considerant l'escenari mitjà com el més versemblant segons la dinàmica actual i passada, essent l'escenari de referència. Així, IDESCAT preveu per Catalunya un escenari mitjà de 7,94 milions de persones per l'any 2051, per contra preveu una pèrdua d'habitants en l'escenari baix amb 6,20 milions de persones o bé un guany en l'escenari alt arribant als 9,67 milions de persones.



Font: IDESCAT, evolució de la població de Catalunya, segons els diferents escenaris 2013-2051

L'escenari mitjà considerat per l'IDESCAT com el més plausible, planteja una reducció quasi del 5% per al grup d'edat de 15 a 39 anys en l'horitzó de 2026, seguida d'una reducció de gairebé el 3% per al grup d'edat de 0 a 14 anys, guanyant pes els grups d'edat per sobre dels 40 anys fet que envoleix la població. Amb aquest escenari, la Comarca del Maresme tindrà un creixement de població que tendeix a l'estancament de la població amb una xifra de 426,9 milers d'habitants per l'any 2018 i de 431,2 milers d'habitants per l'any 2026.

Segons l'Observatori de desenvolupament local del Consell Comarcal del Maresme, que recull les xifres oficials de població per municipi i sexe, assenyalat que la població en la Comarca del Maresme va ser de 444,04 milers d'habitants en l'any 2017, amb un increment del 0,58%, respecte l'any anterior, trobant-se per tant per damunt de les expectatives mostrades en les projeccions de població 2013-2051 de l'IDESCAT, fet que evidencia que el grup d'edat més envellit han guanyant pes relatiu i que la recuperació econòmica iniciada en aquests últims anys comporta tornar a importar població. Per tant, s'intueix que els propers anys la tendència per la comarca del Maresme viurà un escenari d'un cert creixement i expansió millorant l'escenari d'estancament moderat de les previsions de l'IDESCAT.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:



Alés que el futur POUIM treballa amb la previsió temporal de 12 anys completat a partir de la seva vigència estimada per l'any 2020, l'horitzó previst del nou POUIM serà fins l'any 2032. Tenint en compte això i que l'horitzó temporal dels plans que ordenen els creixements urbans dels municipis són una variable difícil d'acabar que les mateixes projeccions de població, i que durant les seves vigències es troben sotmeses a constants variables polítiques i legals convertint els seus horitzons en meres hipòtesis de treball, s'adopta com a referència la projecció de població per l'any 2026 de l'IDESCAT, malgrat aquesta diferència de 6 anys entre aquesta data i la prevista pel POUIM aplicant un escenari tendencial al vist la tendència de creixement actual de la població.

Tenint en compte això, i no concedint excessiva importància a aquesta diferència de 6 anys i més si s'observa que les previsions de l'IDESCAT per Catalunya abasten fins l'horitzó de l'any 2051, sembla que les tendències per a l'any 2026 aplicades a la comarca del Maresme es reflectiran també a l'alça aplicant-les fins a aquest any.

Alés que en relació al municipi de Sant Vicenç de Montalt no existeixen dades concretes de projeccions de població, per tal de trobar la projecció de població s'adoptarà per al seu càlcul la mateixa metodologia de l'IDESCAT basada en projectar a partir de les dades comarcals (base 2013), permet fer una extrapolació a nivell municipal, obtenint les següents projeccions per als tres escenaris següents:

CREIXEMENT DEMOGRÀFIC PROJECTAT. ESCENARI BAX

ANY	SANT VICENÇ DE MONTALT			COMARCA DEL MARESME			CATALUNYA		
	POBLACIÓ ACTUAL	PERCENTATGE CREIXEMENT ADOPAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT
2018	6.332	0,61453%	-0,29721%	414.904	-0,61453%	7.123.870	-0,61453%	7.543.825	-0,61453%
2019	6.333	0,61453%	-0,29721%	414.941	-2,562	7.074.492	-0,69313%	7.543.825	-0,69313%
2020	6.300	-0,52030%	-0,29598%	412.171	-0,52030%	7.014.076	-0,73296%	7.543.825	-0,73296%
2021	6.372	0,63428%	-0,43428%	410.381	-0,43428%	7.002.161	-0,43724%	7.543.825	-0,43724%
2022	6.248	-0,38417%	-0,38417%	408.796	-0,38417%	6.975.291	-0,38474%	7.543.825	-0,38474%
2023	6.226	-0,35054%	-0,35054%	407.363	-0,35054%	6.952.433	-0,32700%	7.543.825	-0,32700%
2024	6.205	-0,34146%	-0,34146%	405.972	-0,34146%	6.930.940	-0,30944%	7.543.825	-0,30944%
2025	6.184	-0,34387%	-0,34387%	404.576	-0,34387%	6.910.017	-0,30388%	7.543.825	-0,30388%
2026	6.162	-0,34184%	-0,34184%	403.181	-0,34184%	6.889.664	-0,29454%	7.543.825	-0,29454%
2027	6.144	-0,29721%	-0,29721%	401.806	-0,29721%	6.869.187	-0,29714%	7.543.825	-0,29714%
2028	6.126	-0,29689%	-0,29689%	400.423	-0,29689%	6.848.656	-0,29689%	7.543.825	-0,29689%
2029	6.107	-0,29588%	-0,29588%	399.044	-0,29588%	6.828.145	-0,29594%	7.543.825	-0,29594%
2030	6.089	-0,29588%	-0,29588%	397.669	-0,29588%	6.807.689	-0,29594%	7.543.825	-0,29594%
2031	6.071	-0,29526%	-0,29526%	396.299	-0,29526%	6.787.316	-0,29594%	7.543.825	-0,29594%
2032	6.053	-0,29467%	-0,29467%	394.932	-0,29467%	6.767.316	-0,29467%	7.543.825	-0,29467%

Dades actualitzades sobre la població actual de Sant Vicenç de Montalt segons evolució 2018-2026 al Maresme i 2027-2032 a Catalunya
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Comarca del Maresme, 2026
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Catalunya 2013-2051

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació: b31ae0d3404f328672c0b037200d3001
Uri de validació: <https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp>
Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00
Metadades

CREIXEMENT DEMOGRÀFIC PROJECTAT. ESCENARI MIG

ANY	SANT VICENÇ DE MONTALT			COMARCA DEL MARESME			CATALUNYA		
	POBLACIÓ ACTUAL	PERCENTATGE CREIXEMENT ADOPAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT
2018	6.372	0,02507%	-0,02507%	426.875	-0,02507%	7.123.870	-0,02507%	7.543.825	-0,02507%
2019	6.370	0,02513%	-0,02513%	426.788	-1,07	7.123.870	-0,02513%	7.543.825	-0,02513%
2020	6.374	0,02531%	0,02531%	426.995	0,485	7.123.870	0,02531%	7.543.825	0,02531%
2021	6.381	0,02565%	0,02565%	427.450	1,056%	7.123.870	0,02565%	7.543.825	0,02565%
2022	6.389	0,02596%	0,02596%	428.044	1,389%	7.123.870	0,02596%	7.543.825	0,02596%
2023	6.400	0,02644%	0,02644%	428.750	1,649%	7.123.870	0,02644%	7.543.825	0,02644%
2024	6.412	0,02699%	0,02699%	429.523	1,802%	7.123.870	0,02699%	7.543.825	0,02699%
2025	6.424	0,02761%	0,02761%	430.346	1,916%	7.123.870	0,02761%	7.543.825	0,02761%
2026	6.436	0,02837%	0,02837%	431.184	1,947%	7.123.870	0,02837%	7.543.825	0,02837%
2027	6.446	0,02949%	0,02949%	432.041	2,049%	7.123.870	0,02949%	7.543.825	0,02949%
2028	6.476	0,03078%	0,03078%	432.841	2,107%	7.123.870	0,03078%	7.543.825	0,03078%
2029	6.496	0,03174%	0,03174%	433.673	2,174%	7.123.870	0,03174%	7.543.825	0,03174%
2030	6.509	0,03250%	0,03250%	434.508	2,205%	7.123.870	0,03250%	7.543.825	0,03250%
2031	6.539	0,03277%	0,03277%	435.346	2,327%	7.123.870	0,03277%	7.543.825	0,03277%
2032	6.561	0,03276%	0,03276%	436.187	2,326%	7.123.870	0,03276%	7.543.825	0,03276%

Dades actualitzades sobre la població actual de Sant Vicenç de Montalt segons evolució 2018-2026 al Maresme i 2027-2032 a Catalunya
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Comarca del Maresme, 2026
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Catalunya 2013-2051

CREIXEMENT DEMOGRÀFIC PROJECTAT. ESCENARI ALT

ANY	SANT VICENÇ DE MONTALT			COMARCA DEL MARESME			CATALUNYA		
	POBLACIÓ ACTUAL	PERCENTATGE CREIXEMENT ADOPAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT	POBLACIÓ PROJECTADA CATALUNYA	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECTAT
2018	6.372	0,47338%	0,47338%	484.752	0,47338%	7.507.632	0,47338%	7.548.798	0,47338%
2019	6.402	0,47338%	0,47338%	486.823	2,071	7.507.632	0,47338%	7.548.798	0,47338%
2020	6.441	0,50986%	0,50986%	489.487	2,664	7.507.632	0,50986%	7.548.798	0,50986%
2021	6.487	0,57877%	0,57877%	492.996	3,111	7.507.632	0,57877%	7.548.798	0,57877%
2022	6.539	0,78699%	0,78699%	496.133	3,553	7.507.632	0,78699%	7.548.798	0,78699%
2023	6.595	0,83252%	0,83252%	499.381	3,848	7.507.632	0,83252%	7.548.798	0,83252%
2024	6.657	0,91820%	0,91820%	504.183	3,982%	7.507.632	0,91820%	7.548.798	0,91820%
2025	6.723	1,00114%	1,00114%	508.700	4,547	7.507.632	1,00114%	7.548.798	1,00114%
2026	6.795	1,09886%	1,09886%	513.902	4,955	7.507.632	1,09886%	7.548.798	1,09886%
2027	6.850	0,80851%	0,80851%	488.224	0,80851%	7.507.632	0,80851%	7.548.798	0,80851%
2028	6.906	0,81931%	0,81931%	472.885	0,81931%	7.507.632	0,81931%	7.548.798	0,81931%
2029	6.963	0,82995%	0,82995%	477.604	0,82995%	7.507.632	0,82995%	7.548.798	0,82995%
2030	7.022	0,84178%	0,84178%	482.352	0,84178%	7.507.632	0,84178%	7.548.798	0,84178%
2031	7.082	0,85338%	0,85338%	487.142	0,85338%	7.507.632	0,85338%	7.548.798	0,85338%
2032	7.143	0,86173%	0,86173%	491.972	0,86173%	7.507.632	0,86173%	7.548.798	0,86173%

Dades actualitzades sobre la població actual de Sant Vicenç de Montalt segons evolució 2018-2026 al Maresme i 2027-2032 a Catalunya
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Comarca del Maresme, 2026
Població projectada a 1 de gener segons l'escenari (base 2013) Catalunya 2013-2051

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IDESCAT

Observant els quadres anteriors es comprova que les dades de projecció de la població són inferiors a les reals en tots tres escenaris, posant-se de manifest que cal realitzar un ajust de les esmentades previsions, tot veient que l'escenari comarcal i català que més es sembla és l'escenari alt, vinculat a la dinàmica pròpia del municipi

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació: b31ae0d3404f328672c0b037200d3001
Uri de validació: <https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp>
Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00
MetadadesPer descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació: 78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació: <https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/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

deis últims anys. Així, entre les variables que cal tenir en compte es troben l'existència de bones infraestructures de connectivitat en relació al conjunt dels territoris immediats de la corona metropolitana amb la C-32 i el ferrocarril amb freqüències i qualitats pròpies de transport urbà, que consoliden a Sant Vicenç de Montalt com a una zona de primera residència i d'extensió del continu urbà metropolità, amb atracció d'activitats de serveis i per les bones condicions ambientals, el seu model territorial i d'equipaments i un entorn natural exclusiu, que s'observa amb la recuperació econòmica com a fet essencial com es demostra que des de l'any 2012 fins avui el municipi ha anat guanyant una mitja de 74 habitants a l'any.

Aquesta correcció de la projecció de la població del municipi de Sant Vicenç de Montalt seria la següent:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
BAIX	6.372	6.445	6.518	6.590	6.663	6.735	6.807	6.878	6.949	7.021	7.092	7.162	7.233	7.303	7.373
MITJA	6.372	6.446	6.520	6.594	6.669	6.743	6.816	6.892	6.967	7.042	7.118	7.194	7.269	7.346	7.422
ALT	6.372	6.447	6.522	6.598	6.674	6.752	6.830	6.909	6.988	7.068	7.149	7.231	7.313	7.396	7.480

Segons això, 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 mateixa tendència de creixement alt, s'arribaria a l'indiar dels **7.480 habitants**, fet que obligarà a determinar les necessitats futures d'equipaments, fet que a nivell urbanístic requereixi d'una reserva de sòl per escoles bressol, nous habitatges per la població en edat laboral potencialment activa, en especial entre 25 i 54 anys, atès que la població entre 55 i 64 anys anirà guanyant població que junt amb el col·lectiu de persones majors de 64 anys obligarà a cobrir unes necessitats especials amb equipaments específics.

Aquesta dada obligada de 7.480 habitatges s'apropa molt a la que s'obindria fent un anàlisi extrapolant-lo al ritme constructiu enregistrat dels darrers 15 anys, que es va situar al voltant d'una mitja de 45 habitatges a l'any, obtenint-se 673 nous habitatges i 1.188 habitants nous, que projectarien al municipi fins els 7.560 habitants en l'any 2032, essent aquest un escenari qualitatiu basat en la millora de la prestació de serveis, combinada amb una política urbanística de més qualitat, consistent en l'execució de sectors amb baixa densitat d'habitatges, i a on hi hagués un predomini del buit sobre ple, tant a l'espai públic com al privat.

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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d8d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



2.2.2 Projeccions de nous llars

Un dels factors demogràfics que han influenciat en l'estructura familiar i dimensions de les llars són el número de matrimonis realitzats, les parelles que viuen juntes sense casar-se i l'augment de persones separades, junt amb la major proporció i l'elevat nombre de persones grans en el conjunt de la població, la feminització de la vellesa i el major grau d'autonomia de les persones grans, indoeixen en el nombre i composició de les llars.

D'altra banda, els guanyos en l'esperança de vida i de la longevitat del conjunt de la població ha permès la coexistència per més temps de tres o quatre generacions en una mateixa família, i, de l'altra, ha implicat que les persones tinguin una major permanència en les diferents etapes del cicle vital. Tanmateix, els efectes de la sobremortalitat masculina, que es tradueixen en una alta freqüència de dones supervivents en edats avançades, quedaran reflectits en una alta proporció de taxes de persona de referència femenines en aquestes edats.

Dels resultats sobre la projecció de llars a Catalunya 2010-2021 de l'IDESCAT, es determina que els ritmes de creixement de les llars és moderat i varien al llarg dels períodes de projecció. El fet que l'increment de les llars pugui superar el creixement de la població produirà canvis en la seva dimensió mitjana.

	Llars		Dimensió mitjana	
	escenari baix	escenari alt	escenari baix	escenari alt
2010	2.834.656	2.650.263	2,61	2,60
2011	2.860.739	2.660.864	2,61	2,59
2012	2.886.026	2.670.714	2,60	2,58
2013	2.912.804	2.642.016	2,60	2,57
2014	2.938.903	2.672.602	2,60	2,57
2015	2.963.267	2.693.414	2,59	2,56
2016	2.967.656	2.693.374	2,59	2,56
2017	3.010.638	3.057.463	2,59	2,55
2018	3.033.099	3.064.461	2,59	2,54
2019	3.053.005	3.110.653	2,56	2,54
2020	3.076.154	3.136.701	2,56	2,53
2021	3.097.176	3.162.713	2,56	2,52

Font: Projecció de llars a Catalunya 2010-2021

Pel cas de Sant Vicenç de Montalt la relació entre el número d'habitants existents i el número de llars existents, ens determina una relació d'1,80 persones per llar (6.372 habitants / 3.538 habitatges), molt per sota de la mitjana de Catalunya en qualsevol dels seus escenaris, podent afirmar que l'estructura familiar, convencional o no, és la dominant al municipi amb habitatges de superfície molt gran amb una tipologia clarament unifamiliar dominant i amb un percentatge de llars desocupats. Aquesta relació puja fins als 2,83 membres si es consideren els 2.255 llars ocupats respecte els habitants empadronats, tot existint 909 llars buits però que en algun moment hi ha figurat alguna persona empadronada o bé les 374 llars que no han estat donades mai d'alta a les bases del Padró Municipal d'Habitants perquè cap persona s'ha empadronat, responen a la casuística de segones

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d8d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original



problement de dues persones adultes, així com les llars unipersonals grans, recuperant l'atracció de persones joves en edat de formar família i/o la combinació de totes elles.

En conseqüència, 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-se un total de 389 noves llars, on 53 noves llars serien durant la tramitació i aprovació definitiva del POUIM previst l'any 2020 més un total del **336 noves llars** durant el seu període de vigència 2021-2032.

2.3. CONCLUSIONS

L'estimació del nombre de llars (336) és la que acaba de determinar el nombre d'habitatges principals necessaris i el volum de població potencial (1.108 habitants) determinarà el dimensionament dels futurs serveis i equipaments, apuntant cap a un escenari tendencial qualitatiu en el creixement poblacional del municipi.

Així mateix, la pròpia dinàmica de Sant Vicenç de Montalt respon a factors de situació pròpera a l'àrea central metropolitana de Barcelona, així com pel dinamisme de la comarca del Maresme degut als factors demogràfics, sociològics, econòmics, culturals i del seu entorn natural.

L'enraderiment de formar parelles i nous matrimonis, l'augment de les persones solteres i d'aquelles que viuen soles amb una proporció que augmenta cada any més, així com de persones grans amb més longevitat i la feminització de la vellesa, fan que la dimensió mitjana de les llars disminueixi, encabint-se la població al voltant dels 7.480 habitants l'any 2032 amb una mitjana de 92 nous habitants cada any, contemplant un parc resultant d'habitatges principals de 2.608 habitatges, és a dir, el 61,57% d'un total màxim construït.

	
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorofirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 2004/2019 11:21:00

residències, multiproplejats, habitatges en desús per l'estat de l'edifici o per altre tipus de problemàtiques. La suma total de les tres tipologies dona el parc total de 3.538 habitatges.

De la distribució de persones en les llars l'any 2018 es comprova que les més nombroses són les unipersonals amb 551 habitatges seguides per les de dos membres amb 527 habitatges, les de quatre membres amb 447 habitatges i les de tres membres amb 445 habitatges. De les 551 persones que hi viuen soles i que ha pujat més des de l'últim any, majoritàriament són en la franja de 46 a 55 anys, representant el 24,41%, seguida de la franja d'edat de 56 a 65 anys amb el 18,21% i la franja de 66 a 75 anys amb el 17,49%.

LLARS ANY 2007			LLARS ANY 2018		
Unitats de convivència	Llars	Porcentaje	Unitats de convivència	Llars	Porcentaje
1 persona	379	20,46%	1 persona	551	24,43%
2 persones	462	24,35%	2 persones	527	23,37%
3 persones	411	22,39%	3 persones	445	19,73%
4 persones	403	21,76%	4 persones	447	19,82%
5 persones	124	6,70%	5 persones	164	7,27%
6 persones	42	2,27%	6 persones	56	2,48%
7 persones	14	0,76%	7 persones	22	0,98%
8 o més persones	17	0,92%	8 o més persones	43	1,91%
TOTAL	1.852	100,00%	TOTAL	2.255	100,00%

Si es compara amb el Padró continu de població amb data 1 de gener de 2007, es comprova que les persones que viuen soles han augmentat en un 3,97%, així com les llars amb famílies de més de 5 persones. En canvi les llars amb 2, 3 i 4 persones han disminuït.

D'altra banda, de la relació entre l'augment de població i la formació de noves llars, es comprova que ha estat positiva durant aquests darrers anys, en el que el creixement relatiu de la població va arribar fins el 20,98% i el de les llars fins el 21,76%, pràcticament igual i, què coincideix amb l'alentiment del número d'habitatges, podent pressuposar que Sant Vicenç de Montalt tindrà una manca d'estoc d'habitatges futurs.

	CREIXEMENT 2007-2013					CREIXEMENT 2013-2018					CREIXEMENT 2007-2018					
	2007	2013	2018	Total	Relatiu	Anyal	2013	2018	Total	Relatiu	Anyal	2007	2018	Total	Relatiu	Anyal
Població	5.287	5.951	6.372	684	12,99%	421	7,07%	1.186	1.105	20,98%	1,75%					
Llars	1.852	2.165	2.255	313	16,90%	2,82%	90	4,16%	0,69%	403	21,76%	1,81%				
Habitatges	3.372	3.490	3.538	118	3,50%	0,58%	48	1,38%	0,23%	166	4,92%	0,41%				

Segons això, com Sant Vicenç de Montalt podria veure augmentada la seva població en 1.001, 1050 o 1.108 noves persones, segons l'escenari baix, mig o alt, respecte les estimacions de llars emprant el mètode de la dimensió mitjana de la llar estimada de 2.83 persones per llar, ens trobaríem en una forquilla d'entre 349 i 392 noves llars l'any 2032, depenent de l'evolució de la dimensió mitjana de les llars i de les tendències de futur a conseqüència de l'emancipació dels joves (dins o fora del municipi), augmentant les llars d'una persona i

	
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorofirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 2004/2019 11:21:00

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorofirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració: Original

3. DADES SOCIOECONÒMIQUES

A continuació s'analitzen les dades socioeconòmiques en base a les dades de les estadístiques de la població, incloent-hi la descripció de les particularitats econòmiques i un estudi de l'oferta d'habitatges del municipi.

3.1 CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA D'HABITATGES

3.1.1 Tipologia

L'evolució del nombre d'habitatges a Sant Vicenç de Montalt els darrers vint-i-cinc anys ha estat positiva augmentant el parc immobiliari entorn als 1.300 habitatges, si bé cal indicar que ha estat un fenomen generalitzat en tot el territori català. A més, s'ha donat un procés de transformació de segones en primeres residències, en especial pel boom immobiliari de la primera dècada del segle XXI, així com per la proximitat del municipi amb la ciutat de Barcelona i per la implantació de la C-32, la millora de la N-II i de la freqüència del ferrocarril.

El número d'habitatges inicials des de l'any 2000 fins avui, ha assolit els 971 habitatges, tenint l'increment més alt en l'any 2003 amb 170 habitatges inicials i el més baix deu anys més tard, amb només 2 habitatges inicials.

NUMERO D'HABITATGES INICIALS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Sant Vicenç de Montalt	100	100	170	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	971
Referència	5.029	4.406	4.028	4.713	4.570	4.845	4.761	4.541	4.510	4.921	4.904	5.11	5.11	5.11	5.11	5.11	5.11	5.11	49.78

La distribució dels d'habitatges és la següent:

SANT VICENÇ DE MONTALT (any 2018)			
llocs ocupats (principals):	2,83	2.255	63,74%
llocs buits (secundaris):		909	25,69%
llocs buits (terciaris):		207	5,57%
Núm Total d'habitatges:		3.359	

Pel que fa a la oferta i la demanda, la disponibilitat d'habitatges buits s'ha vist reduïda a la meitat des del 2001, corresponent actualment a Sant Vicenç de Montalt, el que representa un marge suficient com per prioritzar aquelles actuacions que comportin un valor afegit per damunt d'aquelles que només tinguin per objecte posar més sòl i/o sostre residencial al mercat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3be6f0d3404f328672cabc3720d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



En canvi les superfícies dels habitatges principals ha estat el següent:

SANT VICENÇ DE MONTALT (any 2018)			
Tipus d'habitatge	163	7,23%	
D=61 a 90 m2	499	22,13%	
De 91 a 120 m2	461	20,44%	
De 121 i més m2	1.132	50,22%	
Vivendes principals. Per superfície util.	2.255	100,00%	

En quan al règim de inèrquia, l'habitatge en propietat és el dominant amb el 29,44% per compra pagada, el 38,96% per compra amb pagaments pendents, essent el 20,25% en règim de lloguer i el 3,80% d'altres formen, segons dades d'habitatges principals per règim de inèrquia en el municipi de Sant Vicenç de Montalt al 2011.

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 Marquès Casa Riera.

Edificis destinats a habitatge segons el nombre d'immobles. Cens 2011					
1 habitatge	2 habitatges	3 habitatges	4 habitatges	5 o més habit	Total
Sant Vicenç de Montalt	2.021	41	9	7	88
	93,31%	1,89%	0,42%	0,32%	4,06%
					100,00%

Font: Cens 2011. Secretaria d'Habitatge Urbà i Territori

3.1.2 Oferta i preus de l'habitatge

L'informe sobre el Sector de l'Habitatge a Catalunya 2017, elaborat pel Departament de Territori i Sostenibilitat, assenyalava que la construcció d'habitatges a Catalunya manté uns nivells alts de creixement, tant pel que fa als inicis d'habitatge, que van canviar la tendència l'any 2014, com els acabaments que creixen per segon any consecutiu. A l'any 2017 es varen iniciar un 36,3% més d'habitatges que l'any anterior i el creixement dels habitatges inicials es van produir bàsicament a la demarcació de Barcelona, i de forma més significativa a l'Àmbit metropolità de Barcelona.

Pel que fa al finançament de l'habitatge els tipus d'interès s'han mantingut en mínims històrics, i la resta d'indicadors mostren signes d'una certa recuperació, en el que els tipus d'interès han continuat baixant durant l'any 2017 acabant l'any amb una mitjana anual amb signe negatiu. Així mateix, es van formalitzar un 8,4% més d'hipoteques, especialment a les demarcacions de Barcelona i Tarragona.

Així, el mercat immobiliari residencial presenta una dinàmica creixent tant en el mercat de compravenda com el mercat de lloguer, fet que ha representat durant l'any 2017 un increment d'habitatges venuts del 16,6% més que

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3be6f0d3404f328672cabc3720d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
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 Original



L'oferta d'habitatge de protecció d'obra nova a Sant Vicenç de Montalt és nul·la. No obstant això, en aplicació de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, les àrees de demanda residencial forta i acreditada del l'antell i retracte regulat pel Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària i de l'aplicació de l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015, del 21 de juliol, el municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba inclos.

3.1.4 Preus de lloguer del mercat lliure i protegit

Davant les dificultats d'accés a l'habitatge de propietat, l'evolució anual del mercat de lloguer presenta una tendència clarament a la baixa. Segons les dades del primer trimestre de 2017 incloses a l'Informe sobre el Mercat de Lloguer a Catalunya que elabora la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, en el que s'utilitza com a font les dades provinents de les fiances dipositades a l'INCASOL, on és obligatori registrar els contractes que se subscriuen a Catalunya, determina que es van signar 37.262 contractes de lloguer nous a Catalunya durant el primer trimestre de 2017 (un 8,2% més en termes interanuals). A Barcelona ciutat és on el nombre de contractes creix de forma més significativa, un 11,4%, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (exclouent-hi la capital), l'ascens és del 7,6% del nombre de contractes i a la resta de Catalunya, aquest augment se situa en el 6,9%.

Pel que fa a la variació interanual de les mitjanes mensuals del preu del lloguer, durant el primer trimestre de 2017 a Catalunya ha augmentat un 9,9%, i assolint els 626 euros mensuals. A Barcelona ciutat, l'increment anual ha estat de l'11,9% (mitjana de 845 euros mensuals), en el cas de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (exclouent-hi la capital), el preu del lloguer ha augmentat un 9,1% en termes interanuals (mitjana de 618 euros mensuals).

Així, l'esmentat Informe sobre el Mercat de Lloguer a Catalunya apunta que el primer trimestre de 2017 han augmentat un 8,7% respecte de l'any anterior els contractes formalitzats a la demarcació de Barcelona i que el lloguer mensual de mitjana en aquesta zona és de 690 euros (un 10,9% més interanual). 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 assenyalava 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).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 2004/2019 11:21:00



L'any anterior, on l'habitatge lliure nou ha representat el 22,7%, mentre que l'habitatge usat ha experimentat un creixement del 15,4%.

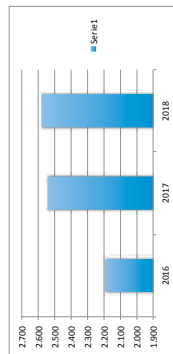
El preu de venda dels habitatges en el seu conjunt, per una superfície mitja de 92 m² ha tingut una repercussió mitjana al Maresme de 1.842,16 €/m² l'any 2017, tenint un increment entorn al 8%. Aquesta dinàmica positiva dels preus, que actualment ja es situa en 2.251,82 €/m², s'ha mostrat tant en l'habitatge lliure nou com en l'habitatge usat.

Pel que fa al mercat de lloguer l'increment en l'any 2017 ha estat del 10% respecte l'any anterior, incrementant-se la mitjana mensual de l'any en un 9,9% del conjunt de Catalunya, situant-se la mitjana anual en la comarca del Maresme en 645,40 €/mes.

3.1.3 Preus de compra règim lliure i protegit

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 mitjà de 2.580 €/m², fet que representa un 14,57% més que el preu mitjà de tota la comarca del Maresme.

Si es compara amb les dades dels últims dos anys, aquest preu ha pujat l'1,49% respecte l'any 2017 i del 17,70% respecte l'any 2016.



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).

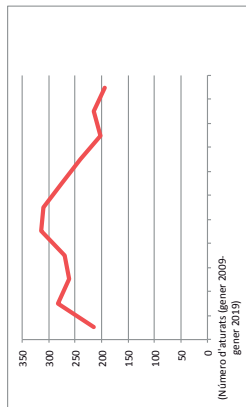
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 2004/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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:

3.1.5 Possibilitats de la població potencialment demandant d'habitatge

Segons l'Observatori de Desenvolupament Local del Maresme, referida a la taxa d'atur calculada sobre la població activa estimada 2008 en la comarca del Maresme situada en el 14,25%, la taxa d'atur en el municipi de Sant Vicenç de Montalt l'any 2009 es situava en el 8,68%, fet que contrasta amb les mateixes dades a data 31 de gener de 2018 obligades del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC), que situen la taxa d'atur en Sant Vicenç de Montalt en el 9,40%, confirmant que continua mantenint-se entre els 10 municipis del Maresme que presenten un dels índex més baixos respecte la taxa comarcal fixada en el 13,52%. En aquest sentit, l'evolució del número d'aturats els últims 10 anys a Sant Vicenç de Montalt, ha estat de passar de les 215 persones en l'any 2009 (gener) a les 315 persones aturades en l'any 2013 (gener) i disminuint-se a 194 persones l'any 2019 (gener), fet que indica que l'atur es situa en el municipi a nivells semblants d'abans de la crisi.



Font: Pàgina web Programa Hermes de la Diputació de Barcelona

Malgrat que el nombre de persones en atur va en augment a partir del 2008 fins l'any 2010 en 133 persones, el número més alt acumulat es produïx l'any 2013 amb 315 persones a l'atur. A partir de llavors, els augments de nous aturats és molt menor però que es manté fins l'any 2017 amb la reduccions en el nombre de persones en atur, que es recupera l'any 2018 amb 12 persones aturades més i que l'any 2019 baixa en 20 persones, fixant el número de persones aturades censades del municipi en 194 persones.

Edat	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Menors de 20 anys	0	4	4	5	1	0	0	2	4	3	5
de 20 a 24 anys	10	15	13	12	11	8	16	14	6	6	5
de 25 a 29 anys	13	20	12	13	12	20	18	9	11	13	9
de 30 a 34 anys	25	24	21	23	23	24	18	20	12	12	13
de 35 a 39 anys	27	43	40	26	24	27	19	13	17	17	30
de 40 a 44 anys	40	35	35	40	40	51	40	21	30	21	20
de 45 a 49 anys	26	32	40	36	40	47	36	36	39	34	33
de 50 a 54 anys	26	43	37	45	50	42	37	36	34	34	41
de 55 a 59 anys	25	24	31	39	39	45	53	45	42	39	35
de 60 a 64 anys	15	27	13	25	35	39	29	32	32	33	26
de 65 a 69 anys	215	282	261	270	315	310	275	241	202	214	194
TOTAL											

Font: Departament d'Empresa i Ocupació

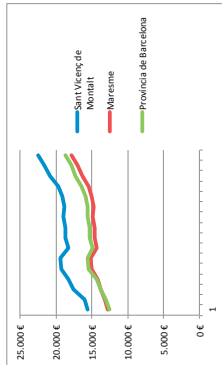
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe0b03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Si es mira per grups d'edat, es pot veure que la crisi els afecta a tots de forma distinta, tot i que els majors volums es donen en els grups de 40 a 49 anys i a partir del 2014 s'estén amb més força a la resta de grups d'edat, especialment en les persones més grans. Així, per als més joves, el nombre d'aturats suposa únicament un 2,6% al 2019 degut possiblement en què és una edat en que encara s'està estudiant. En canvi, el pes va augmentant a mesura que augment l'edat i destaquen els que superen el 23% que afecta a les persones de 30 a 39 anys en els anys 2010 i 2011 i a les persones més grans de 55 anys al superar-se en un 36% l'any 2017.

Per sectors d'activitat, els serveis són els que més aturats han tingut seguit, a molta distància de la indústria i construcció, esgotant les seves prestacions per desocupació durant els anys 2015 i 2016, veient que en aquest període de dos anys es van empitjorar la capacitat econòmica de les famílies amb persones a l'atur.

En quant a la capacitat econòmica de la població, la renda familiar disponible bruta disponible (RFB), què és la magnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi, la sèrie publicada per la Diputació de Barcelona del període 2003 al 2018, es veu que la capacitat econòmica bruta mitjana dels habitants de Sant Vicenç de Montalt en relació a la comarca del Maresme i de la província de Barcelona, ha estat major en tots aquests últims 15 anys, reduint-se lleugerament després del 2008 fins a la sortida de la crisi econòmica en 2014, principalment per la reducció de la remuneració dels assalariats.



Així, de la sèrie proporcionada per la Diputació de Barcelona mostra diversos fets. El primer és que Sant Vicenç de Montalt fins a l'any 2008 tenia una capacitat econòmica superior a la mitjana del Maresme i superior a la mitjana de la Demarcació de Barcelona, malgrat que any a any anava reduint-se, no perquè disminuïssin els ingressos dels residents al municipi sinó que els del conjunt de la demarcació presentaven millores una mica més substancials. Segon, a partir del 2008 a Sant Vicenç es produïx una caiguda de la RFB, de de 746 €/habitant però mantenint-se per damunt de la mitjana de la demarcació amb una diferència de quasi 5 punts. Aquesta davallada és produïda pel període de crisi i amb una taxa d'atur inferior a la de la demarcació. Tercer, a partir del 2008 es produïx una lleu millora en la capacitat econòmica del municipi que es sosté fins avui

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe0b03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
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 Original



continuant essent superior a la de la demarcació. I quart, malgrat que al 2014 hi ha una certa recuperació de la capacitat econòmica en ambdós àmbits, aquesta és major a Sant Vicenç de Montalt arribant a ésser de fins a 20 punts l'any 2018 amb una RFD de 22.503 €/habitant.

D'altra banda, 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.

D'altra banda, segons l'Enquesta de Joventut de Catalunya 2017, el 44,2% dels joves de Catalunya estarien emancipats ja sigui vivint sols (15%), en parella sense fills (15,9%) o en parella amb fills (13,2%), sent la resta, el 55,8%, els no emancipats que segueixen residint a la llar familiar.

En el cas de l'emancipació habitacional, si bé homes i dones amb estudis obligatoris i superiors s'emancipen a edats similars, la diferència es produeix entre els homes i les dones amb educació secundària no obligatòria, que esperen, de mitjana, dos anys més a marxar de casa. Així, els homes tendeixen a viure sobre tot a casa dels pares i després opten per la vida en parella però menys sovint que les dones, vivint moltes vegades sols o compartint pis, tot condicionant més la seva emancipació al fet de disposar de la millor renda possible que les dones.

3.1.6 Ritme d'absorció de l'habitatge

D'acord amb l'anàlisi de les dades censals, es pot estudiar la capacitat del municipi d'absorbir nous habitatges i la seva relació amb el creixement de la població i la dimensió de les llars.

Segons això, atenent a les noves formes de convivència i les noves estructures familiars, es comprova que s'ha generat una dinàmica en el ritme d'absorció d'habitatges que no manté una proporcionalitat amb el creixement de la població. Així, el creixement de la població i la disminució del nombre de components de les llars comporta que el ritme d'absorció d'habitatges experimenti un creixement progressiu, passant d'una mitjana de 17 habitatges/any pel període 2007-2013, essent el doble que durant el període 2013-2018 que es situa entorn en els 8 habitatges/any. És a dir, el creixement que experimenta la població i l'absorció d'habitatges no ha estat paral·lel, i s'explica per l'augment de la dimensió de les llars i pel nombre de persones novvingudes.

3.2 CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

La comarca del Maresme productivament ha estat abocada a la manufactura, el turisme i a l'activitat agrícola, i que s'ha vist transformada per la millora de les infraestructures viàries i ferroviàries; la progressiva integració de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37206d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



les dinàmiques metropolitanes, els creixements urbanístics intensos i residencials, l'augment dels desequilibris entre els fluxos residència-trèball, la disminució de la renda per càpita i desigualtat internes i l'expansió d'activitats terciàries paral·leles al retrocés de la indústria i l'agricultura. En aquests últims anys, la base productiva de la comarca s'ha vist substancialment modificada amb el constant declivi de la indústria tèxtil, centrada en el gènere de punt, i la de l'automoció així com de l'activitat manufacturera. Si bé el pes relatiu de la indústria s'ha vist clarament desplaçat per l'avanç dels serveis, com també ha succeït amb el sector de la construcció, s'estan sumant altres centres territorials d'atracció terciària a Mataró gràcies a la dotació de nous serveis en diversos àmbits (administració, sanitat, educació, comerç, oci).

En relació a la indústria, si bé el Maresme s'integra en els territoris de la segona corona metropolitana, quant a concentració industrial i presència de clústers d'activitat, la implantació de sistemes productius locals a la comarca és clarament inferior i menys consolidada que la dels territoris metropolitans de Barcelona, el Baix Llobregat i els Vallès; i se situa també per darrera de comarques amb una tradició industrial arrelada, com ara el Bages, el Berguedà o Osona. D'altra banda, l'agricultura manté encara reduïdes d'activitat destacables malgrat els embats que ha hagut de patir durant els anys de més intensitat d'expansió urbanística. En quant al turisme, s'ha realitzat un esforç important de diferenciació de marca, i fins i tot d'especialització, de reestructuracions de les activitats hoteleeres i de diversificació de l'oferta turística més enllà de la de sol i platja amb una important aposta pel turisme familiar enològic, gastronòmic, rural, cultural i esportiu, tot i que els avenços i resultats en aquests segments han estat desiguals.

D'altra banda, fins l'any 2013, la situació econòmica de la comarca va experimentar un empiporament per la crisi financera internacional de la qual Catalunya no va quedar exempta. L'excés d'oferta del mercat immobiliari juntament amb un alt nivell d'endeutament del sector privat ha provocat que durant els últims anys s'hagin hagut de realitzar processos d'ajustament intern importants. Com a conseqüència d'aquests ajustos, s'ha incrementat el grau d'incertesa general tant en l'àmbit econòmic i empresarial com en el financer, la confiança del consumidor s'ha reduït dràsticament i les condicions per a l'obtenció de finançament s'han definit amb criteris més rígids, i en general, la riquesa en el sector privat s'ha reduït considerablement.

La contracció econòmica ha conduït a l'economia catalana a una recessió profunda en consonància amb l'economia mundial, amb la que s'han esvalat les expectatives basades en un canvi del model de creixement articular sobre la demanda externa i l'expansió de la indústria manufacturera.

L'any 2009, la repercussió que va tenir la recessió sobre la producció catalana va ser notable. En el conjunt de Catalunya, el descens d'activitat productiva se situava en 4,07% segons la informació de l'IDESCAT, constituint el valor més baix registrat en la història moderna catalana. Al Maresme el resultat era similar, ja que l'activitat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37206d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:

productiva va baixar un 4,10%. L'any següent, al 2010, es va reconduir parcialment aquesta situació en la generació de riquesa i la variacions negatives varen passar a ser tan sols del 0,53% en el conjunt català, mentre que la comarca no va poder aprofitar en la mateixa mesura la disminució dels efectes recessius i va patir una reducció del seu PIB del 0,99%.

Aquesta situació a més de demostrar que va existir una desacceleració general de tots els sectors productius, també permet posar de manifest que aquest procés és més accentuat al Maresme que a la resta de la província de Barcelona. Això ha estat degut a la important presència del sector de la construcció i del sector industrial en la configuració de l'estructura econòmica de la comarca.

El teixit empresarial de la comarca, pel que fa al sector serveis, s'està orientant cap al turisme, que ha vist intensificat el seu pes en les dues últimes dècades, especialment a l'Alt Maresme i a l'larg de tota la façana litoral de la costa del Maresme.

La indústria, per la seva banda, centra la seva activitat en la fabricació tèxtil i de gènere de punt, la metal·lúrgia, la construcció de maquinària, els productes químics i els productes alimentaris.

Pel que fa al sector de la construcció, s'ha centrat principalment en l'àmbit residencial tant per a persones residents com per a habitatge de segona residència i turístic. En canvi, l'agricultura té la seva activitat principalment en les tasques d'horta i flor, si bé la seva importància econòmica sobre el conjunt és moderada, la seva presència al territori és notable.

Per distribució geogràfica del nombre d'empreses, es comprova que la zona litoral té una població d'empreses més gran que la zona interior. Igualment es verifica que els municipis del sud de l'Alt Maresme i del nord del Maresme Central són els que concentren menys quantitat d'empreses en els seus termes municipals.

A nivell tecnològic, l'evolució en els últims anys ha estat positiva, atès que el Maresme s'ha incrementat la presència d'indústria de nivell tecnològic alt i mitjà-alt. Així, l'evolució de les empreses del sector servei ha estat positiva, havent-hi millorat el seu nivell tecnològic. Especialment important és el creixement pel que fa al nombre d'empreses, persones assalariades i treballadors autònoms vinculats a serveis de tecnologia d'altra-punta, amb un increment superior al registrat a Catalunya, però en termes generals, continua essent baix.

El Comerç és el sector que més fluxos econòmics genera a la comarca i, per tant, és d'importància estratègica per a l'economia del Maresme i per al seu desenvolupament social i econòmic. El sector es troba al capdavant de l'activitat econòmica tant per nombre d'empreses i persones assalariades com per nombre d'autònoms.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



D'altra banda, el subsector sociosanitari s'ha mostrat emergent els últims anys, en especial per l'expansió en l'ocupació que van realitzar les empreses del sector, fonamentalment públiques.

De les empreses de la comarca que desenvolupen la seva activitat al sector industrial es dediquen a la confecció de roba, tèxtil i fabricació de productes metàl·lics.

El sector agropecuari i pesquer és el més actiu i de major arrelament, fent d'aquest sector una activitat important a considerar per nivells d'activitat, de rendibilitat, d'ocupació o d'innovació.

Per últim, el sector turístic, molt rellevant a l'economia del Maresme, que aprofita el patrimoni natural i immaterial de la comarca com a font de generació d'ingressos a través de l'atracció i estada de visitants, vinculat de manera molt específica al segment de sol i platja i amb una exploració incipient cap altres segments d'activitat turística com és el rural-natural, cultural i patrimonial, de reunions, enogastronòmic, turisme de salut i bellesa, esportiu, nàutic i altres microsegments emergents. 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.

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 metropolitànes, així com pel creixement urbanístic intens fonamentalment residencial i per l'extensió de les seves activitats terciàries.

A continuació s'anitzaran els indicadors des del punt de vista de les grans magnituds macroeconòmiques, el mercat laboral i el teixit empresarial, que reforcen la posició econòmica del municipi dins de l'àmbit comarcal i metropolità.

3.2.1 Magnituds macroeconòmiques

Segons dades de l'Anuari Econòmic Comarcal 2018 elaborat pel BBVA, la comarca del Maresme es situa en el 5è lloc en creixement amb un 4% per sota del Vallès Occidental, Osona, El Bages i la Cerdanya. Aquest creixement està en la dinàmica que consolida la recuperació iniciada en 2014.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



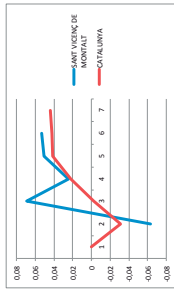
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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 Original		

Per sectors el de la indústria el que ha crescut més amb un 6,9%, convertint el Maresme en la segona comarca en creixement en aquest sector. Aquest augment de Valor afegit brut (VAB) industrial l'any 2017 expressa la dinàmica positiva en la totalitat de les branques de les manufactures, reflectint l'evolució de les que tenen més pes. Així mateix, els serveis, amb un creixement d'un 3%, és el sector que domina l'activitat econòmica amb un augment dels serveis professionals com són les activitats immobiliàries, l'hosteleria i en particular, les activitats professionals, científiques i administratives. D'altra banda, el Maresme és la tercera comarca en creixement respecte el sector de la construcció amb un augment del 7,6%, posicionant-se com la tercera comarca en creixement d'aquest sector, reflectant l'avanç en totes les seves branques excepte el de l'obra civil. Aquest augment per l'edificació i promoció immobiliària, la demolició i preparació de terrenys i la instal·lació i acabat d'edificis en l'àmbit residencial, comença a destacar. Del seu costat, s'ha produït una davallada del VAB primari resultat de pèrdues a l'agricultura, el descens de la ramaderia i de la contracció de la pesca.

Així, segons les dades d'IDESCAT, el Producte Interior Brut (PIB) de Sant Vicenç de Montalt ha evolucionat positivament després de la forta davallada que va patir l'any 2009. L'any 2016 el PIB va ser de 105,8 milions d'euros, superior al PIB de l'any 2011 (93,3 milions d'euros) per tant, en constant creixement.



Si s'observa el gràfic anterior es comprova que en percentatges absoluts 2011-2017, el PIB de Sant Vicenç de Montalt creix de forma més acusada fins l'any 2013 que el PIB de Catalunya, amb un comportament positiu sortint de la crisi, i que s'estabilitza seguint la forma de la corba del PIB català 2016-2017, però amb un percentatge de l'1% per damunt.

Tot i ocupar un 84,54% els assalariats al sector serveis, el municipi no deixa de banda els altres sectors encara que amb molt poca representació com per exemple l'industrial amb només el 6,67% que es trobaria lluny de la mitjana comarcal del 16,36% dels assalariats de tarannà industrial o del nivell català amb el 16,06%. En canvi, el sector de la construcció és major amb un 8,79% en el municipi respecte el comarcal amb un 5,56% o català amb el 4,88%, fet que representa comparativament una major acceleració.

Cal afegir també que el 82,66% dels autònoms de Sant Vicenç de Montalt treballen al sector serveis. Dada que contrasta amb el percentatge de treballadors autònoms del sector serveis a Catalunya que és relativament

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31e6f0d3404f328672cbb03720d0c001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



inferior (75,33%), front el sector industrial del 8,96% en el que és pràcticament igual que al Maresme (8,75%) i que Catalunya (8,23%), fet molt vinculat al creixent increment dels treballadors autònoms en el sector industrial, sobretot a partir de l'inici de la crisi econòmica del 2008.

Afiliació al règim general de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per sectors. 12/2018

	SANT VICENÇ DE MONTALT	MARESME	CATALUNYA
Agricultura	0	0,00%	0,18%
Indústria	80	16,00%	9,07%
Construcció	42	8,40%	4,54%
Serveis	596	119,20%	133,99%
TOTAL	705	100,00%	2.728,019

Afiliació al règim d'autònoms de la S.S. segons ubicació del compte de cotització. Per sectors. 12/2018

	SANT VICENÇ DE MONTALT	MARESME	CATALUNYA
Agricultura	4	0,36%	672
Indústria	62	8,96%	3.121
Construcció	52	7,39%	2.375
Serveis	572	82,66%	27.284
TOTAL	692	100,00%	35.654

Font: Departament d'Empresa i Ocupació

3.2.2 Mercat laboral

Segons les dades de l'Informe Trimestral Sociolaboral del Maresme del 2on Trimestre 2018 emès per l'Observatori del Desenvolupament Local de la Diputació de Barcelona, el municipi de Sant Vicenç de Montalt el mercat laboral és el següent:

- Empreses i treballadors afiliats al règim general i a l'especial d'autònoms:
Treballadors afiliats (761) + Treballadors autònoms afiliats (698).
Total = 1.459 Treballadors.
- Ocupació per règim:
General (762) + Agran (< 5) + Llar (142) + Autònoms (694).
Total = 1.600 persones.
- Població activa local estimada, atur registrat i taxa d'atur:
Població activa registrada (2.327 persones) + Atur registrat (196 persones).
Variació anual respecte l'any 2017 (-9,98%).
- Atur registrat:
Homes aturats (76 persones) + Dones aturades (119 persones).
Total = 196 persones aturades.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31e6f0d3404f328672cbb03720d0c001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00





UTE GABRIEL MEDINA/
GERMIAN PEREZ/
Arquitectes

Per edats: 10 (16-24 anys) + 28 (25-34 anys) + 38 (35-44 anys) + 58 (45-54 anys) + 63 (55 i més).
Per sectors: Agricultura (0) + Indústria (27) Construcció (14) + Serveis (149) + Sense ocupació (5).

- Contractació laboral:
 - Nombre de contractes (261 persones).
 - Variació anual respecte l'any 2017 (-30,59%).
 - Per sexe: 138 (contractes a homes) + 123 (contractes a dones).
 - Per sectors: Agricultura (0) + Indústria (5) + Construcció (20) + Serveis (236).

En conseqüència, el mercat laboral actual de Sant Vicenç de Montalt, com al conjunt del Maresme, és una conseqüència directa de la recuperació econòmica després de la crisi, amb una taxa d'atur que es situa per sota de la comarca i del territori català.

3.2.3 Establiments comercials i de serveis

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.

3.2.4 Teixit empresarial

En general, el teixit empresarial del Maresme té un àmbit comercial pròxim, ja que el 20,2% de les empreses només opera en el mercat local i un altre 18,8% en el mercat comarcal (percentatge que s'amplia fins al 69,9% si es limita fins a l'àmbit català). Tal i com assenyalava el Pla Estratègic de Desenvolupament Econòmic de la Comarca del Maresme 2015-2019, l'activitat exportadora i internacional de les empreses del Maresme és débil, ja que només un 9,2% operen en el mercat europeu i un altre 6,6% ho fan a nivell internacional.

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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



UTE GABRIEL MEDINA/
GERMIAN PEREZ/
Arquitectes

En quant als perfils professionals que requereixen les empreses, aquests són diversos en funció de les característiques i tipologia d'activitat que duen a terme. En aquest sentit, destaca com un 15,5% sol·licita personal tècnic en general i específic (com ara tècnics en TIC i informàtica, enginyers/es, economistes, advocats/es, assessors/es i consultors/es o tècnics en comunicació i publicitat), un altre 7,9% demanda operaris (com electromecànics, elèctrics, electrònics, d'automòbil o del sector nàutic), un 6% comercials (també per al comerç exterior) i especialistes en màrqueting i vendes i un 4,7% personal per a l'hostaleria i sector turístic.

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.

En quant a la tipologia d'empreses que es creen, aquestes segueixen sent empreses vinculades, sobretot, al sector terciari i als sectors de l'economia tradicional de la comarca. Així, el 33% de les noves empreses són del sector serveis (tot i que es creen algunes empreses orientades a serveis tecnològics i a serveis a les empreses), el 31% al sector comercial i un altre 14% al sector de l'hostaleria i restauració. El nombre de persones emprenedores ha incrementat, però per necessitat i sobretot vinculat a activitats del sector serveis.

La comarca del Maresme actualment compta amb 4 viviers d'empreses públiques (Maresme Centre de Negocis, Tecnocampus, Pineda de Mar i El Masnou) i 4 de privats (Arenys de Mar, Premià de Mar, Mataró i Sant Vicenç del Montalt) que donen cobertura a tota la comarca.

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.

3.2.5 Renda bruta familiar disponible

La renda familiar disponible bruta (RFB) com a macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi, no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva/remuneració d'assalarials i excedent brut d'exploració, sinó que també està influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com el saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, la diferència entre el conjunt de recursos i usos. Té caràcter de renda bruta, atès que no dedueix cap consum de capital fix.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:



de la distribució de la renda per nivell d'ingressos de la llar, que serviran de fonament per a la projecció a nivell municipal.

Renda mitjana anual de les llars, 2017

	Catalunya	Espanya	% Cat./Esp.
Per llar	31.411	27.558	114,0
Per persona	12.712	11.074	114,8
Per unitat de consum	18.957	16.390	115,7
Unitats: Euros.			

Font: IMHAT. Encuesta de condiciones de vida.

Nota: Ingresos nets anuals de les llars corresponents a l'any natural anterior al del censament.

3.3 PROBLEMÀTICA SOCIAL D'HABITATGE

A l'hora de quantificar les necessitats relacionades amb problemàtiques socials d'habitatge es considera que no serà elevada, atesa la situació econòmica de les llars i el baix nivell d'atur que permet accedir pràcticament a tots els col·lectes al mercat de l'habitatge.

La principal problemàtica identificada en relació l'habitatge, està relacionat amb la seva linença (lloguer i hipoteca), la dificultat de pagament dels subministraments bàsics i en la manca d'habitatge (ocupació).

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'actual conjuntura del mercat residencial actual, amb preus de 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 ampliarien una mica aquest percentatge. No obstant això, és irreal plantejar-se que en els propers anys tots els joves s'emanciparan i no tots els joves requeriran d'habitatge protegit, atès que molts voldran accedir a l'habitatge lliure ni que sigui per canvi residencial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



D'altra banda, a partir de les dades dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Vicenç, les persones amb situació de risc econòmic i social no tindran sortida en el mercat de l'habitatge protegit si no reben ajudes complementàries. Aquest grup no supera ni tant sols el 3,14% de la necessitat d'habitatge.

3.4 CONCLUSIONS

De la lectura dels sectors econòmics i productius de Sant Vicenç de Montalt, així com la seva interrelació amb la resta del territori que inclou la conurbació de Barcelona, el grau de mobilitat laboral, la implantació de l'activitat econòmica i la seva posició geogràfica propera a Mataró disposant de bones infraestructures de comunicació, i de la importància del teixit empresarial del sector serveis i la baixa taxa d'atur existent, repercuteix positivament sobre el benestar i el nivell econòmic de la població, fent que la RFBD incrementi la seva diferència respecte d'altres municipis de l'entorn.

Igualment passa amb l'habitatge, on els de primera residència predomina sobre la segona residència i l'habitatge vacant, fent que la dinàmica demogràfica i econòmica es reflecteixi en el règim de llinença de l'habitatge principal adquirits de propietat, malgrat les dificultats d'accés al crèdit hipotecari i la precarietat laboral, que configura l'habitatge de lloguer com l'alternativa a l'accés a l'habitatge amb una mitjana per m2 per sota de preu d'habitatge nou o usat.

Per últim, existeix la necessitat de preveure llars previstes perquè puguin requerir habitatge social i assequible o ajut dels Serveis Socials per al seu accés i/o manteniment. Aquest fet representaria construir al llarg dels propers anys un número d'habitatges de protecció oficial (HPO) que cobriria una part del percentatge de joves, famílies de mitjana edat, gent gran i persones amb risc econòmic i social existents al municipi, junt amb un altre número d'habitatges dotacionals (HD), que cal determinar.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
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 Original



4. PARC D'HABITATGES

4.1. PARC D'HABITATGES EXISTENT

La configuració residencial de Sant Vicenç de Montalt es troba molt diferenciada entre la zona septentrional del municipi i la zona marítima propera a la N-II. En la primera zona, les urbanitzacions de Supermaresme, el Rocar, la Ferrera, la Plana d'en Manent i Can Pi estan formades per edificacions d'alta categoria, mentre que en la zona marítima predominen els grans blocs d'apartaments que es situen entre els jardins de l'antic convent de germanes gabrielistes i el barri marítim de les Animes format a partir del segle XVIII, que junt amb el passeig del Marqués de Casa Riera, continuïtat del passeig dels Anglesos des de Caldes d'Estrac, conviuen amb cases unifamiliars d'estil modernista i noucentista amb jardí, construïdes als anys vint com a residències d'estiu.

El resultat arquitectònic del casc antic ha estat l'existència de cases de cos entre mitgeres, alineades que donen façana als actuals carrers que configuren l'estructura urbana del poble de dalt, amb una lleugera densificació produïda fins a finals del segle XIX i principis del segle XX, més intensa en la mesura en que l'economia basada en l'agricultura així ho permetia, i que després amb la renaixença de l'economia, els moviments polítics i artístics del país, van produir una demanda de residència d'estiu per a famílies benestants amb la construcció de xaleis. Així, del desenvolupament econòmic dels anys seixanta en el segle XX, va representar construir segones residències, urbanitzant finques que estaven disponibles esquibant el territori d'urbanitzacions d'habitatges unifamiliars envoltats de jardí, transformant-se moltes en primera residència.

Si s'analitzen les tipologies dels edificis per nuclis de població, s'observa que el casc antic i els blocs residencials predominen els habitatges de 90 a 120 m² de superfície, en canvi, els habitatges unifamiliars de les urbanitzacions superen aquesta superfície àmpliament amb una tipologia de planta baixa i pis.

Segons dades 2011 de l'IDESCAT, a partir del cens d'edificis de l'INE, el parc d'habitatges de és relativament modern, construït-se el 49,45% en les dues últimes dècades.

Any de construcció	Edificis destinats principalment a habitatge	
	Nombre	%
Abans de 1900	72	3,32%
De 1900 a 1920	75	3,46%
De 1921 a 1940	26	1,20%
De 1941 a 1960	41	0,65%
De 1961 a 1980	80	3,65%
De 1981 a 2001	217	10,02%
De 2002 a 2011	276	12,74%
De 1981 a 1990	335	15,47%
De 1991 a 2001	574	26,50%
De 2002 a 2011	497	22,95%
	2166	100,00%

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d83001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Pel que fa a l'estat de conservació, el 97,97% dels edificis destinats principalment a habitatge tenen un estat de conservació bo, l'1,86% tenen un estat deficient i la resta tenen un estat dolent o ruïnós.

Per nombre de plantes pràcticament la majoria, el 80,38%, són habitatges amb predomini unifamiliar en un immoble, essent la resta habitatges en edificis plurifamiliars representant solament el 19,62%.

Edificis amb habitatges. Per nombre de plantes sobre rasant

1 planta	2 plantes	3 plantes	4 plantes	més de 4 plantes	Núm. Total habitatges					
190	8,77%	1.551	71,61%	342	15,79%	21	0,97%	62	2,86%	2.166

Edificis amb habitatges. Per nombre d'immobles i tipus. Destinats principalment a habitatge

d'1 immobile	De 2 immobles	De 3 immobles	De 4 immobles	De més de 4 immobles	Total					
2021	93,31%	41	1,89%	9	0,42%	7	0,32%	88	4,06%	2.166

De tots els habitatges existents l'any 2011, gairebé el 80% disposen de garatge, i d'aquests, el 62% tenen dues places d'aparcament, essent aquesta proporció semblant en l'any 2018 amb els 2.255 habitatges principals.

Pel que fa a les instal·lacions dels edificis en funció del nombre de plantes, molts pocs disposen d'ascensor atès que són habitatges unifamiliars, però disposen dels serveis de gas, telefonia, sanejament i aigua calenta.

Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre d'immobles i instal·lacions (Sant Vicenç de Montalt, 2011)									
	Accessible	Amb ascensor	Amb garatge	Amb gas	Amb línia telefònica	Amb excusador d'aigües residuals		Amb altra calenta central	Total edifici
						per claveguera	per altre sistema		
D1 immoble	1.744	12	1.645	1.812	2.007	1.987	34	142	2.821
De 2 immobles	35	0	18	30	41	40	1	2	41
De 3 immobles	9	0	6	8	9	9	0	0	9
De 4 immobles	1	1	4	7	7	7	0	0	7
De 5 a 9 immobles	18	4	8	24	25	25	0	1	25
De 10 a 19 immobles	34	38	30	43	44	44	0	1	44
De 20 a 29 immobles	7	6	4	8	8	8	0	0	8
De 30 a 39 immobles	5	6	2	6	6	6	0	0	6
De 40 immobles i més	4	4	3	4	5	5	0	0	5
Total	1.857	71	1.720	1.942	2.102	2.131	35	146	2.166

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d83001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



D'altra banda, en el municipi no s'ha detectat cap situació d'infrabitatge, ni tant sols des dels Serveis Socials de l'Ajuntament.

Així doncs, de l'estudi de l'evolució de la dimensió de les llars, s'observa una clara tendència cap als habitatges unipersonals i/o en parella, en el que el nombre de llars unipersonals l'any 2007 representava el 20,46% del total de les llars de Sant Vicenç de Montalt, i en l'any 2018 representa el 24,71%.

El nombre de llars de santvicentins de fins a 4 persones l'any 2007 era de 1.655, equivalent al 89,36% del total de llars, en canvi en l'any 2018 és de 1.934, passant a representar el 87,04% del total. Per tant, l'evolució de la dimensió de la llar per nombre de persones avança cap a llars d'1 ó 2 membres representant el 47,25% del total l'any 2018, i en menor mesura cap a les de 3 ó 4 membres per sota del 40%.

Així mateix, el ritme de formació de llars entre aquests dos períodes creix a un ritme superior al de la població degut a la fragmentació del nucli familiar tradicional, amb un creixement de la població entre les dues dates del 20,98%, mentre que el nombre de llars creix pràcticament igual amb un 21,76%.

	1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 persones	8 persones	TOTAL
Sant Vicenç de Montalt (2007)	379	462	411	403	124	42	14	17	1.852
Sant Vicenç de Montalt (2018)	551	527	445	417	164	56	22	43	2.255

Tant de l'anàlisi de Sant Vicenç de Montalt com de la comarca del Maresme s'aprecia com ha disminuït la dimensió mitjana de les llars, tenint la població a residir en llars cada cop menys nombroses pel que fa al nombre de persones que conviuen en un mateix habitatge, fet que és coherent amb les famílies cada cop són més monoparentals. No obstant això, es constata que la dimensió mitjana de les llars l'any 2007 era pràcticament igual (2,84) al raï de 2,83 persones per llar l'any 2018.

En conseqüència, es conclou que 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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe6f03404f328672cabc3720d6d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



4.2. NECESSITAT D'HABITATGE

L'objecte d'aquest apartat és tipificar la demanda exclosa identificant els motius o els col·lectius que l'originen respecte el primer accés a l'habitatge, les dificultats per pagar-ho, els canvis en l'estructura familiar i la població en risc d'exclusió.

De l'anàlisi de l'esforç econòmic de les llars, la categorització i quantificació d'aquelles llars que queden fora del mercat d'habitatge lliure degut al seu nivell d'ingressos i a les seves característiques intrínseques, serviran de base per a la tipificació dels diferents col·lectius segons les dades següents:

- De l'Estudi de la Població de Sant Vicenç de Montalt relatiu a l'any 2017 elaborat pel Departament d'Estadística i Població de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en el 36,32% de les llars existeixen joves menors de 34 anys, en el 47,10% només adults fins als 64 anys sense fills i en el 16,59% persones grans majors de 65 anys.

Estructura de les llars per grups d'edat				
	Homes	Dones	TOTAL	Percentatge
Llars joves (menors de 34 anys)	1.204	1.110	2.314	36,32%
Llars adults (35 - 64 anys)	1.477	1.524	3.001	47,10%
Llars gent gran (majors de 65 anys)	507	550	1.057	16,59%
TOTAL Llars (any 2018)	3.188	3.184	6.372	100,00%

- De la projecció demogràfica calculada en l'apartat 2.2.2 de la present Memòria Social, el nombre d'habitatges necessaris ponderats segons les dimensions de les llars en funció de la producció d'habitatge ens determina un total de 336 nous habitatges (llars), fet que al final del primer sexenni de vigència del POUIM hi hagi 164 habitatges més i 172 habitatges més al final del segon sexenni, fent un total de 2.642 habitatges ocupats.

Habitatges principals		PRIMER SEXENNI 2021-2025										Producció d'habitatges a l'any	
2018	2019	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
6.372	2.255	BVA	6.590	6.663	6.735	6.807	6.879	6.949	7.021	7.092	7.163	7.233	7.303
6.372	2.255	MTA	6.594	6.663	6.740	6.818	6.897	6.967	7.042	7.118	7.194	7.269	7.345
		ALT	6.598	6.674	6.752	6.831	6.909	6.988	7.068	7.149	7.231	7.306	7.382

Habitatges principals		SEGON SEXENNI 2027-2032										Producció d'habitatges a l'any	
2018	2019	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
6.372	2.255	BVA	7.021	7.092	7.163	7.233	7.303	7.373	7.442	7.512	7.582	7.651	7.721
6.372	2.255	MTA	7.021	7.092	7.163	7.233	7.303	7.373	7.442	7.512	7.582	7.651	7.721
		ALT	7.021	7.092	7.163	7.233	7.303	7.373	7.442	7.512	7.582	7.651	7.721

Noves llars: 336

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31fe6f03404f328672cabc3720d6d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.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



- Del nivell d'ingressos mig de les llars en Sant Vicenç de Montalt determinat a l'apartat 3.1.5 de la present Memòria Social, cal realitzar una extrapolació al respecte.

- De les condicions d'accés al crèdit hipotecari que cobreixi la compra de l'habitatge que ofereixen les entitats bancàries al tipus fix, amb préstecs a termini d'entre 30 i 35 anys, que permet finançar al 80% la compra de l'habitatge amb ingressos bruts superiors a 1.875,25 €/mes i amb una Taxa Anual Equivalent (TAE) mitja del 2%, es pot trobar el col·lectiu de població exclosa per raons d'accés al primer habitatge.

- De l'evolució dels preus de venda i de lloguer de les diferents tipologies d'habitatges obtingut en l'apartat 3.1.2 de la present Memòria Social i de les condicions d'accés al crèdit esmentat en el punt anterior, es determina la quota hipotecària resultant per a la compra de l'habitatge en el mercat lliure.

	Preu (€/m ²)	Superfície (m ²)	Preu (€)	20% Entrada	Hipoteca	TAE	QUOTA MES (€/mes)
Compra Habitatge Nou	2.580	90	232.200	46.440	185.760	2,00	615,35
Lloguer	10,29	90					926,10

Per tant, 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 sobreestorç 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.

4.2.1 Primer accés a l'habitatge

Per tant, la demanda del primer accés a l'habitatge fomentada 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.

En aquest sentit, l'Enquesta a la Joventut de Catalunya 2017 assenyala una taxa d'emancipació de la població jove d'entre 15 i 34 anys del 44,8%, en el que la població immigrant presenta una taxa superior a la població autòctona. Aquesta enquesta afegeix que existeix una relació clara entre els ingressos i la classe social.

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

48

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f03d3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Així, entre els i les joves de classe mitjana assalariada existeix un major nivell d'ingressos a la llar (26.609 euros) que representa un total de 2.217,41 €/mes brut, i entre els joves de classe treballadora els ingressos totals es reduïxen de manera important en quasi 10.000 euros anuals (16.354 euros), representant un total de 1.362,83 €/mes brut. D'altra banda, dels joves que s'emancipen, el 35,8% de les dones viuen majoritàriament en parella, en canvi, els homes només el 25,2%.

D'altra banda, de les dades proporcionades en l'Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits de la Població Jove de la Província de Barcelona 2006 de la Diputació de Barcelona, es dedueix que solament el 8,1% superarien els 1.500 € al mes, que extrapolat a aquells que tenen ingressos continus, s'assoliria el 10,4%.

Nivell d'ingressos segons l'edat	De 16 a 24 anys	De 25 a 29 anys	De 30 a 34 anys	TOTAL	Repertiment
No té ingressos	23,0%	5,2%	6,6%	13,4%	3,5%
Ingressos irregulars	6,2%	1,9%	2,4%	3,5%	16,9%
Fins a 600 € al mes	21,4%	9,7%	8,9%	13,2%	27,9%
De 601 a 900 € al mes	19,1%	26,4%	20,4%	21,8%	32,4%
De 901 a 1.200 € al mes	14,4%	33,3%	28,3%	25,3%	12,3%
De 1.201 a 1.500 € al mes	3,7%	11,0%	13,6%	9,6%	8,1%
Més de 1.500 € al mes	1,2%	7,1%	14,8%	8,1%	10,4%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Pel que fa a l'habitatge, els joves de classe treballadora resideixen en pisos (85,6%) més freqüentment que els joves de classe mitjana propietària (73,2%) o de la classe mitjana mixta propietària i assalariada (76,3%). Si la persona jove està emancipada en parella, augmenta fins a un 90,5% els que viuen en un pis i són de classe treballadora. Així doncs, la joventut emancipada residex en major mesura en pisos (el 88,3% si tenen parella i el 90,8% si no en tenen).

Així mateix, el règim de tinença de l'habitatge dels i les joves que estan emancipats és principalment el lloguer (66%), tot i que s'ha de tenir present que entre les i els joves emancipats en parella aquest percentatge es reduïx significativament (60,4%), i que és especialment alt quan la persona jove emancipada no viu amb la parella (83,1%). En aquests casos, només el 10,4% viu en un habitatge de compra amb hipoteca pendent, i el 6,5% en un habitatge que no implica necessàriament pagament, ja que és cedit pels pares, resultat d'una compra liquidada o d'una herència. Pel que fa a les situacions de lloguer, el 68,6% dels i les joves de classe treballadora emancipats que conviuen amb la parella estan de lloguer, per només el 52,9% dels i les joves, en aquesta mateixa situació, de classe mitjana assalariada.

Per últim, cal assenyalar que l'accés a la propietat amb hipoteca no mostra diferències significatives entre la classe mitjana assalariada i la treballadora, al voltant del 30%.

En conseqüència, l'estorç 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

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

49

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f03d3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



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

Codi Segur de Validació 78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001

Url de validació <https://seusvmontalt.bclcloud.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 tant, si es considera que el mateix percentatge del 23,12% de les llars es troben excloses obtingut en el punt 4.2.2 de la present Memòria Social i se li aplica el percentatge de referència del 7,9%, resulta que **el col·lectiu de població exclosa per raons d'un canvi d'estructura familiar es pot establir en l'1,83% del total de les llars.**

4.2.4 Gent gran

Les persones grans constitueixen un col·lectiu amb necessitats d'habitatge dotacional vinculat a altres serveis, atès que la majoria disposen d'habitatge però moltes vegades tenen problemes de pagaments dels serveis bàsics o tenen necessitat d'habitatges de menor dimensió i adaptats a la seva mobilitat.

Aquest col·lectiu es considera format per aquelles llars en que el seu cap de família té una edat superior a 65 anys i que no té habitatge en propietat, formant part del 59,21% de les llars de Sant Vicenç de Montalt que tenen pendent de pagament l'habitatge o són loguers.

Per tant, si es considera que el 55,02% de la població demandant d'habitatge no disposa de renda suficient per poder accedir a un habitatge en el mercat lliure, en el que la franja d'edat major de 65 anys representa el 16,61% de la població de Sant Vicenç de Montalt, s'obté que el 9,14% de les llars es troben excloses. I si aquest percentatge es corregeix d'acord amb el nucli de residència de persones majors de 65 anys que viuen soles en el seu habitatge comptabilitzades en un total de 211 persones fet que representa el 19,92% del total de 1.059 persones més grans de 65 anys, resulta que **el col·lectiu de població exclosa per raons de gent gran el formen l'1,82% del total de les llars.**

4.2.5 Població en situació de risc social

Aquest col·lectiu integren aquelles persones vulnerables que s'identifiquen a partir de les dades dels Serveis Socials Bàsics de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, considerant que la totalitat d'aquest col·lectiu no té accés al mercat de l'habitatge, i per tant, forma part de la demanda exclosa.

Segons es determina en el punt 2.1.4 de la present Memòria Social, 194 persones van ser aïeses l'últim any, representant el 3,04% de la població, de les quals el 30,41% serien persones en situació extrema, resultant per aquest **col·lectiu de població amb risc d'exclusió social del 0,92% del total de les llars.**

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



4.3 HABITATGES BUITS A L'ÚS D'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.

Dels que si que tenen tipologies adequades amb superfícies inferiors a 90 m2, situats habitualment en edificis plurifamiliars, 27 habitatges estan en oferta de venda, lloguer o obra nova en portals immobiliaris, situats majoritàriament en el barri de les Ànimes i Baix Poble i en menor nombre en el nucli central de Sant Vicenç.

4.4 CONCLUSIONS

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

- Els valors de repercussió €/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 demanda exclosa
Compra d'habitatge	9,78%	13,69%	1,83%	1,82%	0,92%	28,04%

Aquests percentatges s'han de ponderar en funció del règim de llinça adoptat en l'estudi, en el que el 68,40% dels habitatges són de compra en propietat, el 20,25% són de lloguer i l'11,35% restant d'altres règims de llinça (herències, cessions i/o d'altres formes).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:



	Total demanda	Tinença règim de compra	Tinença règim de lloguer	Tinença règim d'altres formes
HABITATGE LLUIRE				
Compra d'habitatge	28,04%	19,18%	5,68%	3,18%

Per tant, del total de 335 nous habitatges que es consideren necessaris per cobrir la demanda d'habitatge en l'horitzó del 2032 des de la vigència del POUIM en l'any 2020, el **28,04%** dels mateixos s'haurien de destinar a cobrir la demanda dels col·lectius amb dificultats, és a dir, un total de 94 habitatges.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



5. NECESSITATS ESPECÍFIQUES EN RELACIÓ AL PARC D'HABITATGES

En base a la informació obtinguda en el present document, a continuació es determinaran les mancances del parc d'habitatges existent que dificulten l'accés a un habitatge digne i adequat.

5.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC EXISTENT

La tipologia dels habitatges en Sant Vicenç de Montalt i les seves condicions d'ocupació han agreujat el problema d'accés a l'habitatge per l'escassetat d'habitatges petits i assequibles, el predomini de l'habitatge en propietat, la reduïda oferta d'habitatge en lloguer i l'elevat percentatge d'habitatges unifamiliars, segones residències i habitatges vacants.

Així, Sant Vicenç de Montalt presenta un parc d'habitatges recent amb pocs problemes de conservació, amb forta presència de l'habitatge unifamiliar amb superfícies mitjanes elevades i amb poc habitatge de lloguer. En quant als habitatges existents de règim lliure, predominen aquells que tenen superfícies d'entre 140 a 150 m² o superiors i en el que més del 60% són allats.

La taxa d'habitatges d'obra nova iniciats és quasi nul·la amb algun habitatge unifamiliar construït recentment al carrer de Can Calella, a l'igual que l'habitatge amb protecció oficial (HPO), com habitatge amb un preu limitat, que no s'ha construït mai cap en el municipi.

En relació amb l'ús, els habitatges secundaris i/o vacants (909) junt amb els habitatges que mai han estat donats d'alta (374) en el Padró Municipal d'Habitants, es caracteritzen per representar el 36,26% del total de 3.538 habitatges construïts en el municipi, que junt amb els mai donats d'alta en el Padró Municipal d'Habitants, atès que responen a la casuística de la segona residència, multipropietat o habitatges en desús, que junt amb l'elevada rentabilitat del lloguer, pressiona a l'alça al mercat.

5.2. ESTAT 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.

Sant Vicenç de Montalt, té un índex de Gini entorn al 0,3, de manera que la població amb el nivell més alt oblé un nivell de ingressos quasi 6 vegades més que el 20% de la població amb nivell econòmic més baix. Pel que fa

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/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 la distribució de renda familiar disponible per càpita entre els diferents barris, les urbanitzacions de Supermaresme, La Ferrera i àmplies zones del nucli central, disposen de rentes més altes que alguns dels nuclis del municipi.

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.

5.3. UTILITZACIÓ ANÒMALA D'HABITATGES

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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



6. NECESSITATS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL I DOTACIONAL

6.1. HABITATGES NECESSARIS

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 4 de la present Memòria Social, que es consideren coherents amb el creixement previst al POU.

En base a les 336 noves llars que el POU preveu per al municipi i la seva caracterització pel que fa al nivell de renda, l'objectiu per al càlcul de les necessitats d'habitatge amb protecció oficial i dotacional serà el nombre de noves llars que són susceptibles d'acollir-se a un habitatge amb protecció oficial. Aquest nombre de llars resultant s'estima en **94 habitatges** des del període de vigència estimada del POU (2021-2032), podent arribar fins a **109 habitatges** si es quantifica a data d'avui. En aquest sentit, es té en compte el nivell de renda de la població actual i el llindar d'ingressos que estableix el Pla per al Dret a l'Habitatge vigent calculats a partir de l'IRSC per als habitatges amb protecció oficial de règim especial, de règim general i de preu concenat

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

Segons les taules anteriors aplicables 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 proposat:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cbb037208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariarabsaweb/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



PREVISIÓ D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL 2.021-2032

	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-General	1,09%	3,24%	0,92%			5,25%	18
HPO-Respecial	2,88%	0,81%				3,69%	12
HPO-Rconcentrat	0,92%	2,79%				3,71%	12
	4,89%	6,85%	0,92%	0,00%	0,00%	12,65%	43
LOGUER PROTEGIT							
Loguer-General	1,09%	3,24%	0,92%	1,46%		6,71%	23
Loguer-Respecial	2,88%	0,81%		0,36%	0,92%	4,97%	17
Loguer-Rconcentrat	4,89%	2,79%	0,92%	1,82%	0,92%	15,39%	52
	9,78%	13,69%	1,83%	1,82%	0,92%	28,04%	94
							336

La determinació del nombre d'habitatges per cobrir les necessitats d'habitatges dels col·lectius demandants d'habitatge, s'ha fet aplicant els criteris següents:

- Demandants del primer accés a l'habitatge: segons l'escalat dels nivells d'ingressos del col·lectiu respecte la quota mensual resultant de cada tipologia d'habitatge amb protecció oficial, considerant el règim de compra i lloguer per igual.
- Demandants de les llars amb rendes baixes: determinant pel percentatge de llars que disposen d'ingressos necessaris per accedir a cada modalitat d'habitatge, prenent com a referència el 80% del règim de tinença actual i el 20% restant per aquells que poden suportar quotes mensuals més altes, considerant el règim de compra i lloguer per igual.
- Demandants de les llars resultants de canvis en l'estructura familiar: segons l'escalat dels nivells d'ingressos del col·lectiu respecte la quota mensual resultant de cada tipologia d'habitatge amb protecció oficial, considerant el règim de compra i lloguer per igual.
- Demandants formats per llars de gent gran: s'ha considerat en funció de les tipologies d'habitatge social existents aquelles més adequades a la naturalesa del col·lectiu, essent preferent HPO de lloguer.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



- Demandants formats per llars de gent gran: s'ha considerat en funció de les tipologies d'habitatge social existents aquelles més adequades a la naturalesa del col·lectiu, essent preferent HPO de lloguer.

En conseqüència, es pot concloure que el nombre d'habitatges amb protecció oficial que el POU de Sant Vicenç de Montalt preveu programar en l'horitzó de l'any 2032, és suficient per cobrir les necessitats d'habitatge dels col·lectius amb risc d'exclusió social atenint a la capacitat d'esforç econòmic, quedant repartits de la següent forma:

- 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 42 (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 52 (60) habitatges** de lloguer.

6.2. ADEQUACIÓ DEL PARC EXISTENT A LES NECESSITATS D'HABITATGE

Malgrat que les tipologies i dominants del municipi correspon a habitatges unifamiliars de dues plantes amb superfícies superiors a 150 m2, en la última dècada s'han realitzat promocions d'edificis plurifamiliars de tres plantes sobre rasant, amb superfícies compreses entre els 80 i els 120 m2.

Al marge de les necessitats d'habitatge assequible calculat, la problemàtica residencial també va lligat a la inadequació de les tipologies respecte els seus residents com és el cas del col·lectiu de persones majors de 65 anys que viuen en habitatges unifamiliars grans, difícils i cars de mantenir i amb poques condicions d'accessibilitat respecte la mobilitat reduïda, o bé a la dificultat d'accés a l'habitatge per part dels joves. Així, una oferta d'habitatges dotacionals donaria resposta a aquestes necessitats o bé oferint ajuts per l'adequació dels habitatges existents a les noves necessitats d'aquestes persones.

En quant a l'estat de conservació, tal i com s'ha manifestat en la present Memòria Social, molts són moderns amb bona conservació que disposen de tots els serveis bàsics, sense que s'hagi detectat situacions d'inhabilitatge ni sobreocupació, essent la majoria d'habitatges de propietat. Així mateix, existeix un important nombre d'habitatges buits, podent ésser un estímul a l'oferta d'habitatges assequibles de compra o de lloguer.

No obstant es considera que existeix necessitat de donar resposta a les noves demandes d'habitatges, especialment a les dinàmiques de la població previstes, als diversos col·lectius de veïns i veïnes del municipi, així com la situació de vulnerabilitat d'alguns d'ells.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.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			



6.3. CONCLUSIONS

Es preveu que el municipi de Sant Vicenç de Montalt tingui dinàmiques de creixement poblacional en els propers anys, tot existint un parc d'habitatges estructurat en els diferents barris sense gaires déficits de serveis i amb bon estat de conservació, oferta d'habitatges en venda i de lloguer i un percentatge d'habitatges buits respecte al nombre de llars principals existents, amb una renda per càpita mitja-alta, un baix índex d'atur i una capacitat d'emancipació adequada, que requereixen cobrir-les amb nous habitatges.

No existeix en el municipi cap promoció d'habitatge amb protecció oficial, tot existint una oferta en el mercat immobiliari àmplia tant de venda com de lloguer, amb preus per damunt dels mòduls d'habitatge de protecció pública i models tipològics de molta superfície, poc aptes per cobrir la funció prevista de l'habitatge de protecció.

Així mateix, en compliment de l'article 57.3 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* és necessària la reserva d'habitatge de protecció pública en els sectors de planejament, fet que obliga a la reserva de sol suficient per al compliment dels objectius definits en la present Memòria Social. Trobant-se el municipi de Sant Vicenç de Montalt en situació de complexitat urbanística atinent a les seves tres classes de sol, urbà, urbanitzable i no urbanitzable, superant el llindar dels 5.000 habitants.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d3d001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



7. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE

7.1. PRODUCCIÓ D'HABITATGE SOCIAL

El POUM de Sant Vicenç de Montalt incorpora diferents propostes d'ordenació del sol urbà i propostes d'ordenació de desenvolupament de sectors del nou creixement residencial d'acord amb les conclusions que es desprenen de l'anàlisi de la present Memòria Social.

S'adjunta taula resum amb les característiques específiques i paràmetres urbanístics corresponents a les propostes que incorpora el POUM de Sant Vicenç de Montalt sobre habitatge amb protecció oficial (HPO) i sobre habitatge dotacional (HD).

7.1.1 Producció d'habitatge amb protecció oficial

El POUM engloba un total de 34.878 m² de sostre d'habitatge de nova implantació entre les actuacions en el sol urbà no consolidat i les actuacions en el sol 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.

Dels diferents sectors del POUM, un total de 10.463 m² 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 752/014, del Pla per al dret a l'habitatge*.

Així mateix, el nombre total de 389 nous habitatges (336 habitatges durant vigència del POUM) permet cobrir les necessitats de la població resultant de 7.480 habitants, repartits en 186 habitatges en el primer sexenni dels quals 56 són de protecció oficial (HPO) i 203 habitatges en el segon sexenni, dels quals 53 són de protecció oficial (HPO).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabc3720d3d001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00		
Original		Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:

SECTEUR (Pays + PMA)	PRODUITS FOUM		MARQUE DE LAINE		MARQUE DE LAINE PROTECTOR OFFICIAL		MARQUE DE LAINE PROTECTOR				
	SOTRE MARQUE LAINE	SOTRE PROTECTOR LAINE	% SOTRE LAINE	% SOTRE LAINE	TOTAL MARQUE LAINE	HABITANTE MARQUE REINE CONCENTRAT	UNITS PRODUITES PROTECTOR	UNITS PRODUITES PROTECTOR			
AVIGLADA MONTANUZO	6,559	4,939	1,640	3,443	70%	1,476	30%	984	462	35	15
BAVY COBLE	4,000	1,350	2,835	70%	2,835	70%	810	405	31	14	
PRONOGNACIO CAMIEL DEL VEG FOL	9,637	5,969	6,834	70%	2,625	30%	1,730	895	64	27	
RESA SECTORS	22,613	16,960	9,331	11,872	70%	10,683	30%	3,392	1,598	120	53
TOTAL	44,200	36,878	9,331	24,614	70%	24,614	30%	6,976	3,488	269	109
PRIMER SECTOR (2012-2016)	21,596	17,518	3,678	12,642	70%	5,375	30%	3,584	1,792	130	56
SEGON SECTOR (2017-2021)	22,604	16,960	5,653	11,872	70%	10,683	30%	3,392	1,696	130	53
TOTAL	44,200	36,878	9,331	24,614	70%	24,614	30%	6,976	3,488	269	109

En relació a la distribució territorial dels habitatges amb protecció oficial, aquests es situen de manera coherent amb l'estructura del municipi, els teixits residencials i els usos existents amb l'objectiu de fomentar l'optimització dels recursos actuals i una major atenció en la millora general de la qualitat de l'espai urbà.

Les reserves es situen en el nucli de Sant Vicenç de Montalt per tal de fomentar la compactació del teixit urbà i evitar la dispersió. Es proposa que es distribuixin equilibradament i de manera heterogènia en els sectors amb major densitat. El volum total de cadascun dels sectors de nou sostre protegit es considera proporcional a les dimensions de cada àmbit, permetent un creixement equilibrat i evitant concentracions excessives que portin a la segregació espacial en funció del nivell de renda. L'instrument de planejament derivat que desenvolupi els diferents sectors, sobretot aquells amb una major concentració d'habitatge, haurà de veïllar per a una correcta ordenació i distribució de dites reserves dins el propi sector.

En aquest sentit, la quantificació dels habitatges amb protecció oficial i el sol residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà són els establerts en els plànols del POUm, atenint a l'objectiu d'evitar la concentració excessiva d'habitatge per tal d'afavorir la cohesió social, quedant fixats en les Normes Urbanístiques els mecanismes per a l'obtenció del sol per a la construcció de l'habitatge protegit, d'acord amb l'establert en l'article 66.3 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*, així com la previsió de les necessitats d'habitatges donatius públics.

Tal com estableix l'esmentat Decret 305/2006, els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública compresos en polígons d'actuació urbanística, o sectors de desenvolupament, no poden ser superiors als 2 anys d'ínici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3faef0b3404f328672cabe372f08d3001
Url de validació	https://seusumontall.bicloud.es/absis/idiar/xarxa/
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
https://seusumitori.bibcloud.es/abscs/di/arx/afar/xabxaweb/asp/verificaciodfirma.asp?b3aef06b34043f28672cbac372f08043001	
URI de validació	Núm. registre entrada: ENTRA 201937318 - Data registre: 20042019 11:21:00
CDI de validació	Metadades

QUADRE DE REPARTIMENT DE L'HABITATGE:

[illegible]

7.1.2 Producció d'habitatge dotacional públic

El POUH de Sant Vicenç de Montalt qualifica de sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics (HD) el sol destinat a actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, assistència residencial o d'emancipació justificades en polítiques socials.

Es consideraran beneficiaris del referit sistema urbanístic els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallocament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, i qualsevol altre col·lectiu contemplat en les corresponents polítiques socials que es potin a terme. També es consideren beneficiaris de les habitatges dotacionals públics aquelles persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llacs familiars.

Les propostes del POUIM es basen en la complementació del centre urbà, sense cap urbanització aliada o segregada, fet que facilita que els col·lectius socials que requereixen atenció específica estiguin integrats dins l'entorn urbà del municipi evitant la creació de nuclis segregats.



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

Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
-------------------------	-------------------------------------

Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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
-----------	---

La superfície de sòl no supera al 5% de la superfície total destinada o reservada pel POUm a equipaments comunitaris públics locals a sòl urbà o urbanitzable, la qual cosa ha de ser acreditat també pel planejament.

Tal com estableix l'esmentat Decret 30/5/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública, no poden ser superiors als 2 anys d'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

En aquest sentit, el POUm contempla també altres formes de promoció de l'habitatge social com és l'habitatge dotacional (HD), reservant 2.700 m² de sostre edificable per a la construcció de 24 habitatges dotacionals en l'àmbit del Passeig de Sant Joan, núm. 5 i 7, tot incorporant el marc instrumental necessari per a poder destinar a aquest us en els 1.181 m² de la finca de titularitat municipal. Aquesta actuació pública d'habitatge es destina a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, i quina reserva estableix el POUm.

7.1.3 Altres formes d'habitatge social

El POUm de Sant Vicenç de Montalt promou la rehabilitació ajustant els paràmetres reguladors de l'edificació residencial en sòl urbà consolidat i la millora de l'eficiència energètica dels habitatges existents, així com la posada en actiu en el mercat del parc d'habitatges vacants, participant en la gestió d'habitatge a través de l'Oficina Local d'Habitatge.

7.2. SUPERFÍCIES MITJANES DELS HABITATGES SOCIALS

Pel 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.

D'altra banda, les projeccions de població indicaven un increment de la taxa d'envelliment del municipi que cal preveure amb una oferta d'habitatge amb protecció oficial que doni resposta a les necessitats.

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

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

64

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



els 2,5 vegades l'indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (RSC), independentment dels membres que les composin 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.

L'altra component de la demanda, malgrat en menor pes, seran famílies que precisin 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'RSC 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 accedixen a un habitatge amb protecció oficial de preu concertat amb ingressos que no superin 6,5 vegades l'RSC per a un habitatge de dos, tres i/o quatre dormitoris (50 a 90 m² útils).

Aquest ampli ventall de demanda descrit té cabuda en els programes de superfícies previstos en els sectors de planejament que incorporen habitatge amb protecció oficial del POUm de Sant Vicenç de Montalt.

7.3. NECESSITATS DE REALLOTJAMENT

El POUm de Sant Vicenç de Montalt no preveu actuacions de transformació o millora urbana que afectin habitatges existents on s'hi estigui residint i per tant, es considera que no es generaran necessitats de reallotjament. Ahirora, en casos de zones amb habitatges preexistents, es preveu en la mesura del possible la permanència dels residents actuals.

Pel cas que s'afectin habitatges existents, tindran consideració d'habitatges amb protecció oficial com afectats urbanístics (HAUS) d'acord amb el Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'Urbanisme pel que fa al dret de reallotjament, com una modalitat més de qualificació dels habitatges amb protecció oficial d'acord l'establert en l'article 43.2 del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge.

7.4. COMPLIMENT AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL

Respecte la demanda d'habitatge i capacitat d'acollida, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament per acord del Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010, determina que cal complementar en la mesura del possible la capacitat d'acollida d'habitatge que es desprén del potencial de construcció i d'increment de rendiment del parc d'habitatge amb noves propostes de desenvolupament urbà que permelin

MEMÒRIA SOCIAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

65

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.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			



augmentar l'oferta disponible, fet que es dona per part del POUm complint amb les determinacions del planejament territorial en matèria d'habitatge.

En aquest sentit, el POUm crea l'habitatge social perquè el territori de Sant Vicenç de Montalt sigui socialment més cohesionat per tal d'evitar la segregació espacial dels seus col·lectius econòmicament més febles.

7.5. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

L'article 73 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge* estableix que tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca hauran de disposar, d'un parc d'habitatge social equivalent al 15% dels seus habitatges principals, què en concordança amb el *Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge, i es despleguen els articles 12.9, 73.1 i 75.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*, el termini és de 15 anys per als municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada, quedant subjecte el municipi de Sant Vicenç de Montalt a aquest mandat. Així doncs, el POUm ha de tenir en compte la capacitat potencial per assolir aquest objectiu. La present memòria social calcula la capacitat del POUm per respondre a aquest rept.

A partir de l'estimació del parc principal d'habitatges establert en 2.255 habitatges, l'objectiu de solidaritat urbana implicaria la consecució d'un parc social de 338 habitatges, equivalent al 15% del parc principal. Donat que les reserves d'habitatge protegit que preveu el POUm sumen un total de 389 habitatges, podem concloure que, tenint en compte el parc principal actual, el POUm de Sant Vicenç de Montalt permet assolir sobradament aquest objectiu.

D'altra banda, si lingüessim en compte el 15% del parc principal amb tot els nuclis urbans construïts que proposa el POUm, l'objectiu de solidaritat urbana també s'assoliria amb la proposta d'habitatge protegit que incorpora el POUm. Així doncs, es pot afirmar que el POUm de Sant Vicenç de Montalt preveu tots aquells elements necessaris per l'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana. Així, d'acord amb les dades de l'Annex IV del Pacte Nacional per l'habitatge 2007-2016, en el que es presenta la situació del parc d'habitatges per als municipis de més de 5.000 habitants i capitals de comarca, en el cas de Sant Vicenç de Montalt és el següent:

Municipi	Relació 2010/2006	Parc d'habitatge total any 2006	15% d'habitatge principal any 2006	Parc de lloguer amb protecció pública (1)	Habitatges principals amb protecció pública, no subjecció a l'ordenació de l'edificació	Habitatges principals amb protecció pública, no subjecció a l'ordenació de l'edificació	Parc social existent any 2006 (2)	Parc social existent any 2006 (3)	Parc social existent any 2006 (4)
Sant Vicenç de Montalt	5,127	5.000	750	32	-	-	32	32	208

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b318e6f03d3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Segons dades proporcionades per l'Oficina Local d'Habitatge, en el període 2007-2016 el parc d'habitatge social no s'ha incrementat, la qual cosa manté el parc social existent de 32 habitatges destinats a polítiques socials del 2006, representant l'1,42% dels 2.255 habitatges que conformen el parc d'habitatges principals actuals, tot existint un dèficit de 208 habitatges respecte els 240 que correspondrien tenir per al 2016 amb l'Objectiu de solidaritat urbana.

Així, atenent que l'escenari del POUm per al 2032 és d'una població estimada de 7.480 habitants i de 2.644 llars, per tal de donar compliment a l'Objectiu de solidaritat urbana, el parc d'habitatge destinat a habitatge social s'haurà d'incrementar almenys en 188 habitatges (396 - 208), representant el 15% que fixa l'article 73.1 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*.

Atès que el número d'habitatges amb protecció oficial resultant establert en el punt 6.1 de la present Memòria Social és de 109 habitatges, inferior als 188 habitatges que es requereixen per donar compliment a l'Objectiu de solidaritat urbana, caldrà incrementar-lo almenys durant en el període de vigència del POUm en 79 habitatges per tal de donar cobertura a les polítiques socials mantenint el percentatge del 15%.

D'altra banda, segons l'establert en l'article 73.2 de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*, el creixement en cada quinquenni no podrà ser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquin per arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals, fet que implicarà que en el primer quinquenni del POUm hi hauria d'haver 2.395 unitats amb una població de 6.988 habitants i en segon quinquenni 2.502 unitats amb una població de 7.313 habitants.

D'acord amb l'Annex 2 del *Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge, i es despleguen els articles 12.9, 73.1 i 75.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*, l'Objectiu de solidaritat urbana en el primer quinquenni (2025) s'establirà en el 6,2%, és a dir amb un total de 148 unitats, i en el segon quinquenni en l'11%, és a dir amb un total de 275 unitats, fent en total 423 unitats que el municipi de Sant Vicenç de Montalt ha d'assolir com Objectiu de solidaritat urbana mitjançant el desenvolupament del seu POUm, tenint que disposar d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% del total d'habitatges principals existents.

Aquest còmput del primer quadrienni s'iniciarà l'1 de gener de 2020, restant subjecte al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir el 5,8% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de 15 anys, és a dir 145 de les seves unitats.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b318e6f03d3404f328672cabc37208d3001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
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



7.6. MESURES D'INTERVENCIÓ COMPLEMENTÀRIA

D'acord amb l'Annex 4 del Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge, i es despleguen els articles 12.9, 73.1 i 75.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el municipi de Sant Vicenç de Montalt serà d'aplicació les següents mesures:

- El dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- L'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
- Les mesures recollides en la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió social.
- Aquelles altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge de l'Administració de la Generalitat o la normativa sectorial sobre habitatge que, directa o indirectament, tenen com objectiu fer efectiu el dret d'accedir a un habitatge digne i adequat.

7.7. CONCLUSIONS

La present Memòria Social quantifica i localitza el sòl residencial i habitatge en els plans del POU, estima les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població de Sant Vicenç de Montalt, analitza possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública atenent a l'objectiu d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i afavorint la cohesió social i promou, mitjançant la localització, impedir la segregació espacial dels seus ciutadans per raó de llur nivell de rendes en concordança amb les característiques del municipi i possibilita la rehabilitació d'edificacions en la seva normativa urbanística per destinar-les, en la mesura del possible, a aquest tipus d'habitatges.

Així mateix, quantifica les reserves mínimes obligatòries i les modalitats corresponents, així com el sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació, fixa els mecanismes previstos per l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública, i preveu les necessitats d'habitatges

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



dotacionals públics, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades, així com les previsions temporals per l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge protegit segons els sexennis 2021-2026 i 2027-2032, tot contemplant les necessitats de realojament i mesures a adoptar per garantir-ne el dret en la seva normativa i analitza les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i l'adequació dels emplaçaments i dels usos previstos per a aquests equipaments.

D'altra banda, la present Memòria Social del POU de Sant Vicenç de Montalt, participa de les directrius del Pla Sectorial de l'Habitatge de la manera següent:

- Impulsa un model de protecció residencial per sobre de solucions conjunturals.
- Preveu actuacions que assegurin l'adequació de l'acció pública en matèria d'habitatge a la realitat del municipi.
- Inclou sectors de desenvolupament que permeten el desenvolupament d'habitatge social en atenció a col·lectius d'elevada vulnerabilitat.
- Reserva sòl per a habitatge de protecció pública destinat al lloguer social i qualifica sòl com a sistema d'habitatge dotacional públic.
- Contribueix a la millora de la cohesió social del municipi.
- Incorpora normativa urbanística orientada a maximitzar l'ús, la rehabilitació i la millora de l'eficiència energètica dels habitatges existents, així com la minimització de l'impacte ambiental directe i indirecte de l'activitat residencial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f03404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:

8. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

En relació als equipaments comunitaris, l'article 69.3h) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'urbanisme* determina que la memòria social ha d'aportar un anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'empleament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

A continuació es fa l'avaluació de quines poden ser les necessitats d'equipaments comunitaris en base a la configuració de la població del municipi, la definició dels nous habitatges, els equipaments existents i la valoració de la previsió de reserves de sòl per a equipaments comunitaris en els nous sectors a desenvolupar.

8.1. RESERVES DE SÒL PER A EQUIPAMENTS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Les Normes Urbanístiques del POU de Sant Vicenç defineix el sistema d'equipaments comunitaris com aquell sistema que inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, el POU el determina com a ús dominant, així mateix assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les seves d'us urbanístiques:

- Equipament educatiu.
- Equipament esportiu.
- Equipament sanitari-assistencial.
- Equipament socio-cultural.
- Equipament religiós.
- Equipament públic-administratiu.
- Equipament mercat i proveïments.
- Equipament sense ús assignat.

D'acord amb la normativa, el canvi dels usos assignats pel POU als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial urbanístic de assignació d'usos.

Les reserves de sòl destinades a equipaments s'han obtingut principalment de la gestió i desenvolupament de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de 1986.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



El desenvolupament del POU preveu sòl destinat a sistema d'equipament distribuït en sòl urbà i sòl urbanitzable, així com en sòl no urbanitzable vinculat a equipaments culturals, socials o religiosos.

Actualment, la superfície de sòl destinat a sistema d'equipaments és de 140.446 m², fet que determinen un estàndard de 22,04 m² d'equipament per habitant empadronat.

Equipaments	Població 2017	mitja habitant
m2	habitants	m2/hab
Casc Antic	412	5,70
Marquès de Casa Riera	219	0,00
Sant Vicenç de Montalt i Les Ànimes	3.885	18,77
Supermaresme i la Ferrera	207	99,93
El Balló	111	123,70
Baix Poble	1.237	24,86
Regadiu Sud i Regadiu Nord	338	0,00
Riera de Torrenbó	182	0,00
140.446	6.372	22,04

Per tant, existeix en el municipi d'una important quantitat de parcel·les de sòl qualificades d'equipaments procedents de cessions de plans parcials, assenyalant els següents equipaments en funcionament:

- Educatius: IES Sant Jordi, Escola Bressol "Els Garrofers" i Cases dels Mestres.
- Esportius: Camp de futbol, Pavelló municipal "Toni Sors", Piscina municipal, petanca.
- Sanitari-assistencial: Consultori, casal d'avis.
- Socio-cultural: Casa de Cultura, Museu del Pessebre, Centre Cívic el Grob, Biblioteca.
- Religiós: Parròquia de Sant Vicenç.
- Públic-administratiu: Casa de la Vila, local brigada municipal.
- Mercat i proveïments: Mercat.
- Altres: Cementiri, aparcaments de l'entorn església i zona esportiva.

La distribució dels equipaments en el territori evidencia la realitat municipal, atès que es concentren principalment en el nucli de Sant Vicenç de Montalt on hi ha major volum de població resident. En canvi, en els nuclis costaners de la N-II, on la població és majoritàriament estacional, el nombre d'equipaments és més reduït.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.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



8.2. AVALUACIÓ DE LES PREVISIONS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Per avaluar el nombre de sòl destinat a equipaments es prendran com a base els estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al Pla General fixats pel Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat pel President de la Generalitat de Catalunya el 16 de març de 1995, que estableix per les àrees bàsiques territorials d'entre 5.000 i 25.000 habitants, en la que s'inclou Sant Vicenç de Montalt amb els següents paràmetres orientatius d'equipaments segons la població:

Estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al planejament general

Metres quadrats edificables / habitant	
Sanitari (assistència primària)	0,20
Cultural	0,30
Assistencial	0,10
Administratiu	0,40
Metres quadrats de sòl / habitant	
Ensenyament	4,00
Sanitari	0,50
Esportiu	3,50
Abastament	0,20
Serveis Tècnics	0,30

De l'anàlisi dels equipaments previstos a Sant Vicenç de Montalt, es calcularà a partir de la suma total de sòl destinat a equipaments, aplicant l'índex d'1 m² per 1 m² de sòl, obtenint-se un rati de 8,50 m² de sòl/habitant.

En canvi, si es pren com a referència les proporcions de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística establert en l'article 65.3 de la Llei d'Urbanisme per als sectors residencials en plans parcials, aplicat al sostre total d'habitatge estimat de 34.878 m² degut a l'increment de població fins l'any 2032, s'obté un superfluo mínim de sistema d'equipaments de 6.976 m², inferior a l'estàndard recomanat pel PTGC.

Estàndards sòl reservat per equipaments segons el PTGC

	Habitants	Estàndards m2s/habitant	Recomanat	m2 sol equipaments	m2 sol equipament/ habitant POUM	Diferència
Existent 2018	6.372	8,50	54.162	140.446	22,04	86.284
Increment proposat pel POUM	1.108	8,50	9.418	6.976	6,30	-2.442
TOTAL POUM	7.480		63.580	147.422		83.842

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Atès que la suma de sòl d'equipament existent i el previst assolirà els 147.422 m² i del resultat d'aplicar els estàndards mínims del PTGC de 63.580 m², existeix una diferència favorable per al municipi de 83.842 m².

D'altra banda, el PTGC proposa un mínim de tipologies d'equipaments per les Àrees Bàsiques Territorials (ABT), preveient equipament sanitari (Centre d'Assistència Primària), equipament esportiu (Pavelló cobert, camp gran, sala escolar i pistes esportives), equipament cultural (Sala d'exposicions, centre d'assemblees i biblioteca) i equipament assistencial (Llars residència per a gent gran, centres de dia i casals), s'ha de dir que Sant Vicenç de Montalt disposa d'aquests tipus d'equipaments recomanats.

En definitiva, l'increment de la població i noves llars que preveu el POUM 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, caldrà considerar les diferents normatives sectorials que estableixen recomanacions i dimensions dels equipaments que es realitzin en el municipi, tot tenint-se en compte aleshores d'assignar el destí dels equipaments, d'acord amb les seves directrius.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b3f8e6f0b3404f328672cabc37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
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



9. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

L'objectiu de l'avaluació de l'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'hàbitat 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*.

9.1. ANÀLISI

Per avaluar el nombre de sòl destinat a equipaments es prendran com a base els estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al Pla General fixats pel Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat pel President de la Generalitat de Catalunya el 16 de març de 1995, que estableix per les àrees bàsiques territorials d'entre 5.000 i 25.000 habitants, en la que s'inclou Sant Vicenç de Montalt amb els següents paràmetres orientatius d'equipaments segons la població:

Segons estableix l'article 69.5 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*, el POUm ha d'incloure a la memòria social una avaluació de l'impacte social i de gènere de l'ordenació urbanística. Així, per analitzar els impactes de la planificació des de la perspectiva de gènere, la present Memòria Social té en compte el Pla estratègic de polítiques de dones del Govern de la Generalitat de Catalunya 2012-2015 en el sentit de que el planejament ha tenir en compte les necessitats diferenciades per tal d'afavorir la igualtat d'oportunitats en perspectiva de gènere.

D'altra banda, entre els objectius i mesures (Eix 4) del V Pla d'Acció i Desenvolupament de les Polítiques de Dones a Catalunya s'estableix que totes les persones, i en especial les dones, han de poder transitar per tota la trama urbana a qualsevol hora del dia o de la nit. La percepció de seguretat i d'inseguretat que experimenten les dones és molt diferent de la dels homes i afecta la manera en què s'apropien de l'espai públic. Les dones han de negociar dia a dia l'apropiació d'aquest espai públic, i és, per tant, fonamental introduir la percepció de les dones amb la concepció de les polítiques d'ordenació de l'espai i de planificació territorial, per això, en aquest Pla s'inclouen mesures per a incloure la perspectiva de gènere en el disseny i desenvolupament d'aquestes polítiques. Entre aquestes mesures destaquen la de garantir l'adequació de la planificació de les polítiques d'habitatge i medi ambient a les necessitats d'organització de la vida quotidiana i la d'incorporar la perspectiva de gènere en el disseny i desenvolupament de les polítiques de planificació territorial.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabe37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Tal i com es determina en les dades demogràfiques de la present Memòria Social, una de les dades que manifesta la persistència dels diferents rols de gènere en relació a l'activitat és la taxa d'atur femenina a Sant Vicenç de Montalt que es situa en el 62,79% front al 37,21% dels homes, quan les dones representen el 49,97% gairebé igual que els homes amb un 50,03%.

D'altra banda, el creixement poblacional els darrers anys es pot atribuir a la migració interna, famílies amb fills i parelles joves de la resta del Maresme i Barcelona com a factor que ha canviat l'estructura poblacional del municipi, junt amb la immigració i vinguda d'estrangers.

9.2. MESURES PREVISTES

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

- Respecte l'accessibilitat: en general, el POUm contempla que els habitatges d'obra nova i els reformats integrant 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, el POUm proposa una ordenació perquè les distàncies dels sectors residencials als equipaments i serveis que no superin 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.
- Respecte l'ús del text 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.

9.3. PROPOSTA DES DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE

Entre els objectius que persegueix el POUm és d'un desenvolupament sostenible amb l'ús racional del territori, respecte al medi ambient, la cohesió social, la qualitat de vida i la salut, així com un impacte de gènere positiu en aquells col·lectius que requereixen d'una atenció específica com són les dones, la infància, la gent gran, així com els col·lectius de persones vulnerables.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0d3404f328672cabe37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001		
Uri de validació	https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Original	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració:

Així, el POU de Sant Vicenç de Montalt garanteix un model de creixement compacte, així com una major racionalització del consum de sol, possibilitant la implantació i diversificació d'usos compatibles que permeti als residents i especialment als col·lectius amb menys predisposició a la mobilitat tinguin l'opció de treballar al mateix municipi, millorant la seva qualitat de vida i reduint els desplaçaments, apostant per incorporar reserves d'habitatge protegit que garanteixi la igualtat d'oportunitats en relació a l'accés a l'habitatge, contribuint a que la població jove del municipi es quedi per l'existència d'una oferta àmplia i diversificada i a que les persones amb llars vulnerables tinguin habitatges adequats i adaptats. Aquesta oferta d'habitatge social ha de permetre una distribució homogènia en el teixit existent.

D'altra banda, l'ordenació dels futurs sectors a desenvolupar que es proposi, hauran de crear espais segurs per la mobilitat de les persones, així com per la seguretat personal dels col·lectius més vulnerables. En tots aquests sectors es determina l'establiment d'una densitat adequada i ajustada, que garanteixi un nivell de compactat i confortable, amb una suficient cessió de sòls destinats a equipaments i espais lliures que facin dels nous sectors espais de referència tant en els serveis que disposaran, com en la qualitat i quantitat dels nous espais lliures associats als nous sectors de creixement residencials.

El POU suposa també la creació de nous equipaments, espais lliures i la interconnexió entre ells permet cohesionar els diferents barris i els seus habitants, en la mesura del possible, creant circuits que contribueixin a una percepció segura i amable de l'espai públic mitjançant el disseny d'accesos i passos ben definits, mobiliari urbà adequat, una bona il·luminació, etc., que permeti afavorir les relacions socials, així com a generar espais més segurs a l'entorn dels equipaments més concorreguts com els docents i esportius.

Les previsions de nova vialitat i resta de sistemes urbanístics permeten que els nous creixements no comportin problemes de mobilitat ni repercuteixin en la capacitat d'absorció dels equipaments comunitaris ni reduint negativament en la capacitat de gestió.

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.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



10. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOBRE LA SALUT DE LES PERSONES

El POU de Sant Vicenç de Montalt 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, el POU prioritza la completió 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 POU mitjançant àmbits de planejament derivat que destina aquest percentatge a habitatge amb protecció pública, al marge d'altres formes de promoció d'habitatge social.

Altament, el POU 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 pejada 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.

Sant Vicenç de Montalt, març de 2019.

Signat:

Gabriel Medina Espigares,
Arquitecte i Tècnic Urbanista

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b31ae6f0b3404f328672cabb37208d3001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/3718 - Data Registre: 20/04/2019 11:21:00



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001			
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 ségüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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



equip redactor

JOSE - ORIOL / Firmado digitalmente por JOSE - ORIOL / ALCOVER / num:10015-1 / Fecha: 2020.02.20 16:01:42 +01'00'

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

ALFONSO CANELA / Firmado digitalmente por ALFONSO CANELA / MERCADÉ / num:14566-1 / Fecha: 2020.02.20 15:59:36 +01'00'

PEDRO JAVIER COMELLA / Firmado digitalmente por PEDRO JAVIER COMELLA / GUTIÉRREZ / num:25862-8 / Fecha: 2020.02.20 16:00:33 +01'00'

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	78288ae363d4469b87be78355e7aa4cb001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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			