

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE
SANT VICENÇ DE MONTALT – MODIFICACIÓ DE
L'ARTICULAT INTRODUIENT NOVES QUALIFICACIONS
URBANÍSTIQUES DE ZONA I NOVES DETERMINACIONS DEL
SECTOR NÚM. 6 RIERA DEL GORG (POLIGON II).**

Sant Vicenç de Montalt

APROVACIÓ INICIAL

Novembre 2023

DOCUMENT COMPRESIU

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP

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

Codi Segur de Validació **bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001**

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX

	pàgina
1. ANTECEDENTS.....	5
2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	5
3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	6
4. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	6
4.1. Introduir les següents noves claus: Una nova clau d'Habitatge de Protecció Oficial (clau 3 HPO) i una nova clau Zona comercial (clau 9e).....	6
4.2. Modificar les determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg, de les NNSS pel que fa al polígon II.	6
5. SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES	8
5.1. OBJECTE	8
5.2. PROCEDÈNCIA DE LA SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I L·LICÈNCIES	8
5.3. ÀMBIT I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ	8
ANNEX I. ÀMBIT DE SUSPENSIO DE TRAMITACIONS I L·LICÈNCIES	10

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

Codi Segur de Validació **bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001**

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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

Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. ANTECEDENTS

El marc territorial sobre el que es disposa aquest document es el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt

Planejament territorial i urbanístic:

- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data de 20 d'abril del 2010 pel Govern de Catalunya.
- Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data de 12 de febrer del 1986.
- Text Refós del Pla Parcial nº6 "Riera d'en Gorg" de Sant Vicenç de Montalt, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data de 18 de setembre del 1996.

El Pla Parcial 6 "Riera d'en Gorg" va desenvolupar el sector núm. 6 de les Normes Subsidiàries delimitant 3 polígons d'actuació (I, II i III). Els polígons I i III es van executar de conformitat amb el referit Pla Parcial i constitueixen a dia d'avui, sol urbà consolidat. La present modificació puntual afecta únicament al polígon II que actualment cal considerar encara com a sòl urbanitzable delimitat, atès que no ha completat l'execució de les obres d'urbanització. A tal efecte, la nova delimitació del sector núm. 6 inclou exclusivament els sòls procedents de l'antic polígon II del Pla Parcial.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Es tracta d'una proposta de modificació puntual del planejament general d'iniciativa privada que es presenta per tal que l'Ajuntament l'assumeixi i n'iniciï la tramitació d'acord amb els articles 101.3 del TRLU i 107.4 del RLU.

Es justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, conforme al que disposen els articles 97 del TRLU i 118.1.a del RLU, respecte a cadascun dels objectius o finalitats de la modificació puntual, per la introducció de noves qualificacions urbanístiques i modificació de l'article 153 de les NNUU –Sector núm. 6, Riera del Gorg).

La justificació de crear les noves claus ve donada per l'interès públic de construir edificis d'habitatges protegits assequibles a bona part de la població, actualment el planejament general del municipi no contempla aquesta possibilitat. També de crear una nova clau específica per activitats comercials i així poder dotar d'activitats no residencials al centre del municipi.

Cal construir habitatges protegits en el centre del municipi per fer un urbanisme més sostenible, donar la possibilitat que diversos estrats socials puguin conviure en el centre del municipi, que hi hagi oportunitats de poder viure en un habitatge a la gent jove, gent gran, persones que viuen soles, en diverses possibilitats econòmiques. Per tant, dins l'àmbit del PP6, cal modificar el article 153 per introduir les especificacions dels estàndards urbanístics adequats, la densitat d'habitatges actuals no està pensada per habitatges plurifamiliars i tampoc la distribució parcel·laria.

Es justifica en aquesta modificació que l'augment de sostres edificables corresponents ala habitatges de protecció i als sostres comercials no repercuteix en un augment d'aprofitaments econòmics.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació puntual de les NNSS, es:

- Modificar la normativa urbanística per introduir noves claus de zona, per regular l'habitatge públic de lloguer i una zona comercial.
- Modificar el Polígon II del Pla Parcial sector 6 "Riera del Gorg".

4. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

4.1. Introduir les següents noves claus: Una nova clau d'Habitatge de Protecció Oficial (clau 3 HPO) i una nova clau Zona comercial (clau 9e).

Es tracta de crear una clau urbanística que permeti la implantació d'habitatges de protecció en el municipi. A la vegada també es crea una clau que permeti els usos comercials que estan establerts al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

4.2. Modificar les determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg, de les NNSS pel que fa al polígon II.

Es tracta de modificar les determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg, de les NNSS pel que fa al polígon II (atès que els polígons I i III ja s'han executat i a dia d'avui s'integren en el sòl urbà consolidat del municipi), substituint la regulació prevista a l'article 153 de les NNUU per la que correspongui quant a cessions de sistemes i d'aprofitament urbanístic, condicions d'urbanització, edificabilitat, zonificació.

Es modifica l'article 153 de les NNUU, queda redactat com segueix:

(El text que es modifica o s'afegeix es subratlla en gris).

Art.153.- SECTOR NÚM. 6. RIERA DEL GORG. Superfície: 3,133522 Ha.

1. Atès l'augment de sostre edificable que comporta aquesta modificació, s'incrementaran proporcionalment les reserves per a sistemes urbanístics de conformitat amb allò previst a l'article 100.1 i concordants del TRLU. A més, caldrà cedir el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Viarí. L'estructura viaria del sector serà la que resulta del plànol d'ordenació corresponent.

3. Edificabilitat bruta: La edificabilitat ve donada en el quadre del punt 5.

4. Zonificació: 3HPO i 9e. La ordenació detallada la determinarà el corresponent instrument de planejament derivat.

5. Quadre comparatiu de paràmetres:




- Aprovació Inicial -

	PLA PARCIAL 1996		MP NNSS ÀMBIT PP6 POLÍGON II 2023		PROPOSTA 2023	
Superfície total àmbit	32.312,00	100,00%	31.335,22	100,00%	31.335,22	100,00%
Superfície mínima de sòl públic	16.912,00	52,34%	20.874,00	66,62%	20.874,00	66,62%
Vialitat	3.112,00	9,63%	4.376,41	20,97%	4.376,41	20,97%
Espai lliure	13.800,00	42,71%	15.749,75	75,45%	15.749,75	75,45%
Equipament	0,00	0,00%	747,84	2,39%	747,84	2,39%
Superfície màxima sòl privat	15.400,00	47,66%	10.461,22	33,38%	10.461,22	33,38%
Unitat D	7.700,00	23,83%		0,00%		0,00%
Unitat E	7.700,00	23,83%		0,00%		0,00%
Edificabilitat bruta màxima	0,05		0,23		0,23	
Edificabilitat neta màxima	0,104		0,678		0,678	
Sostre edificable màxim	1.600,00	100%	7.090,39	100%	7.090,39	100%
Sostre residencial	1.600,00	100%	3.588,00	51%	3.588,00	51%
Habitatge lliure	1.600,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
Habitatge protecció	0,00	100%	3.588,00	100%	3.588,00	100%
Sostre comercial	0,00	0%	3.502,39	49%	3.502,39	49%
Cessió de sòl (*Cessions mínimes)	16.912,00		20.874,00		20.874,00	
Ocupació màxima del sòl privat	25,00%		50,00%		50,00%	
Sòl residencial			3.456,44	100%	3.456,44	100%
Habitatge lliure			0,00	0%	0,00	0%
Habitatge protecció			3.456,44	100%	3.456,44	100%
Sòl comercial			7.004,78	100%	7.004,78	100%
Densitat màxima	2,48		15,32		15,32	
Habitatges màxims	8	100%	48	100%	48	100%
Habitatge lliure	8	100%	0	0%	0	0%
Habitatge protecció	0	0%	48	100%	48	100%
	ratio m²/hab	200,00	ratio m²/hab	74,75	ratio m²/hab	74,75

Com a conseqüència de l'increment d'aprofitament que resulta d'aquesta modificació, es justifica d'acord amb l'article 118.1 del RLU el **compliment de les reserves de sol per espais lliures públics i equipaments públics** que exigeix l'article 100.1 i concordants del TRLU:

Cessions mínimes zones verdes	1.098,08	100,00%	1.098,08	100,00%
20% sostre residencial	397,60	36%	397,60	36%
10% sòl comercial	700,48	64%	700,48	64%
Cessions mínimes equipaments	747,84	100,00%	747,84	100,00%
20% sostre residencial	397,60	53%	397,60	53%
5% sòl comercial	350,24	47%	350,24	47%

*Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. *Article 100*

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

5. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

5.1. OBJECTE

El present document pretén la descripció, justificació i delimitació de la suspensió de tramitació d'instruments de planejament i de gestió urbanística i de l'atorgament de llicències urbanístiques en el marc de la redacció de la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament de Sant Vicenç de Montalt i la Modificació de l'articulat introduint noves qualificacions urbanístiques de zona i noves determinacions del sector 6 Riera del Gorg (Polígon II).

Per tal d'assolir els objectius pretesos amb el desenvolupament de la Modificació Puntual, es considera convenient acordar la suspensió potestativa de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats i usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en els àmbits en què es preveuen noves determinacions de la MP que podrien comportar una modificació del règim urbanístic i en els àmbits en què les noves determinacions es preveu que pretendran assolir altres objectius urbanístics, d'acord amb el present document i els plànols aportats d'acord amb l'article 73 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Un cop aprovat inicialment la MP, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions de les noves NNSS, sempre que no es posi en risc l'aplicació de les noves NNSS una vegada sigui definitivament aprovat, i d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a la durada, d'acord amb l'article 74.1 de la Llei d'urbanisme, la suspensió de tramitació d'instruments de planejament i gestió urbanística i llicències, en el marc de l'aprovació inicial de la MP, si no s'ha adoptat cap acord de suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73, tindrà una durada màxima de dos anys.

5.2. PROCEDÈNCIA DE LA SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

La procedència de la suspensió de llicències queda justificada d'acord amb el que regulen els articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 101 i 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

5.3. ÀMBIT I JUSTIFICACÍO DE LA DELIMITACÍO

En el plànol adjunt al present document queda indicat l'àmbit inclòs en la delimitació objecte de suspensió de tramitacions i llicències d'acord amb l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Aquesta suspensió potestativa té per objecte el desenvolupament dels objectius de la MP, evitant la consolidació d'iniciatives que poguessin condicionar el nou model urbanístic proposat. Es tracta d'impossibilitar que es produeixin actuacions urbanístiques que impedeixin la viabilitat de les propostes plantejades per la MP.




Modificació puntual de les NNSS de Planejament de Sant Vicenç de Montalt- Modificació de l'articulat introduint noves qualificacions urbanístiques de zona i noves determinacions del sector 6 Riera del Gorg (Polígon II).

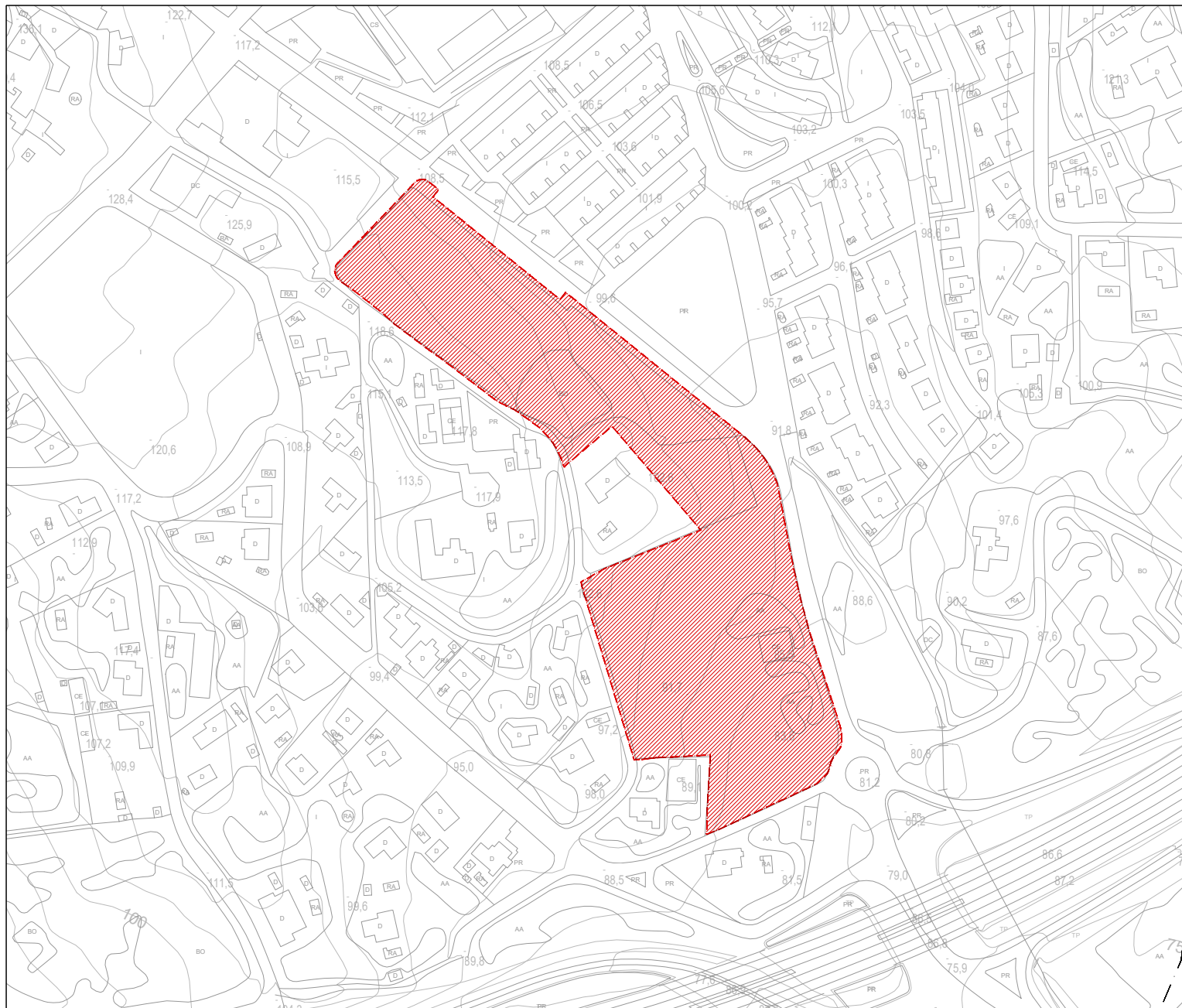
- Aprovació Inicial -


El redactor de la MP

Eduard Fenoy i Palomas

arquitecte

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



 Àmbit de suspensió de tramitacions i llicències (31.335,22m²)

 Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt	Equip redactor EFAARQUITECTES Eduard Fenoy Palomas	MP de les NNSS de Planejament de Sant Vicenç de Montalt Modificació de l'articulat introduint noves qualificacions urbanístiques de zona i noves determinacions del sector 6 Riera del Gorg (Pollgen II).	Plànol ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS I LICÈNCIES		Escala A1: 1/1000 A3: 1/2000 Data NOVEMBRE 2023	Número de plànol S-01
---	---	--	--	---	--	---------------------------------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	bd2a76605c3a4a3d9a4c7c6ddf4c7b8b001
Uri de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/10797 - Data Registre: 15/12/2023 14:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

