



**Document compresiu previ a l'aprovació inicial,
previst a l'article 8.5.a) del TRLU, de la**

**Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries
de Planejament de Sant Vicenç de Montalt
UA 9. Text refós**

**Àmbit delimitat pel Passatge Costa Daurada (carrer
Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica
d'Estats.**

A52 Taller d'arquitectura i urbanisme
Rosselló 19 08029 Barcelona telf. 934441258; nebreda@coac.net
Pere González Nebreda, arquitecte, DALF



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa8abfc8535e4bdfa815f07764213f55001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/6322 - Data Registre: 27/07/2022 13:56:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Objecte i justificació de la MNSS

L'objecte de la MNSS és:

Definir exactament l'àmbit de la UA 9. 1. adequant-la a la realitat física preexistent i als documents aprovats amb anterioritat, de manera que es resolgui definitivament la ordenació detallada de tot l'àmbit de la UA 9, deixant com a sòl urbà consolidat aquells que ho son perquè tenen completada la gestió urbanística i estan consolidats per l'edificació. I englobant la resta de sòls en la UA.9.1.

Modificar la ordenació de l'àmbit UA 9.1 a fi de substituir la tipologia edificatòria d'edificis unifamiliars per plurifamiliars, sense increment de la edificabilitat destinada a l'ús d'habitatge.

Introduir dins l'ús d'habitatge, el de protecció oficial i el concertat (20% +10% = 30%).

Introduir l'ús comercial, dins la mateixa ordenació.

Definir, permetre i regular l'ús de aparcament al serveis de les edificacions del polígon.

Completar la urbanització dels carrers, segons el projecte d'urbanització aprovat, amb les millores que s'estimin convenients.

Incrementar la dotació de zones verdes segons el paràmetres actualment vigents.

Fixar els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació.

Assenyalar les alineacions.

Fixar l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat, alçades, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

El document preveu una ordenació de volums, de caràcter obligatori, que s'especifica gràficament, encara que preveu que es puguin edificar altres alternatives respectant els paràmetres establerts.

Contingut i documentació

La present Modificació de les NNSS consta dels següents documents:

Memòria.

Normes urbanístiques

Agenda d'avaluació econòmica i financera . Estudi de viabilitat econòmica

Estudi de sostenibilitat econòmica

Annex 1. Estudis de mercat

Annex 2. Estudi de la mobilitat generada

Annex 3.- Notes informatives del Registre de la Propietat

Plànols

A52 Taller d'arquitectura i urbanisme
Rosselló 19 08029 Barcelona telf: 934441258; nebreda@coac.net
Pere González Nebreda, arquitecte, DALF

 **Ajuntament**
de Sant Vicenç de Montalt

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

Codi Segur de Validació **fa8abfc8535e4bdfa815f07764213f55001**

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

Metadades **Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/6322 - Data Registre: 27/07/2022 13:56:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



Suspensió de llicències

L'article 8.5.a) del TRLU, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments

L'àmbit de suspensió de llicències és el de la present Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt. Veure plànol 1 d'aquest document.

La superfície de l'àmbit és de 8.736,03 m²s.

Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la Modificació de les NNSS.

La durada de la suspensió de llicències serà de dos anys.

Terminis de lliurament a l'ajuntament dels instruments de gestió urbanística

Els terminis en els quals s'hauran de lliurar a l'Ajuntament els instruments de gestió urbanística per a la seva tramitació són els següents:

- Projecte d'urbanització: Caldrà fer un document complementari per tant de completar les obres d'urbanització dels tres vials, a les voreres interiors. 3 mesos des de l'aprovació definitiva.
- Projecte de reparcel·lació: 1 mes des de l'aprovació definitiva del document complementari/projecte d'urbanització.
- Data d'inici de les obres d'urbanització: 12 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
- Data d'entrega de les obres d'urbanització: 24 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Plànols

1. àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments.

2. Identificació de l'àmbit en què l'ordenació proposada altera la vigent. Resum de l'abast de la MpNNSS.

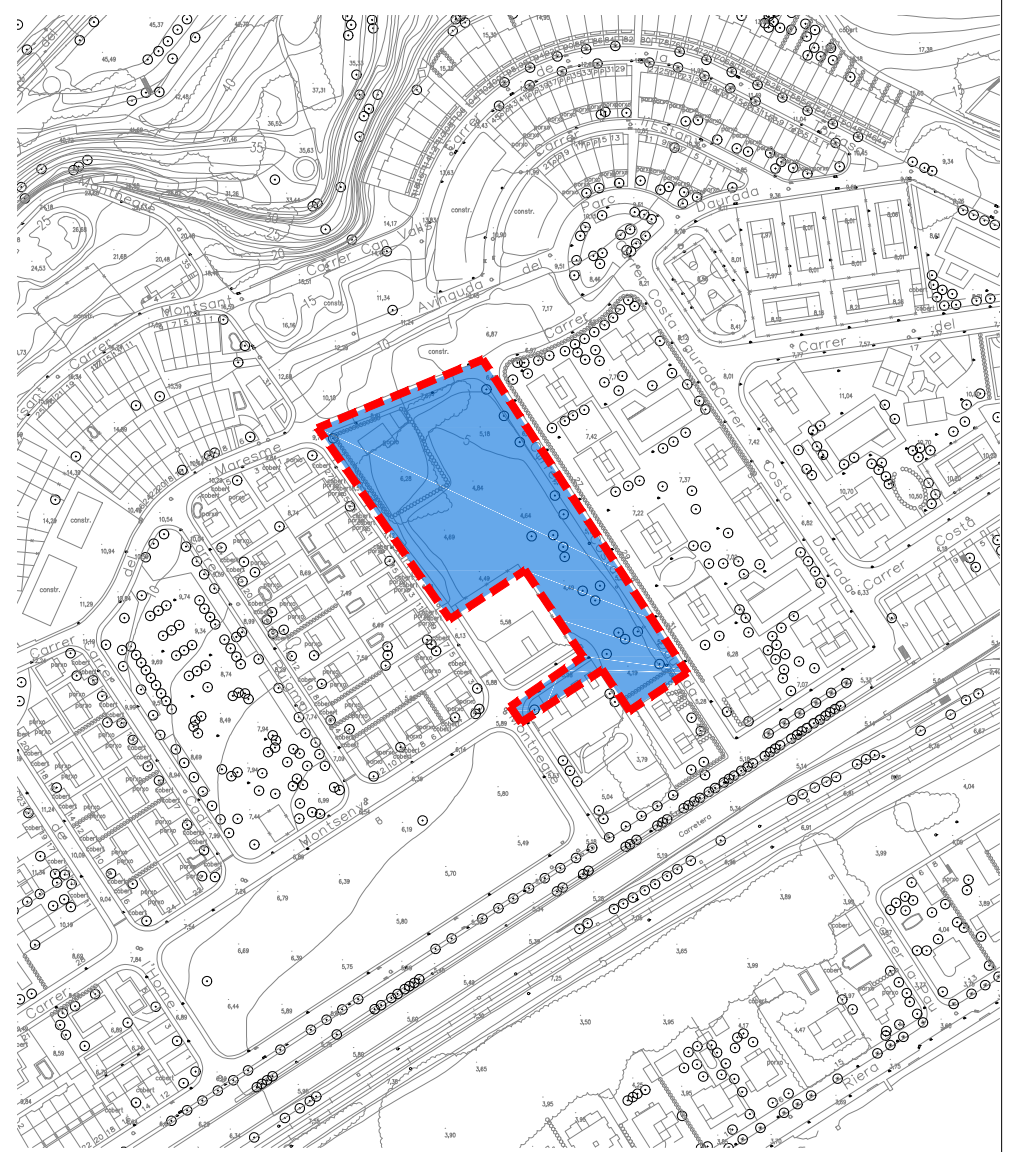
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa8abfc8535e4bdfa815f07764213f55001


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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/6322 - Data Registre: 27/07/2022 13:56:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

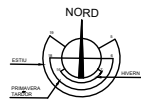




Montalt-v08--urbanistic--c01--Suspensió llicències.dwg

 Àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments.

 Àmbit d'alteració de l'ordenació vigent



A52
 Taller d'arquitectura i urbanisme
 c/Rosario núm.19 local 08029 Barcelona
 telf. 934441228 - nebreda@coarc.net
 Pere González Nebreda, arquitecte
 Enric Piera Puigbó, advocat

Document comprensiu previ a l'aprovació inicial	
Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament UA 9. Text reſos	
Àmbit delimitat pel Passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats Sant Vicenç de Montalt	data juny 2020
plànol Àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments.	escala 1/2.000 1/10.000
	núm. 1442 1

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

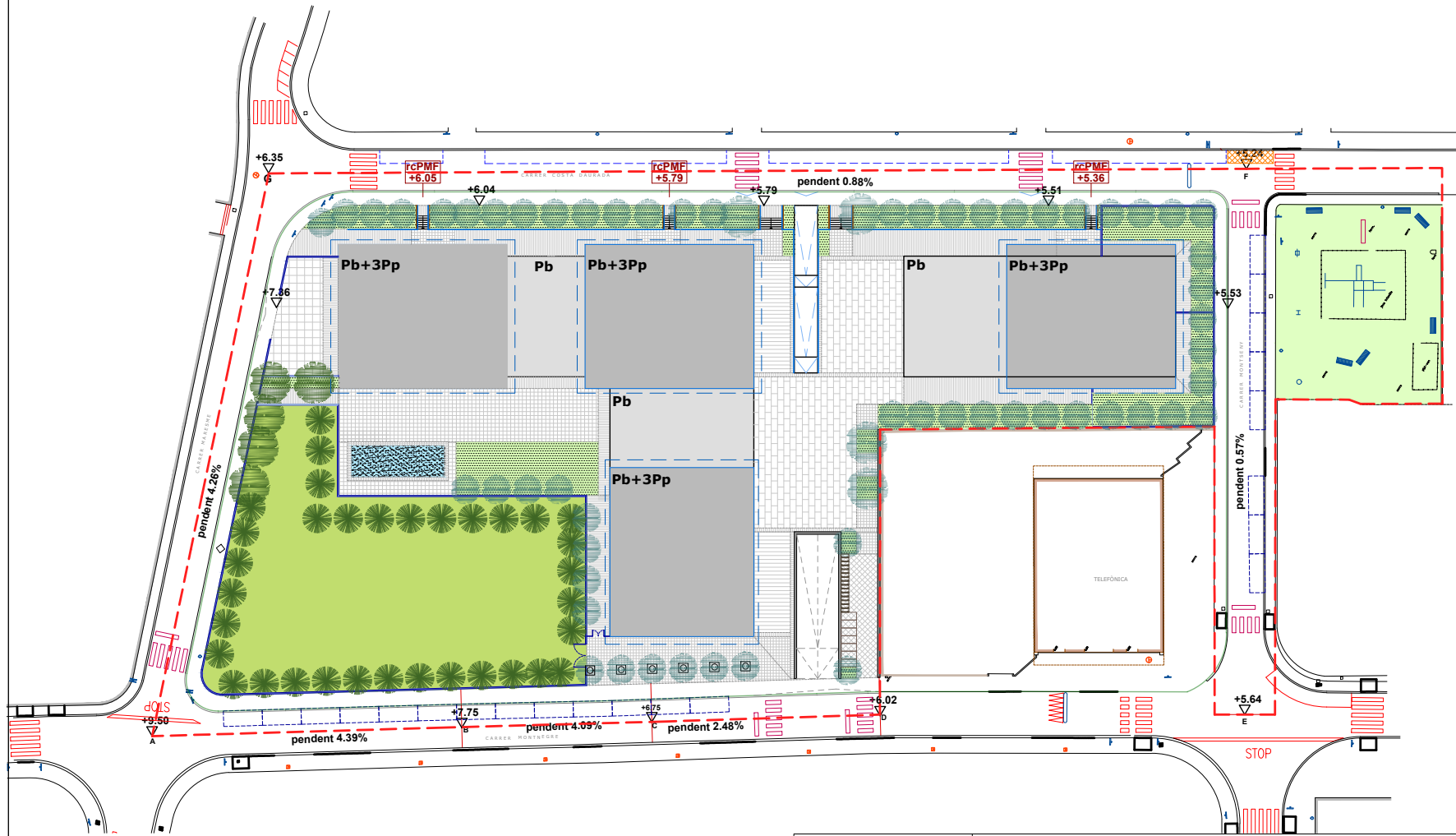
Codi Segur de Validació **fa8abfc8535e4bdfa815f07764213f55001**

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/6322 - Data Registre: 27/07/2022 13:56:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Montalt-v08--urbanistic--c01-Suspensió
 llicència2.dwg



Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

A52
 Taller d'arquitectura i urbanisme
 c/Roselló núm.19 local 08029 Barcelona
 tel. 934441238 - nebreda@osac.net
 Pere González Nebreda, arquitecte
 Enric Piera Puigbó, advocat

Document comprensiu previ a l'aprovació inicial	
Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament UA 9. Text reſos	
Àmbit delimitat pel Passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats Sant Vicenç de Montalt	data juny 2020
Àmbit en què l'ordenació proposta altera la vigent. Resum de l'alteració	escala 1/500
plànol	núm. 1442
	2

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la sègüent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa8abfc8535e4bdfa815f07764213f55001
Uri de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/6322 - Data Registre: 27/07/2022 13:56:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

