

POUM de SANT VICENÇ DE MONTALT

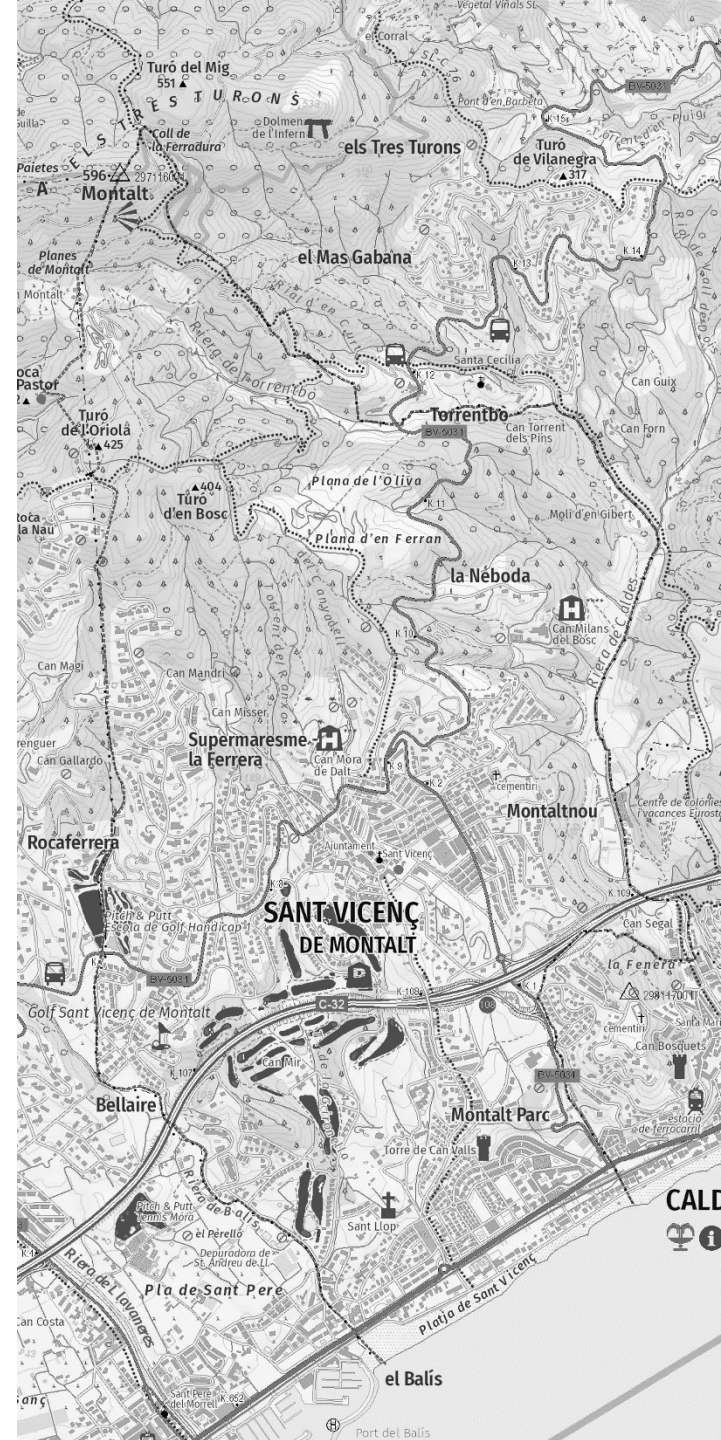
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AVANÇ DEL PLA



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

EFAARQUITECTES



QUÈ ÉS EL POUM: (art. 57 TRLU)

- El POUM és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i pot abastar un o més d'un terme municipal.

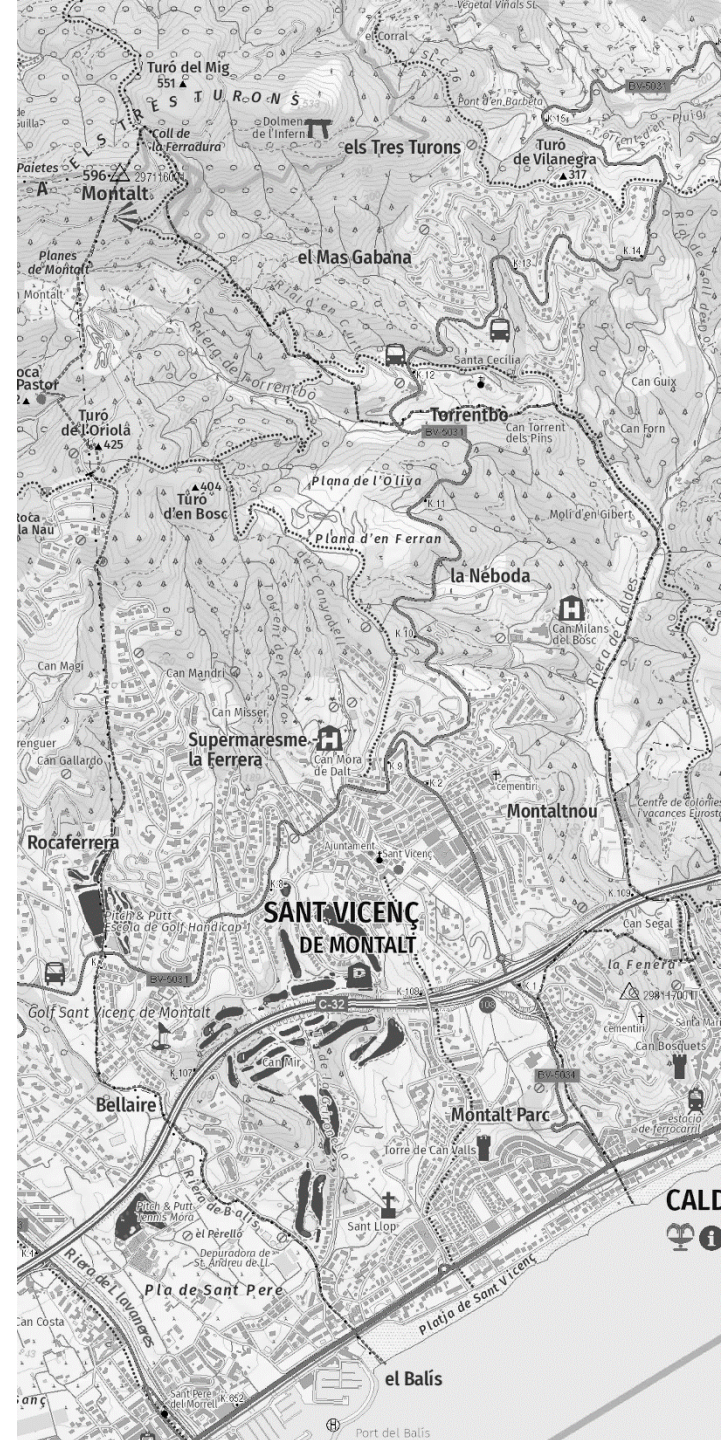
QUÈ FA EL POUM: (art. 57 TRLU)

- Classifica el sòl.
- Defineix el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Defineix l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i estableix les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determina en quines circumstàncies es pot produir la modificació o revisió.

QUÈ ÉS L'AVANÇ DEL POUM: (art. 106 Reglament de la Llei d'urbanisme)

- La publicació i subjecció a informació pública de l'avanç de pla és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal.
- Objectiu: Facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels plans urbanístics, prèviament a l'aprovació inicial.
- Continguts:
 - Objectius i criteris generals del pla
 - Síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública
 - Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació
 - Informe ambiental preliminar

ANÀLISI I DIAGNOSI



PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995 (PTGC)
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010 (PTMB)
- Plans Territorials Sectorials:
 - Pla de carreteres de Catalunya (1985, revisat el 1995).
 - Pla d'espais d'interès natural (PEIN) (1992).
 - Pla de sanejament de Catalunya (1996).
 - Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (2001).
 - Pla de ports de Catalunya (Horitzó 2030).
 - Mapa eòlic de Catalunya (2002).
 - Pla territorial sectorial de la implantació ambiental de l'energia eòlica a Catalunya (2002).
 - Pla d'aeroports de Catalunya (2003).
 - Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC) (2005).
 - Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026 (PITC) (2006).
 - Pla territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 (2006).
 - Pla de l'energia de Catalunya 2006-2015 (2009).
 - Pla de transport de viatgers de Catalunya 2008-2012 (2009).
 - Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya (2009).
 - Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya (2020).
 - Pla territorial sectorial d'habitatge.
 - Pla territorial sectorial de connectivitat ecològica de Catalunya.

PLANEJAMENT TERRITORIAL

- Plans Directors Urbanístics (PDU):
 - Pla director urbanístic de les activitats de càmping (2021).
 - Pla director urbanístic dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic-vehicle privat (P&R) a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona (2023).
 - Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar (2024).
 - Pla director urbanístic del sistema costaner.

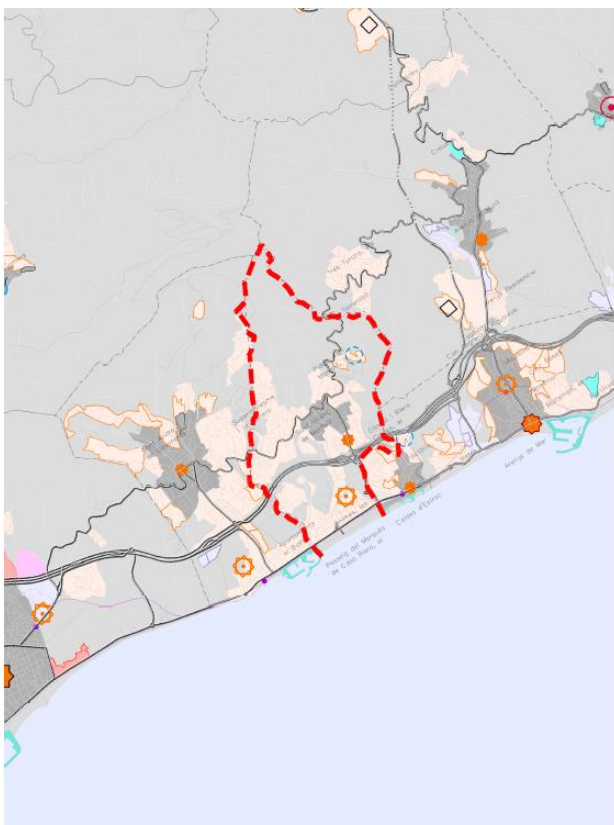
PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

- Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament (1986) amb Text Refós (2005).

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA



- ESPAIS OBERTS. PROPOSTA**
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais RBN, Plans de la Diputació de Barcelona i altres (consonats) en zones urbanes
 - Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
 - Espais de protecció especial de la vinya
 - Espais de protecció preventiva
 - Connectors
 - Connectors amenagats per continuïtat urbana
 - Corredors fluvials
 - Límits municipals
 - Límit terme municipal



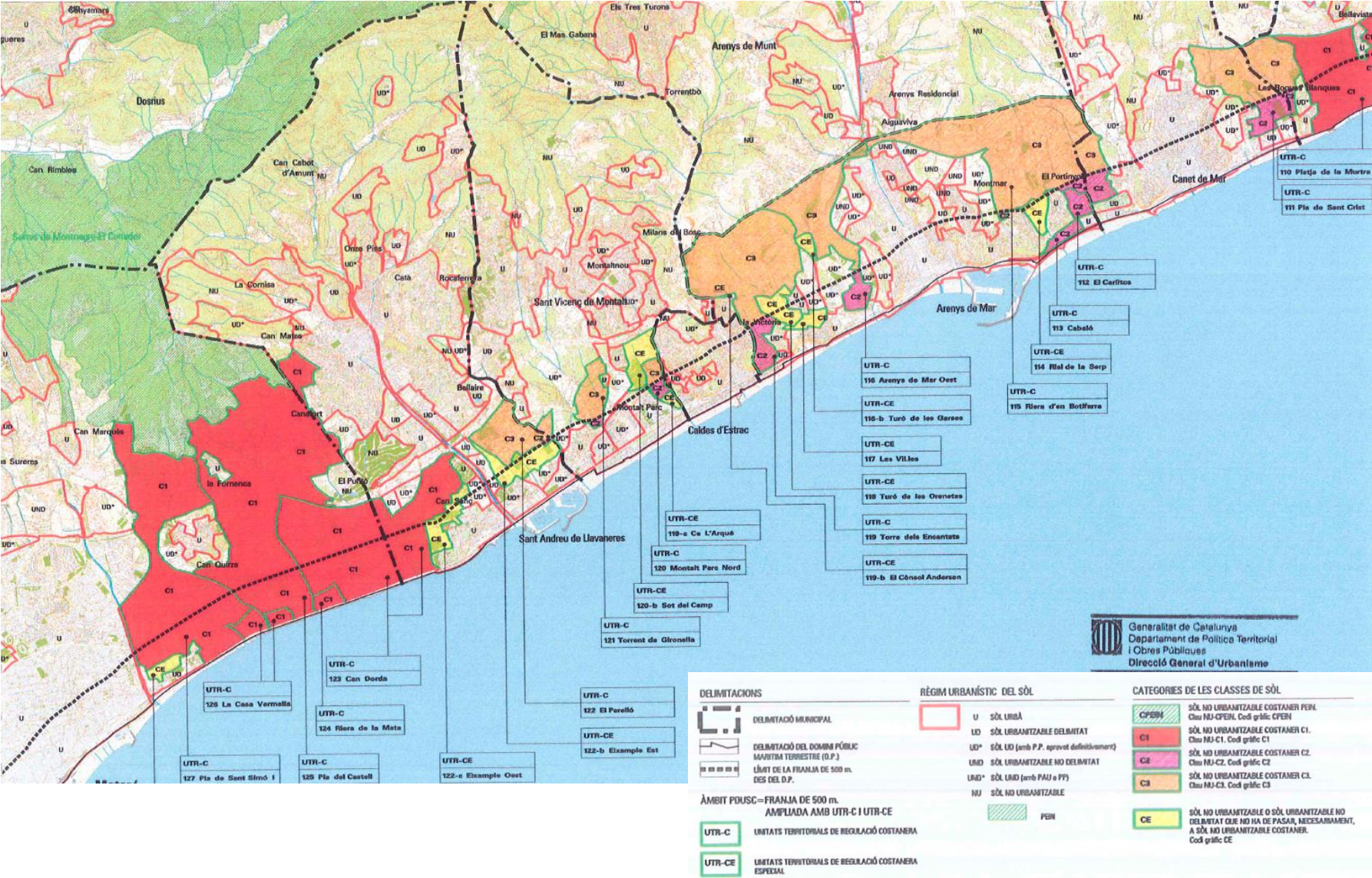
- SISTEMA URBÀ. ESTRATÈGIES URBANES**
- Núcle urbans i les seves extensions
 - Àrees especialitzades residencials
 - Àrees especialitzades industrials
 - Àrees especialitzades terciàries
 - Àrees especialitzades d'infraestructures
 - Àrees especialitzades d'equipaments, parcs i altres sistemes
 - Àrees especialitzades d'equipaments exterius
 - Àrees especialitzades d'ús mixt
 - Sectors en sol urbà (AMU)
 - Residencial en desenvolupament

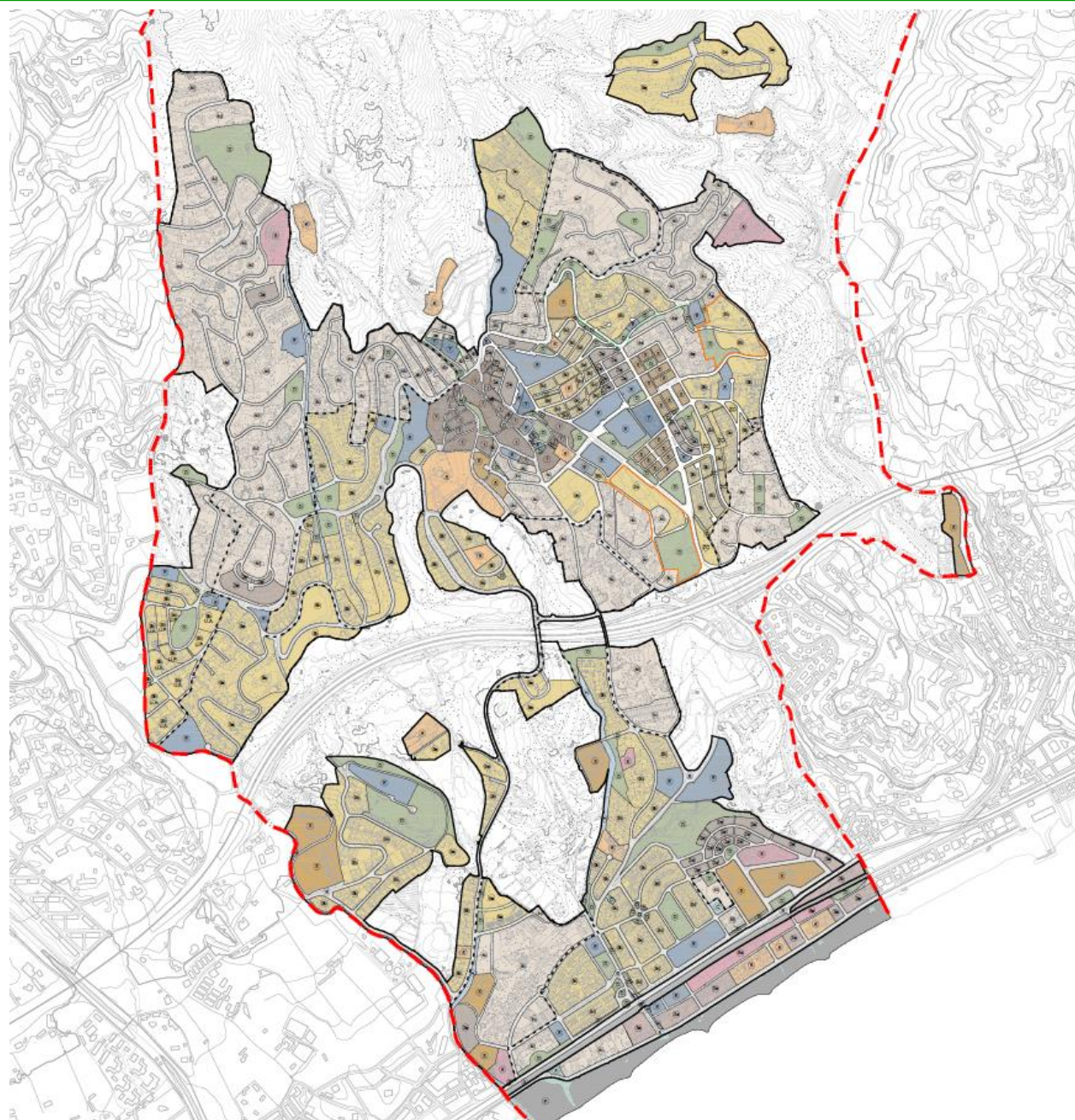
- Centres urbans
- Noves centralitats urbanes
- Manteniment del caràcter rural
- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària
- Límit terme municipal



- INFRAESTRUCTURES VIÀRIES. XARXA PROPOSADA**
- Autopistes i Autovies existents
 - Vies Estructurants Primàries
 - Vies Estructurants Suburbanes Primàries
 - Vies Estructurants Secundàries
 - Vies Integrades
 - Vies Integrades amb traçat per definir
 - Vies per a vehicles pesants
 - Límit terme municipal

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER





LLEGENDA SEGONS NNSS 1986

SISTEMES

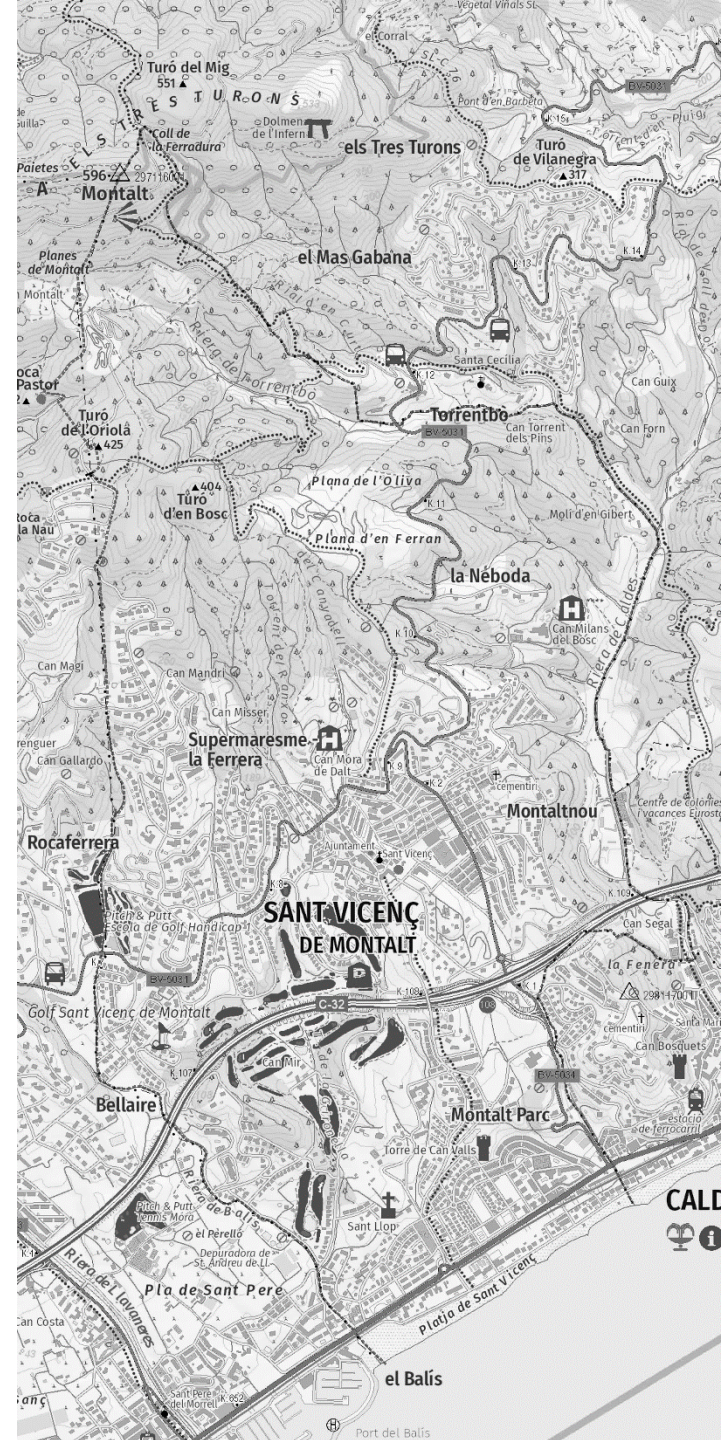
- A Sistema ferroviari
- B Sistema viari
- C Sistema d'infraestructures de serveis tècnics
- D Parcs i jardins urbans
- E Equipaments i dotacions
- F Sistema costaner
- H Sistema hidrogràfic

ZONES EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

- 1 Zona de casc antic
- 2 Zona residencial extensiva
- 3 Zona d'edificació aïllada plurifamiliar
 - 3a Subzona Intensitat I
 - 3b Subzona Intensitat II
- 5 Zona subjecte anterior ordenació volumètrica
- 6 Zona de conservació
- 7 Zona industrial
- 4 Zona edificació unifamiliar en ciutat jardí
 - 4a Subzona Intensitat I
 - 4b Subzona Intensitat II
 - 4c Subzona Intensitat III
 - 4d Subzona Intensitat IV
- 8 Zona d'ús col·lectiu i verd privat
- 9 Zona de desenvolupament residencial
- 10 Zona de desenvolupament industrial

- Sòl Urbà Consolidat (SUC)
- Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
- Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)
- Límit terme municipal

ANÀLISI I DIAGNOSI



PROJECCIÓ DE POBLACIÓ

El creixement de la població resident del Sant Vicenç de Montalt durant els darrers 9 anys (2014 – 2023) ha estat de 700 habitants, que dona una mitjana per any de 77 habitants.

PROJECCIONS DE POBLACIÓ						
Nombre d'habitants	Catalunya	% creixement	Maresme	% creixement	Sant Vicenç de Montalt	% creixement
Any 2005	6.846.692		391.244		4.549	
Any 2014	7.438.060	8,64%	432.979	10,67%	6.007	32,05%
Any 2023	7.823.938	5,19%	467.398	7,95%	6.707	11,65%
Any 2032	8.163.405	4,34%	507.325	8,54%	6.998	4,34%
Any 2041	8.435.292	3,33%	527.433	3,96%	7.886	12,69%

Projeccions de població. Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT. Diputació de Barcelona

Segons la Nota de Premsa – Projeccions de població municipals amb base padró 2021 a Novembre de 2022 de l’Institut d’Estadística de Catalunya (amb font IDESCAT), les dades de població a 1 de gener de 2021 a Sant Vicenç de Montalt eren de 6.524 habitants i **es preveu un creixement en escenari mitjà fins a 7.886 habitants al 2041, amb una variació de 17,27% respecte al 2021**. En aquest escenari, la població per edats al 2041 seria: de 0 a 15 anys un 12,60%; de 16 a 64 anys un 54%; 65 anys o més un 33%.

La mitjana anual de creixement que s’estableix es troba en concordança amb el creixement dels anys anteriors i ha anat baixant progressivament.

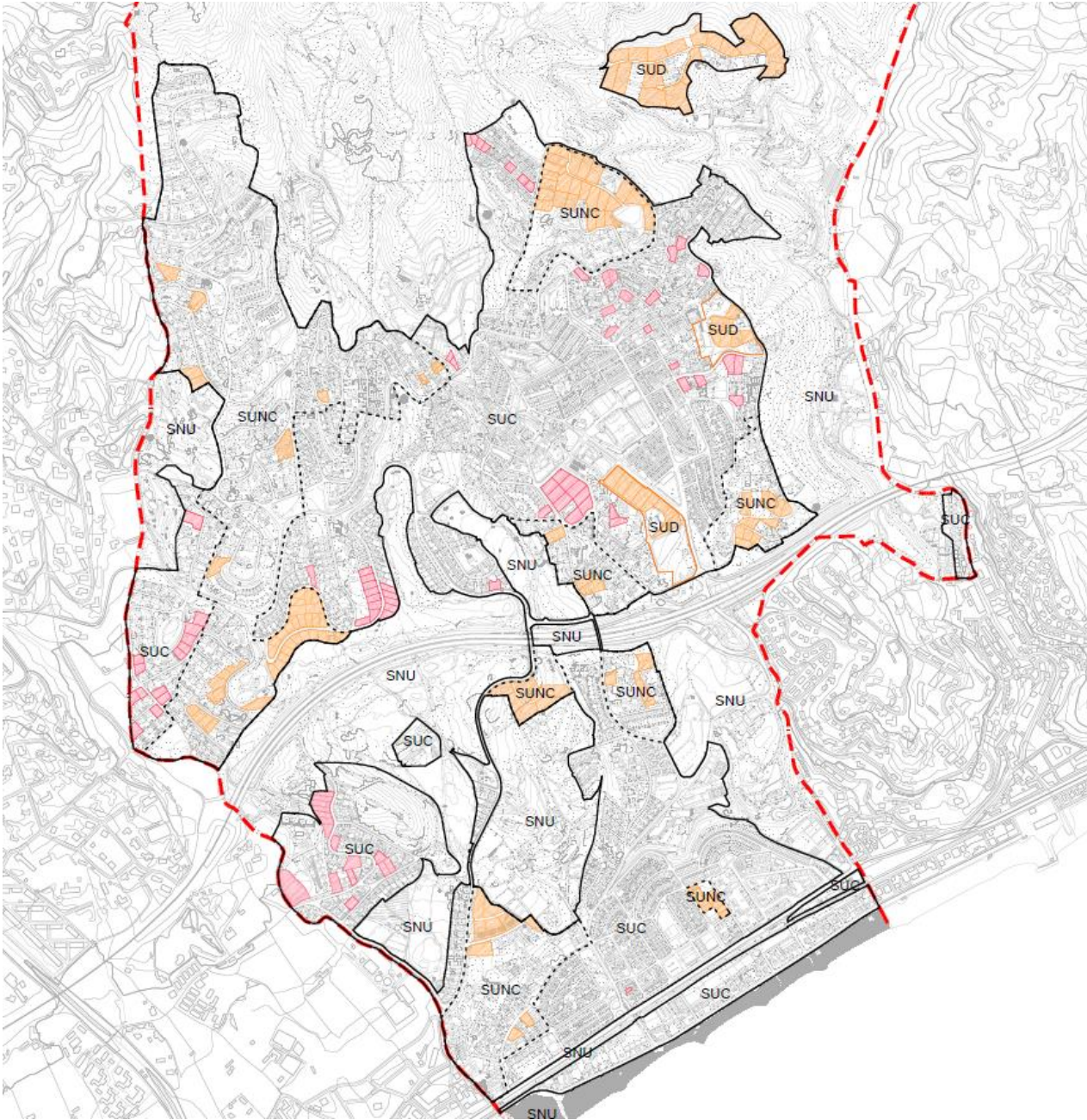
PROJECCIÓ D’HABITATGES

Nombre d'habitants	Catalunya	% creixement	Maresme	% creixement	Sant Vicenç de Montalt	% creixement
Any 2005	6.846.692		391.244		4.549	
Any 2014	7.438.060	8,64%	432.979	10,67%	6.007	32,05%
Any 2023	7.823.938	5,19%	467.398	7,95%	6.707	11,65%
Any 2032	8.163.405	4,34%	507.325	8,54%	6.998	4,34%
Any 2041	8.435.292	3,33%	527.433	3,96%	7.886	12,69%

*Projecció d'habitants segons IDESCAT (base 2021) a Catalunya i al Maresme	
Persones/llar (IDESCAT 2021)	2,73
Previsió increment nombre d'habitants entre 2023 i 2041	1.179
Previsió requeriment d'habitatges nous fins al 2040	432

Font pròpia amb dades d'IDESCAT

En quant a la projecció d’habitatges, si prenem com a dades la Nota de Premsa – Projeccions de població municipals amb base padró 2021 a Novembre de 2022 de l’Institut d’Estadística de Catalunya (amb font IDESCAT) podem fer una **estimació de la projecció d’habitatges al 2041, amb una població total de 7.886 habitants a Sant Vicenç de Montalt i una previsió de requeriment d’habitatges nous fins al 2041 de 432 llars**, prenent com a referent el 2,73 persones/llar de 2021, ja que tenim una previsió d’increment en el nombre d’habitants entre el 2023 i el 2041 de 1.179 persones.



-  Solars vacants en SUC
-  Solars vacants en SUD, SUND i SUNC

SOLARS BUI TS

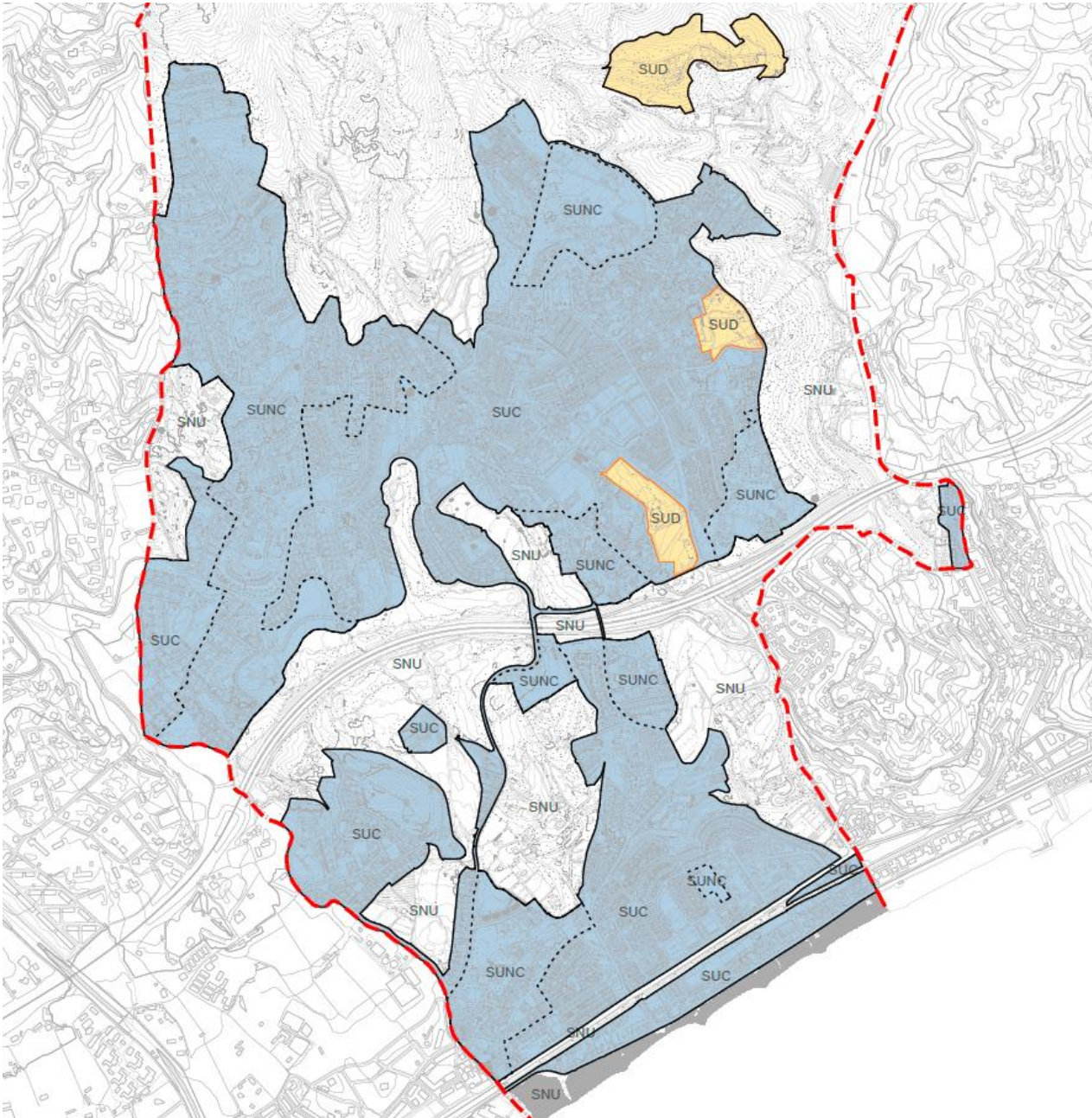
En la conformació actual de la trama urbana s'ha inventariat el nombre total de parcel·les residencials distingint-ne alhora les que estan “ocupades” per un habitatge i les lliures d'edificació.

Al municipi de Sant Vicenç de Montalt es detecten 84 solars buits d'ús residencial en sòl urbà consolidat.

La major part de les construccions del municipi daten del període entre 1960 i 1979 (un 28%), mentre que només el 24,7% de les edificacions són posteriors a l'any 2000.

El sòl urbà consolidat suma un total de 193,66 ha., de les quals 11,93 ha. Són parcel·les sense edificar, és a dir un 6,16% d'hectàrees urbanes resten per edificar.

Zona	Solars buits
Camí del Cementiri	7
Can Boada	1
Can Canal	13
Supermaresme	1
Golf del Maresme	30
La Costa	5
La Plana de l'Andreu	7
Milans de Bosc	3
Montalnou	2
Riera del Gorg	9
El Pont	2
SU	3
Santa Maria del Balís	1
TOTAL	84



- Sòl Urbà Consolidat (SUC)
- Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
- Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)
- Sòl No Urbanitzable (SNU)
- Límit terme municipal

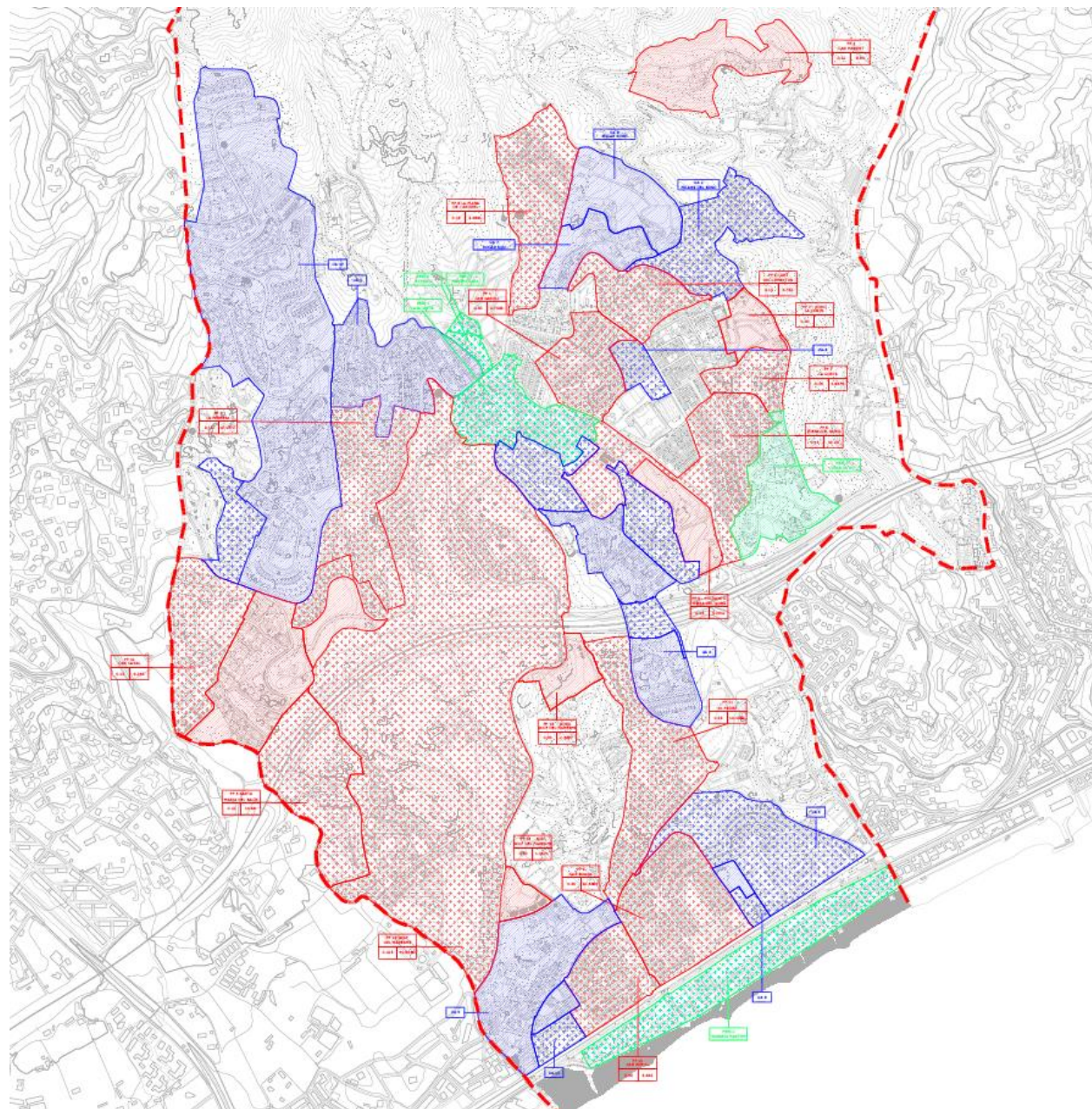
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Analitzant les dades del Planejament Vigent es pot constatar que l'extensió del municipi es distribueix en un **40,03% de sòl urbanitzat o urbanitzable i un 59,97% en sòl no urbanitzable**, tal com es mostra a la taula inferior:

		Superfície m²	%
Sòl Urbà	Sòl Urbà consolidat	1.936.580,04	24,34%
	Sòl Urbà no consolidat	1.104.686,86	13,88%
Sòl Urbanitzable	Sòl Urbanitzable delimitat	144.130,27	1,81%
	Sòl Urbanitzable no delimitat	0,00	0
Sòl No Urbanitzable	Sòl No Urbanitzable	4.771.869,79	59,97%
TOTAL		7.957.266,96	100,00%

Classificació del sòl. Font: elaboració pròpia extreta del plànol de planejament vigent

El planejament vigent presenta un alt índex d'execució ja que la major part dels sectors i polígons que definia ja s'han desenvolupat, però això si encara es troben 84 solars buits que admetrien creixements futurs. Tot i així, aquests creixements depenen de l'estat del preus de construcció i del mercat immobiliari, sent més un creixement puntual depenent de la voluntat del propietari particular, ja que aquests solars se situen majoritàriament en claus urbanístiques que només admeten edificacions aïllades i habitatges unifamiliars, tipologia dominant al municipi i en clara sobre-oferta en aquests moments.



SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

- Unitats d'Actuació desenvolupades
- Unitats d'Actuació no desenvolupades
- PE de Reforma Interior desenvolupats
- PE de Reforma Interior no desenvolupats
- PP en sòl urbanitzable desenvolupats
- PP en sòl urbanitzable no desenvolupats

SÒL URBÀ

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR

P.E. Nom del sector

UNITATS D'ACTUACIÓ

U.A. Nom de la unitat d'actuació

SÒL URBANITZABLE

SECTORS DE PLANEJAMENT PROGRAMATS

P.P. Nom del sector

ie Índex d'edificabilitat bruta

ha Superfície en hectàrees

UNITATS D'ACTUACIÓ

UA 1	Unitat d'Actuació no desenvolupada Unitat executada parcialment però no consta la gestió sistemàtica, encara estaria pendent d'urbanitzar una part del sector.
UA 2 Milans del Bosc	Unitat d'Actuació desenvolupada Unitat executada a excepció d'alguna vorera que encara no s'ha executat.
UA 3	Unitat d'Actuació no desenvolupada Unitat no executada. Extensió discontinua segregada per la infraestructura de la C-32, amb part en sòl urbà consolidat, a més la realitat viària no correspon al planejament.
UA 4	Unitat d'Actuació no desenvolupada Unitat no executada.
UA 5	Unitat d'Actuació desenvolupada Unitat executada. No consta la seva execució sistemàtica. Els vials no coincideixen amb el previst al planejament.
UA 6	Unitat d'Actuació desenvolupada Unitat executada. No consta la seva execució sistemàtica. Els vials no coincideixen amb el previst al planejament. Desajustos importants en les zones verdes.
UA 7 Rocar Sud	Unitat d'Actuació no desenvolupada No executada.
UA 8 Rocar Nord	Unitat d'Actuació no desenvolupada No executada.
UA 9	Unitat d'Actuació desenvolupada Executada parcialment.

UNITATS D'ACTUACIÓ

UA 10 Supermaresme	Unitat d'Actuació no desenvolupada No executada, falta completar la urbanització de la xarxa de clavegueram. No consta execució sistemàtica.
UA 11	Unitat d'Actuació no desenvolupada Sector edificat i urbanitzat parcialment. No consta la gestió sistemàtica.
UA 12	Unitat d'Actuació desenvolupada Aquest àmbit està totalment executat.

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR

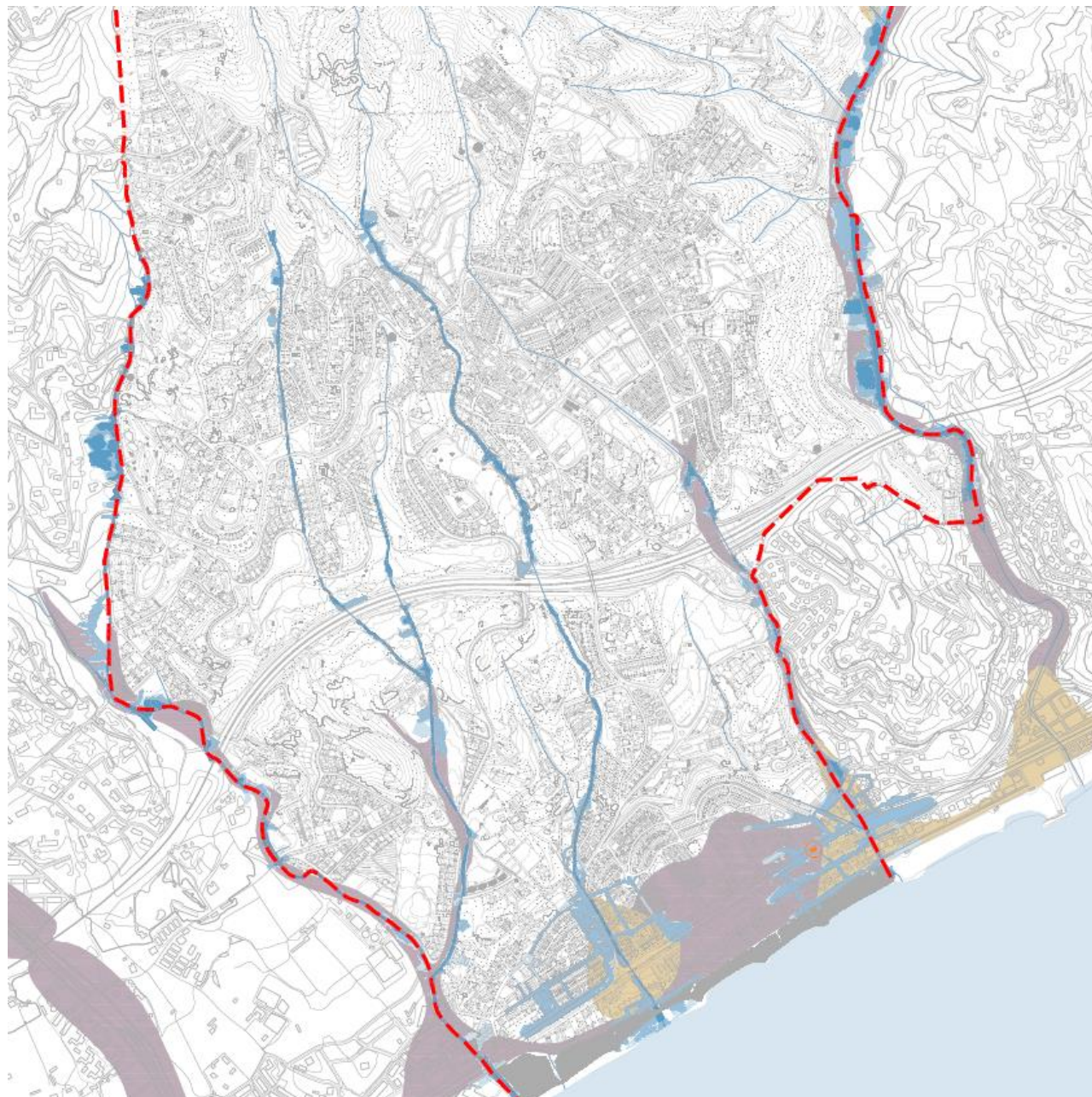
PERI 1 Casc Antic	Pla Especial de Reforma Interior desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.
PERI 2 Passeig Marítim	Pla Especial de Reforma Interior desenvolupat Anul·lat per sentència.
PERI 3 Coma de Bo	Pla Especial de Reforma Interior no desenvolupat No executat.
PERI 4 Entorn del cementiri	Pla Especial de Reforma Interior desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.
PERI 5 Fontmitjana	Pla Especial de Reforma Interior desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.
PERI 6 El Pont	Pla Especial de Reforma Interior desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.

PLANS PARCIALS

PP1 Can Gasull	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Executat d'acord amb el PP i aprovat segons les NNSS, no es troba conflicte entre execució i realitat.
PP2 Can Manent	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat Es va aprovar abans de les NNSS i no es va arribar a executar degut al fort impacte ambiental. Es tracta d'un assentament rural segons el PTMB i amb pendents superiors al 20%. Es pretén mantenir la condició d'assentament rural i s'ha d'evitar qualsevol iniciativa de desenvolupament.
PP3 Camí del cementiri	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Es tracta d'un àmbit executat sistemàticament, però es detecten diferències entre realitat construïda i planejament, amb inexactituds en el viari i en les zones verdes.
PP4 La Farrera	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Es tracta d'un àmbit urbanitzat i edificat sistemàticament. Es presenten diferències en la execució dels vials.
PP5 Santa Maria del Balís	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Es tracta d'un àmbit parcialment edificat. La urbanització existent no coincideix del tot amb la previsió de NNSS. Encara no disposa de Projecte de Pla Parcial.
PP6 Polígon II Riera del Gorg	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat El Polígon II no s'ha executat. D'aquest Pla Parcial estan executats els polígons I i III, amb alguna diferència d'ordenació respecte al planejament dels vials i espais lliures.
PP7 La Costa	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Es tracta d'un sector executat parcialment. S'havia dividit anteriorment en dues parts. El polígon sud s'ha executat completament però el nord encara no.
PP 7 Nord La Costa	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat Polígon Nord que forma part del PP7 La Costa, es tracta de la zona nord que no s'ha executat.

PLANS PARCIAIS

PP8 La Plana de l'Andreu	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.
PP 9 Can Boada	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.
PP 10 Can Ripoll	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Sector urbanitzat i construït. No consta execució sistemàtica. Zona verda amb afectacions.
PP 11 El Pedró	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Sector executat sense conflictes entre realitat executada i el planejament vigent.
PP 12 Can Canal	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Aquest sector es troba parcialment executat i edificat. Les obres d'urbanització estan sense acabar. Els vials no corresponen al que s'havia previst al planejament. No consta execució sistemàtica.
PP 13 Golf del Maresme	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat Sector executat sense conflictes entre realitat executada i planejament vigent.
PP 13 Sud Golf del Maresme	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat Parcialment executat.
PP 13 Nord Golf del Maresme	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat Parcialment executat.

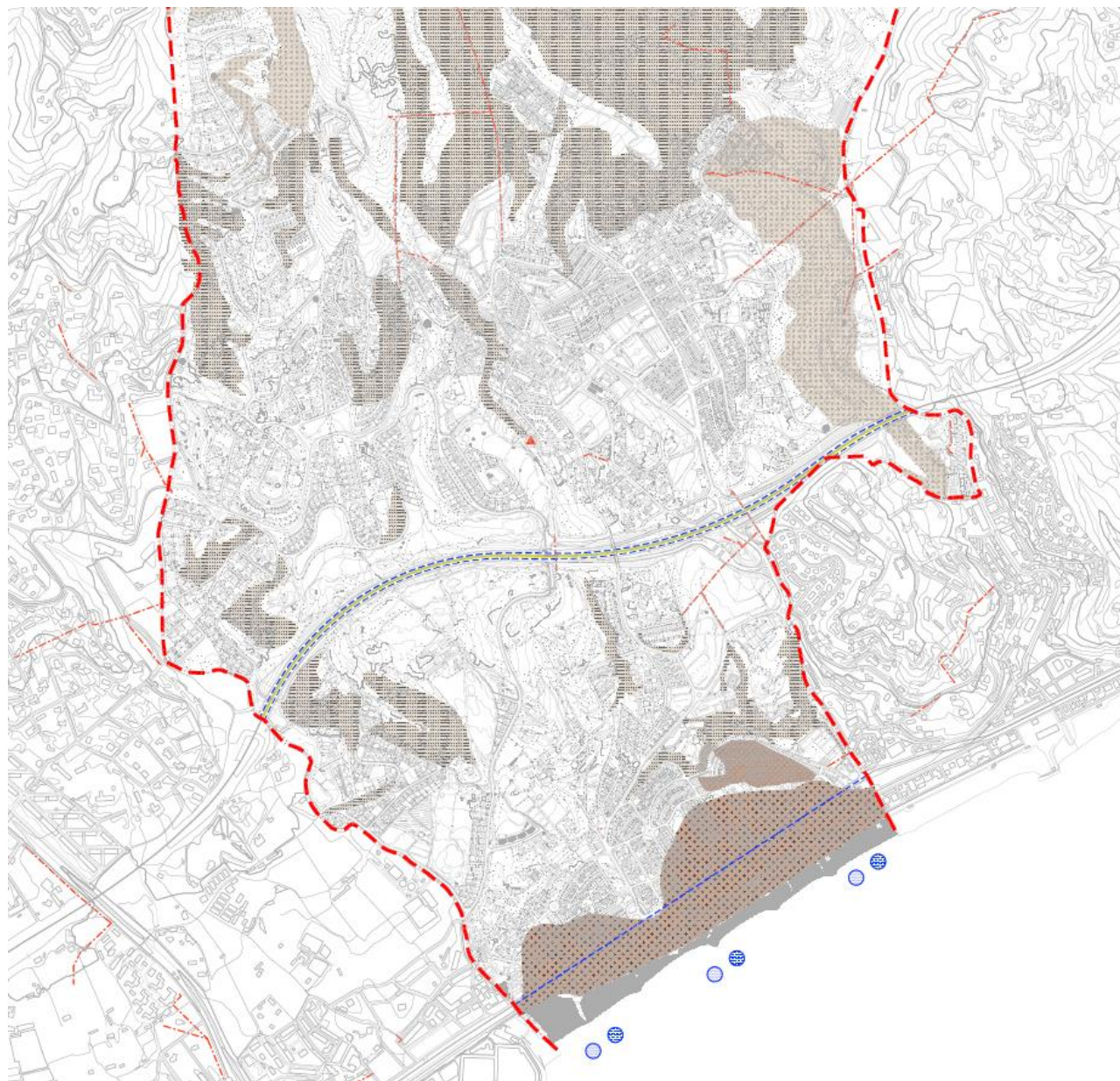


PERILLOSITAT INUNDACIÓ

- Inundació corresponent a T=10 anys (Q10)
- Inundació corresponent a T=100 anys (Q100)
- Inundació corresponent a T=500 anys (Q500)

INUNDABILITAT

- Zones potencialment inundables
- Cons dejecció
- Punt crític d'inundabilitat ZAF-1 (Les Ànimes, N-II)



RISCOS TECNOLÒGICS

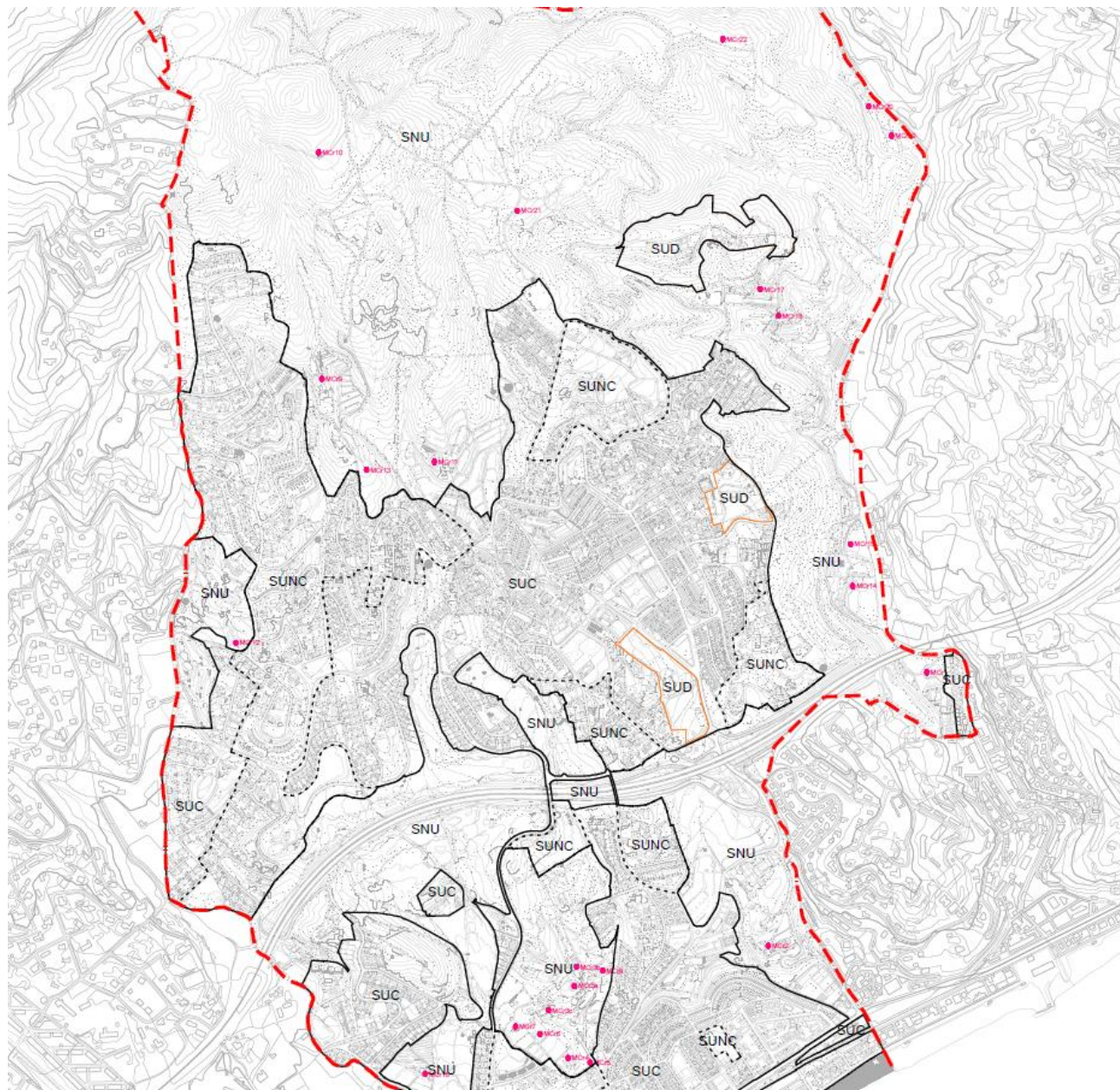
-  Subestació elèctrica Sant Vicenç
-  Línies elèctriques aèries Alta Tensió
-  Línies elèctriques aèries Mitja Tensió
-  Vies prioritzades (N-II i C-32)
-  Risc transport químic (C-32)

RISCOS GEOLÒGICS

-  Esllavissades terres
-  Caiguda blocs arrodonits
-  Caiguda blocs angulars
-  Subsidiència reblerts
-  Subsidiència maresme

ZONA DE VIGILÀNCIA MARINA

-  Risc de fort onatge
-  Risc contaminació aigües marines



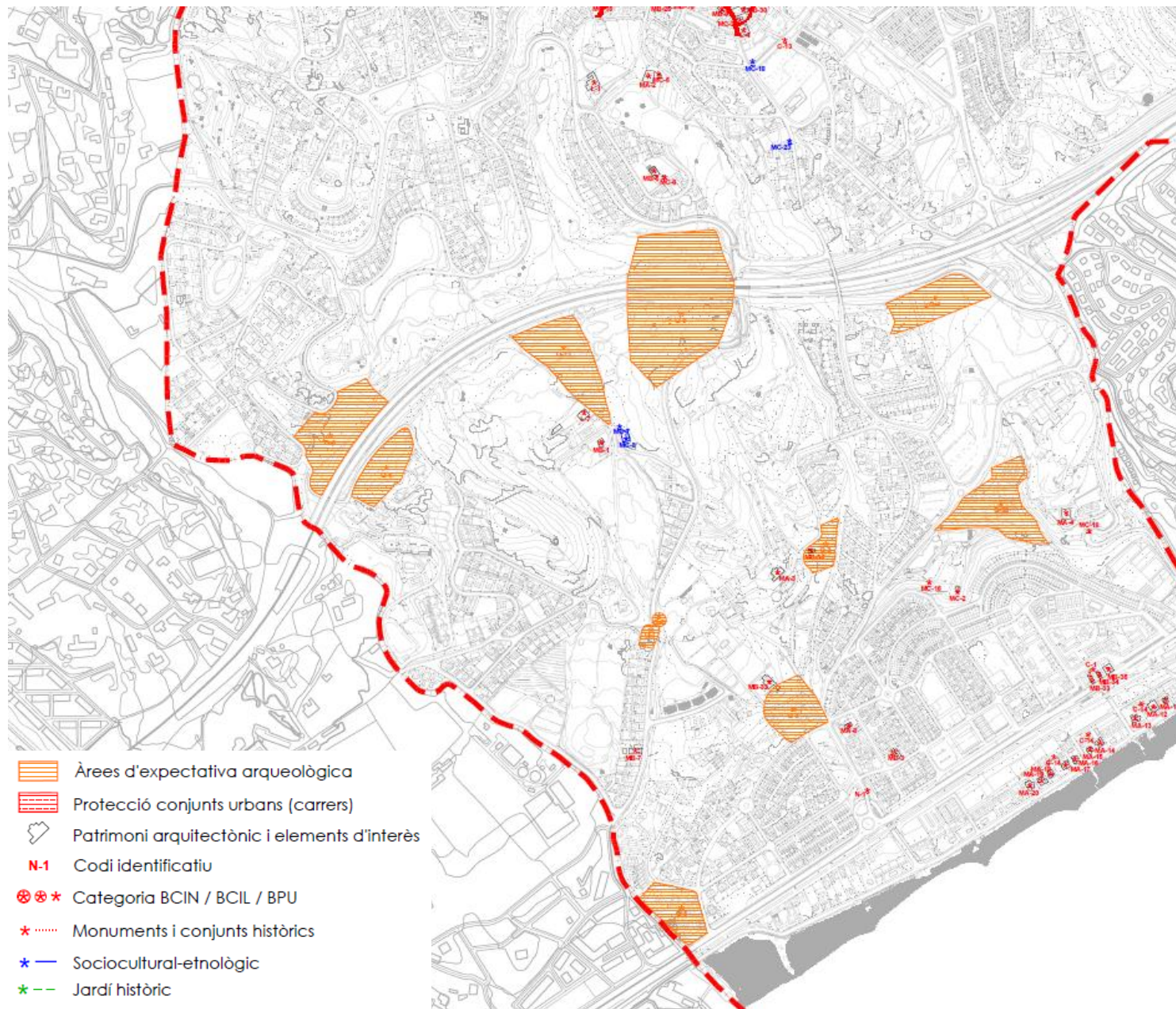
- MCr 1. Can Sègol
- MCr 2. Can Marial
- MCr 3a. Vila Blanca 1
- MCr 3b. Vila Blanca 2
- MCr 3c. Vila Blanca 3
- MCr 4. Can Ripoll
- MCr 5. Masoveria Can Ripoll

- MCr 6. Can Badia
- MCr 7. Cal Torné
- MCr 8. Can Pi
- MCr 9. Can Misser
- MCr 10. Casa del Bosc
- MCr 11. Can Mora de Dalt
- MCr 12. Can Villegas

- MCr 13. Can Ramonet
- MCr 14. El Forn
- MCr 15. Masia Montalt
- MCr 16. Can Valentí
- MCr 17. Can Milans del Bosch
- MCr 18. Can Solà
- MCr 19. Molí d'en Gibert

- MCr 20. Can Casanovas
- MCr 21. La Caseta d'en Cabre
- MCr 22. Can Torrent dels Pins

- Sòl Urbà Consolidat (SUC)
- - - Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
- - - Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- - - Límit terme municipal

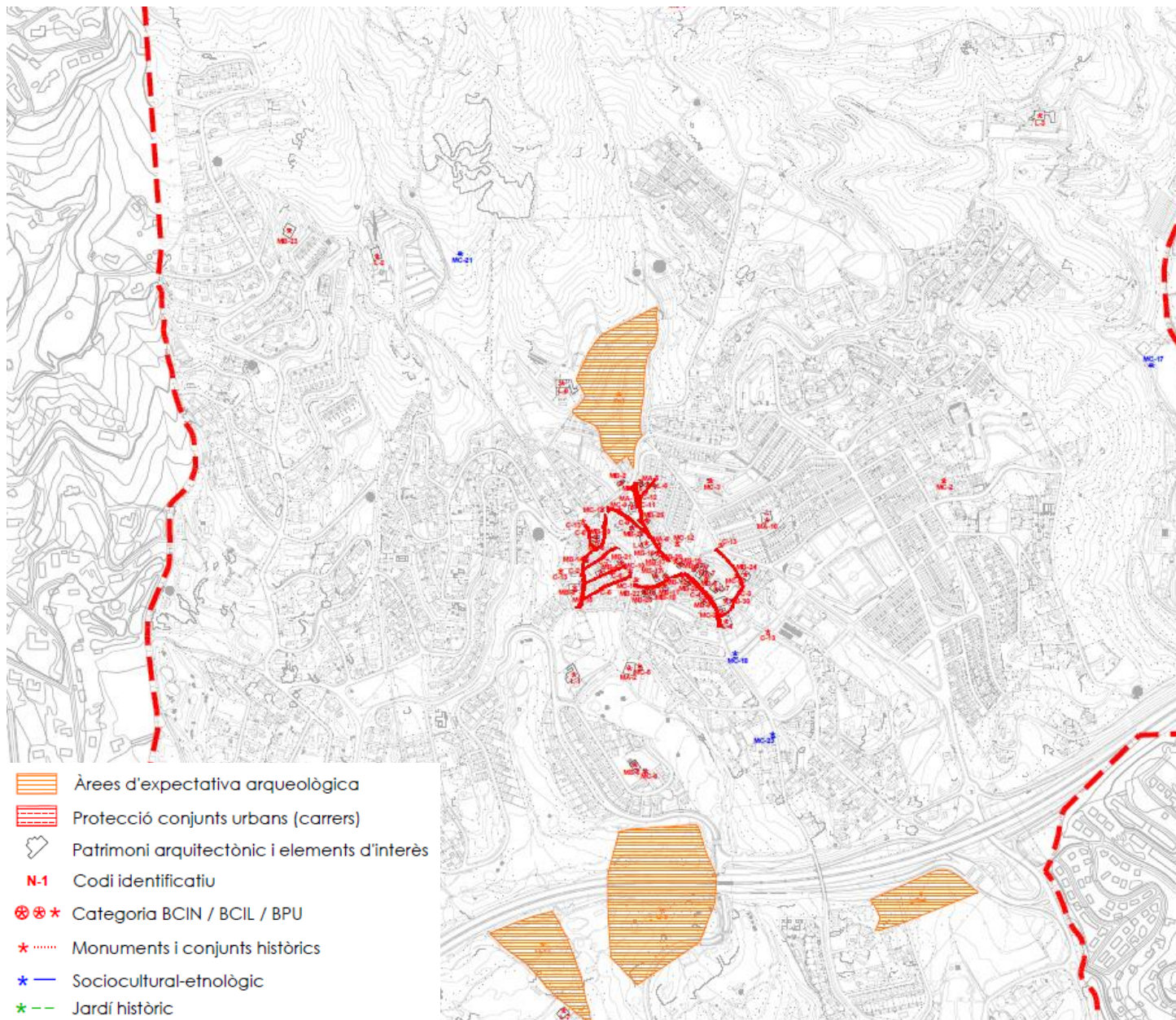


EDIFICIS D'INTERÈS:

L 1.	Casa Nova
L 2.	Can Miser
L 3.	Can Milans del Bosch
L 4.	Can Rams
L 5.	Can Mora de Baix
L 6.	La Mongia
L 7.	Can Mir - Can Patol
L 8.	Església de Sant Vicenç
L 9.	Can Mora de Dalt
MA 1.	Can Brunet - Can Sauri
MA 2.	Can Riera
MA 3.	Vila Blanca
MA 4.	Can Marçal
MA 5.	Casa al carrer de la Mongia 3
MA 6.	Can Xaró
MA 7.	El Delme
MA 8.	Can Viserta
MA 9.	Can Rita
MA 10.	Can Gasull
MA 11.	Ca Solana
MA 12.	Can Sans
MA 13.	Can Solé
MA 14.	Can Freixes
MA 15.	Can Descamps
MA 16.	Casa unifamiliar
MA 17.	Can Buixó
MA 18.	Can Pol
MA 19.	Can Llei
MA 20.	Can Pellicer

EDIFICIS AMB ELEMENTS D'INTERÈS:

MB 1.	Casa Amil
MB 2.	Ca l'Angeleta Neula
MB 3.	Casa Boada
MB 4.	Cases de carrer
MB 5.	Masia Can Jordi
MB 6.	Cal Capellà
MB 7.	Masia Can Sema - El forn d'en Bonàs
MB 8.	Ca n'icú
MB 9.	Cases de carrer
MB 10.	Can Pera
MB 11.	Can Miquel Feman
MB 12.	Cal Femen de la Plaça
MB 13.	Can Bosch
MB 14.	Casa unifamiliar
MB 15.	Casa unifamiliar
MB 16.	Casa unifamiliar
MB 17.	Casa unifamiliar
MB 18.	Can Ripoll
MB 19.	Can Torrens
MB 20.	Can Carles
MB 21.	Can Sala
MB 22.	Casa de la Baixada de la Riba
MB 23.	Can Mandri
MB 24.	Can Campeny
MB 25.	La Fonda
MB 26.	Can Feman
MB 27.	Na Riteta
MB 28.	Can Joanet - Can Carbonell
MB 29.	Casal de Cultura
MB 30.	Casa de la Vila
MB 31.	Can Cinnamond
MB 32.	Can Ripoll
MB 33.	Casa de carrer
MB 34.	Casa de carrer
MB 35.	Cases de les Ànimes



ELEMENTS D'INTERÈS:

- L 10. Àrea de protecció urbanística del Balís
 L 11. Àrea de protecció urbanística de Can Valls
 MC 1. Pont de la Riera
 MC 2. Torre de Can Valls
 MC 3. Torre de molí de vent
 MC 4. La caseta d'en Cabot
 MC 5. Vagi Can Riera
 MC 6. Vagi de Can Jordi
 MC 7. Mina de Can Mir
 MC 8. Bassa de Can Mir
 MC 9. Mur del carrer Sant Josep
 MC 10. Mur de la riera de Sant Vicenç
 MC 11. Mur de la Baixada de la Riera
 MC 12. Mur del carrer de Baix
 MC 13. Mina - Rial de la Font Freda
 MC 14. Mur de la riera de Torrenbò
 MC 15. Mur de Can l'ic
 MC 16. Mur del Parc dels Gabrielistes
 MC 17. Cova de l'Anabassada
 MC 18. Mina de Can Rams
 MC 19. Mur de Can Marià
 MC 20. Mur de la plaça de l'Església
 MC 21. Cova de les Gudelles
 MC 22. Pòrtic de Can Baró
 MC 23. Pedra de terme "El Pedró"
 MC 24. Creu de terme

CONJUNTS HISTÒRICS:

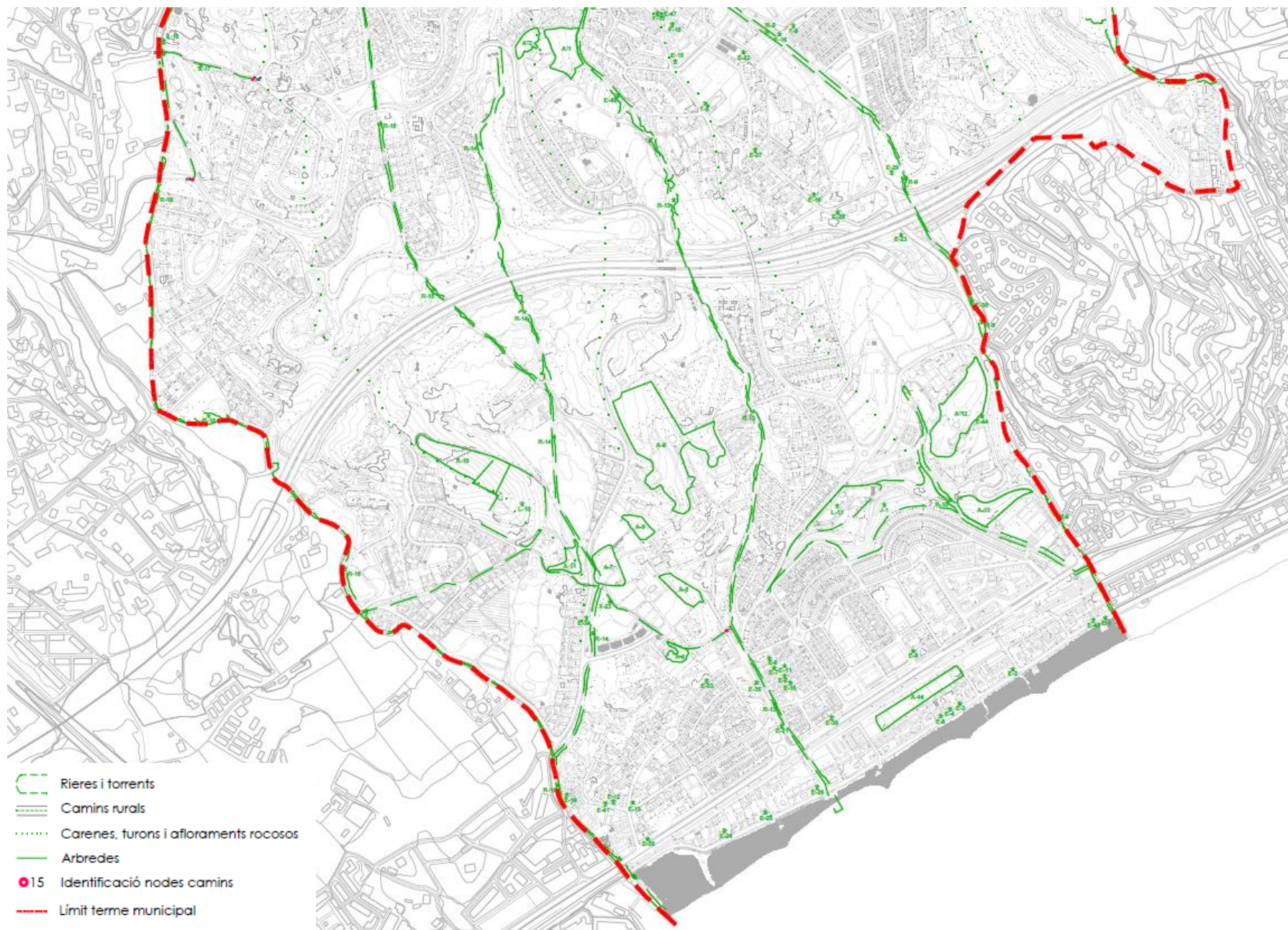
- C 1. Les Ànimes
 C 2. Carrer de Dalt
 C 3. Carrer de l'Església
 C 4. Carrer de Sant Antoni
 C 5. Carrer Antic
 C 6. Carrer Nou
 C 7. Drecera de la Rasa
 C 8. Carrer de Sant Isidre
 C 9. Baixada de la Riera
 C 10. Carrer de Sant Josep
 C 11. Carrer Major
 C 12. Carrer de la Mongia
 C 13. Conjunt de la vila de Sant Vicenç
 C 14. Conjunt noucentista a la façana marítima

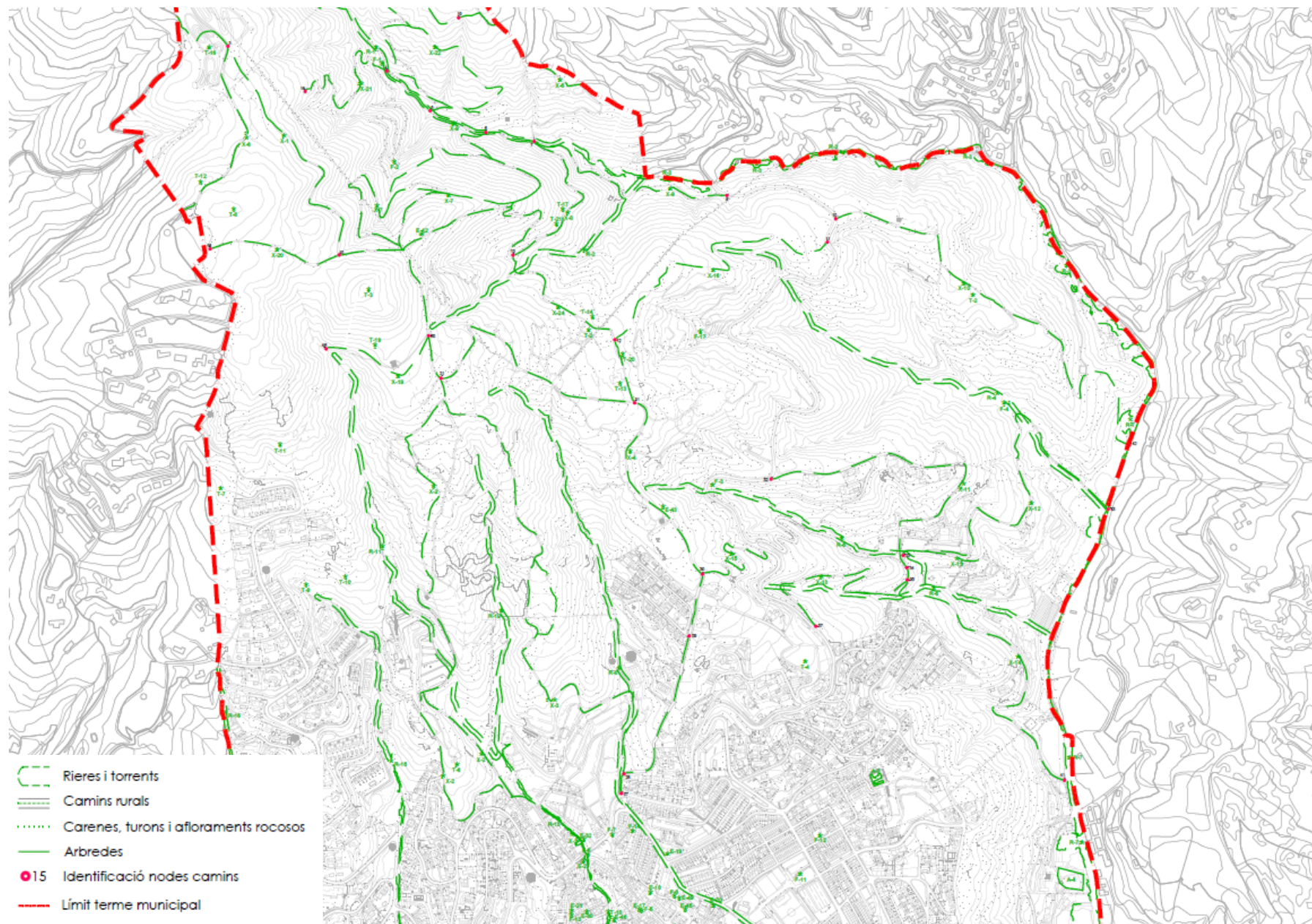
JARDÍ HISTÒRIC:

- J 1. Can Valls

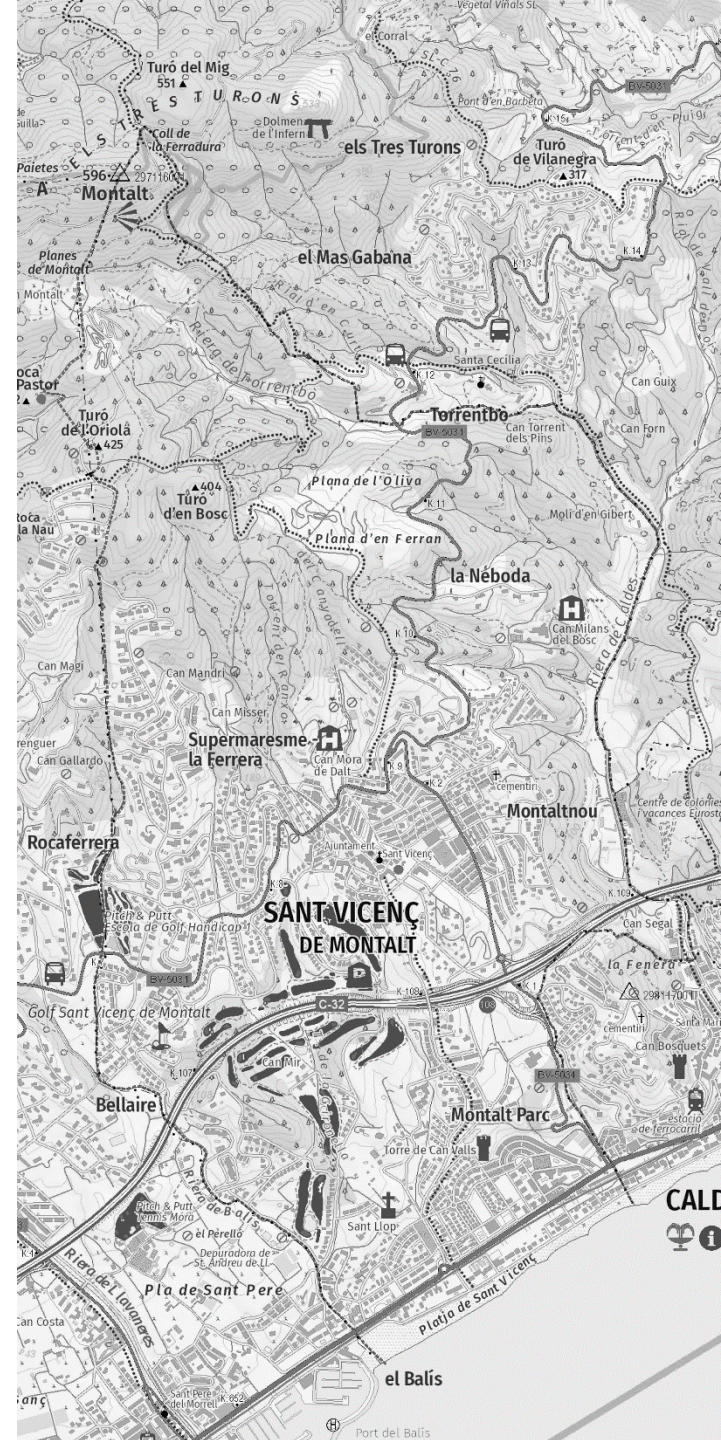
ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA:

- Q 1. Jaciment de Can Mora de Dalt
 Q 2. Àrea de Can Cinnamon
 Q 3. Àrea de Vil·la Blanca
 Q 4. Jaciment ibèric del Sot del Camp
 Q 5. Costa oriental de la riera del Balís
 Q 6. Turó del Balís
 Q 7. Can Mir
 Q 8. Mli iari
 Q 9. Can Jordi
 Q 10. Vil·la romana del Sot del Camp
 Q 11. Muntanya del Montalt
 Q 12. Molí d'en Gibert
 Q 13. La Ferrera





PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



JORNADA 1 (17 MAIG 2024). MODEL DE POBLE**• Habitatge i activitat econòmica**

- Donar resposta a les necessitats de la població sobretot en temes d'habitatge.
- Mantenir la tipologia d'habitatge típica unifamiliar sense créixer en excés en vertical.
- Combinar diferents tipologies d'habitatges sense concentrar-les en zones concretes.
- Necessitat de disposar d'habitatge de protecció oficial, permetre dividir habitatges i adaptar-los a les necessitats actuals.
- Deixar de ser un poble dormitori i limitar les llicències d'apartaments turístics.
- Sobre la zona de Golf, opinions contradictòries, des de protegir el sòl fins a crear nous habitatges.

• Activitat econòmica (comerç, turisme i indústria)

- Promoure petit comerç i limitar les grans superfícies.
- Rehabilitar i solucionar el tema dels locals buits de Montaltparc.
- Potenciar el polígon industrial.
- Potenciar la pagesia.

• Equipaments i espais lliures

- Distribució equilibrada dels equipaments.
- Ampliació dels equipaments sanitaris, equipaments per a la gent gran i juvenils, ampliar els centres i equipaments culturals, reformes i ampliacions als equipaments esportius i educatius, ampliar i traslladar la depuradora i intervenir en el magatzem de la brigada municipal.
- Habilitar mercat municipal.
- Deixar el golf com a no urbanitzable

JORNADA 1 (17 MAIG 2024). MODEL DE POBLE**• Equipaments i espais lliures**

- Evitar implementar equipaments amb excessiu cost de manteniment.
- Equilibrar els usos a la platja.
- Potenciar el corredor Montnegre.
- Limitar els usos del Parc del Germans.

• Mobilitat i aparcaments

- Fer un estudi de mobilitat del municipi.
- Limitar el creixement urbanístic per no empitjorar el trànsit.
- Augmentar i millorar les zones d'aparcament, augmentar places d'aparcament rotatori.
- Aparcament obligatori en les noves construccions.
- Aparcaments nous per a bicicletes.
- Millorar la connexió viària horitzontal, ampliar i millorar el carrer Rocà, ampliar el pont del carrer Pedró, crear nous accessos al Front Marítim des de “los médicos”, reordenar la circulació del Pedró, preservar el sistema de circulació de la zona Sant Llop – Can Ripoll, crear una rotonda a l'encreuament de l'Avinguda Montalnou i la carretera de la Mata, canviar semàfors per rotondes a la N-II.
- Crear un eix nord-sud per a bicis, creació de carrer bici a N-II i a la carretera de Mata.
- Posar voreres a la connexió entre la C-32 i la N-II.

JORNADA 2 (24 MAIG 2024). HABITATGE I ACTIVITAT ECONÒMICA**• Necessitats d'habitatge**

- Anàlisi poblacional per concretar i projectar les necessitats d'habitatge.
- Creació d'habitatge de protecció oficial.
- Oferta d'habitatge a un preu assequible.
- Habitatge atractiu per a promotors i gent jove, necessitat de satisfer la demanda per a col·lectius vulnerables de gent jove i gent gran.
- Permetre la divisió horitzontal dels habitatges.
- Contenir la construcció de nous habitatges unifamiliars.

• Propostes de tipologia i ubicació d'habitatges

- Per als habitatges de protecció oficial es proposa o unifamiliar o plurifamiliars, i diverses ubicacions com les zones properes al casc antic o zones de fàcil accés.
- En quant als habitatges unifamiliars també hi ha discrepàncies ja que alguns consideren que s'ha de mantenir aquesta tipologia i altres que s'ha de diversificar.
- Zones on es podrien ubicar els futurs habitatges serien la zona de Sot del Camp, els habitatges plurifamiliars en canvi es podrien situar a zones com les de les escoles i instituts o a la zona de Coma de bo.
- Es proposa també la creació d'habitatges dotacionals per a gent gran i per als joves.
- I la creació d'una residència per a gent gran.

• Activitat econòmica

- Promoure el petit comerç al casc antic i les plantes baixes per a activitats econòmiques.

JORNADA 3 (21 JUNY 2024). MOBILITAT, EQUIPAMENTS, ESPAIS LLIURES I SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**• Mobilitat**

- Aparcament: adequar les zones existents i millorar-les, crear noves zones d'aparcament, negociar la recuperació de l'aparcament de la zona del CAP.
- Circulació: Millorar connexions entre carrers interiors del municipi com per exemple avinguda Regadiu amb Passeig dels Pins, arreglar l'accés a la riera de Torrentbó, estudiar un nou traçat per a la millora del pas sota l'autopista al carrer del Torrent del Balís, canviar sentits de circulació del Carrer Balís.
- Vianants i bicicletes: habilitar una connexió amb Llavaneres, fer una passera al carrer del Pedró per a vianants i bicicletes, fer un pas per a vianants a la riera del Balís, reordenar el Passeig Marítim per donar més espais als vianants i a les bicicletes.

• Equipaments, zones verdes i espais lliures

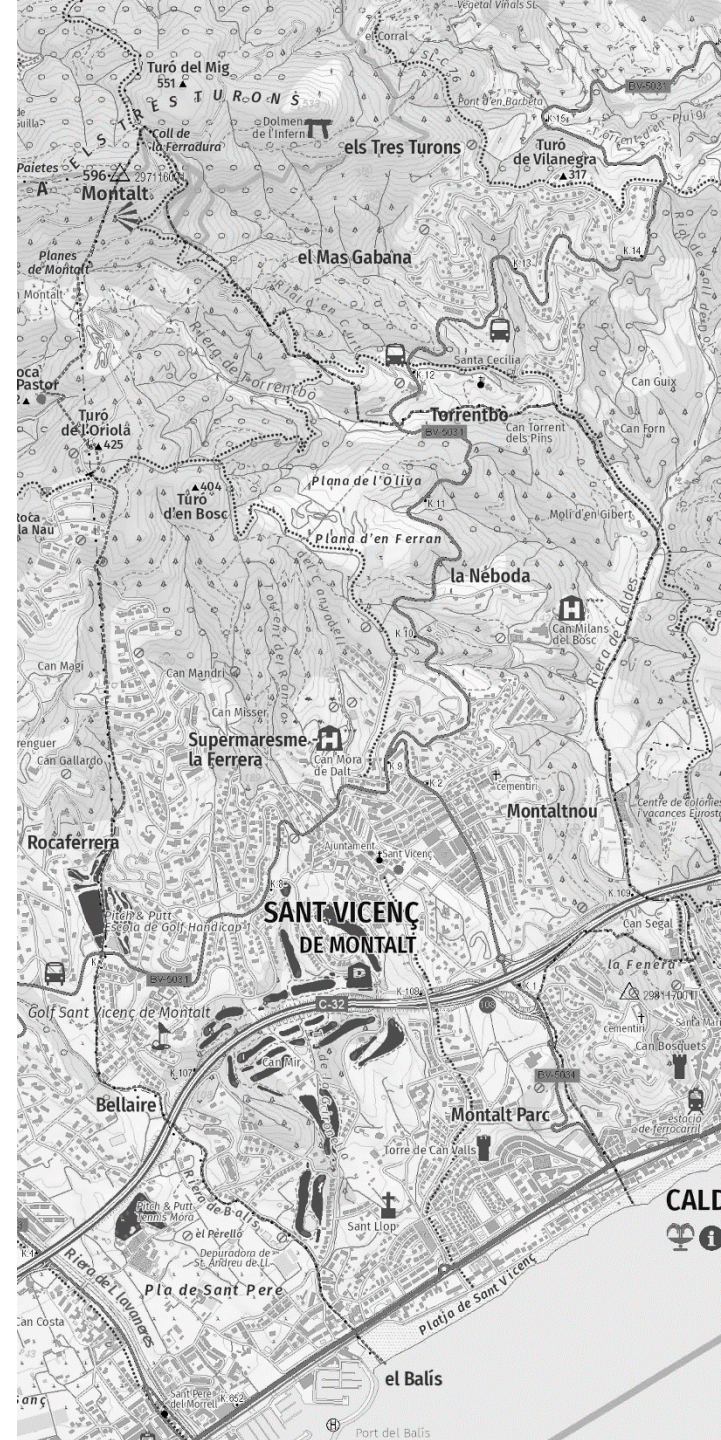
- Equipaments: planificar les necessitats de nous equipaments a partir de l'anàlisi i l'optimització dels equipaments actuals, crear un nou CAP centralitzat, crear un arxiu històric i museu, crear un nou auditori, ampliar i endreçar l'espai de la brigada municipal.
- Zones verdes i espais lliures: mantenir el golf com a sòl no urbanitzable per a ús esportiu, permetre usos esportius en terrenys privats no urbanitzables.
- Xarxa de serveis: disposar d'una depuradora adequada a les necessitats de la població, millorar el manteniment de la xarxa d'aigua, millorar el sistema de clavegueram.

JORNADA 3 (21 JUNY 2024). MOBILITAT, EQUIPAMENTS, ESPAIS LLIURES I SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

- **Protecció del sòl, torrents i masies**

- Zones de protecció: adherir-se a la zona de protecció del Parc del Montnegre i del Corredor.
- Masies i patrimoni: desenvolupar el mapa del patrimoni cultural, preservar masies en estat de ruïna, crear rutes per a protecció del patrimoni.
- Connectors i torrents: crear dipòsits per recollir l'aigua de les rieres.

PROPOSTA



1. Fomentar la **preservació i millora dels hàbitats i espais naturals** com boscos i torrents, afavorint la permeabilitat i la connectivitat.
2. Recuperació de part de l'antic **teixit agrícola**.
3. La concreció d'un **model de creixement** per al municipi a partir de l'aprofitament dels teixits residencials existents, **contenint el sòl edificable** que resta de les urbanitzacions no desenvolupades.
4. Repensar la situació de certs **equipaments i zones verdes** per a una millora de la seva disposició i servei al municipi.
5. Incorporació de **noves tipologies edificatòries** per a poder satisfer les diferents demandes habitacionals de la població i evitar l'exclusió social.
6. Creació i **foment d'habitatge social** al municipi.
7. La millora de la **connexió entre ambdues bandes del municipi**.
8. Fomentar i **millorar les condicions per als vianants i les bicicletes** al municipi.
9. Assolir una millor igualtat entre ciutadans, millorar la seguretat ciutadana i **avaluar l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere**.
10. Flexibilitzar els **usos compatibles amb les zones residencials** possibilitant la introducció d'altres usos.
11. Fragmentar els **nous sectors** de sòls urbans no consolidats o sòls urbanitzables en àmbits d'actuació més reduïts per facilitar-ne la gestió.

ESPAIS NATURALS I SNU

-  Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
-  Edificis patrimonials en SNU a protegir
-  Protecció de la connectivitat
-  Permeabilitat d'infraestructures
-  Preservació i millora d'hàbitats naturals
-  Recuperació dels camps de conreu
-  Reservar la xarxa de torrents que tributen a les rieres principals
-  Riscos geològics
-  Inundació corresponent a 10 anys
-  Inundació corresponent a 100 anys
-  Inundació corresponent a 500 anys

USOS DEL SÒL

-  Generació d'un nou nucli d'activitats segons PTMB
-  Contenció del sòl edificable
-  Revisió de les característiques del Casc Antic
-  Repensar l'ordenació/qualificació proposada pel planejament vigent
-  Complementarietat d'usos
-  Possibilitar la implantació de comerç de proximitat
-  Possibilitar la creació d'habitatge social
-  Canvi de tipologia edificatòria

-  Ús d'equipament
-  Revisió de zones verdes no executades
-  Zona afectada per conveni

SOLARS BUITS

-  Sòl Urbà Consolidat (SUC)
-  Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
-  Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
-  Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)

MOBILITAT

-  Proposta de camí bici
-  Millora dels vials
-  Pas soterrat
-  Pacificació i canvi a SU
-  Millora secció N-II i Avinguda Montanou
-  Eix principal de connexió urbana
-  Aparcaments dissuasoris
-  Limit terme municipal



ESPAIS NATURALS I SNU

- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
- Edificis patrimonials en SNU a protegir
- Protecció de la connectivitat
- Permeabilitat d'infraestructures
- Preservació i millora d'hàbitats naturals
- Recuperació dels camps de conreu
- Reservar la xarxa de torrents que tributen a les rieres principals
- Riscos geològics
- Inundació corresponent a 10 anys
- Inundació corresponent a 100 anys
- Inundació corresponent a 500 anys

USOS DEL SÒL

- Generació d'un nou nucli d'activitats segons PTMB
- Contenció del sòl edificable
- Revisió de les característiques del Casc Antic
- Repensar l'ordenació/qualificació proposada pel planejament vigent
- Complementarietat d'usos
- Possibilitar la implantació de comerç de proximitat
- Possibilitar la creació d'habitatge social
- Canvi de tipologia edificatòria

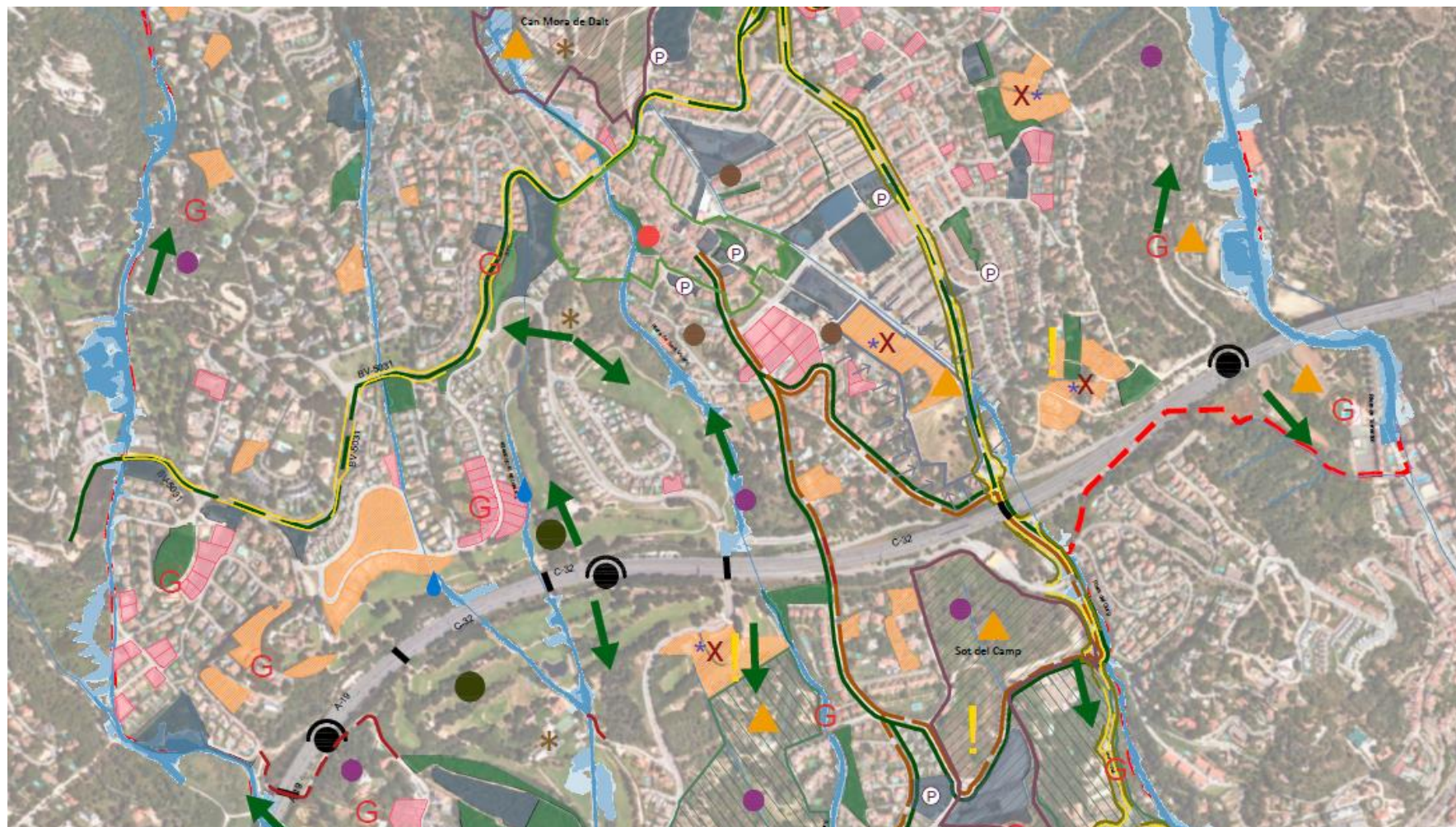
- Ús d'equipament
- Revisió de zones verdes no executades
- Zona afectada per conveni

SOLARS BUITS

- Sòl Urbà Consolidat (SUC)
- Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
- Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
- Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)

MOBILITAT

- Proposta de camí bici
- Millora dels vials
- Pas soterrat
- Pacificació i canvi a SU
- Millora secció N-II i Avinguda Montanou
- Eix principal de connexió urbana
- Aparcaments dissuasoris
- Limit terme municipal



USOS DEL SÒL

-  Espais amb protecció jurídica supramunicipal; Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes
-  Edificis patrimonials en SNU a protegir
-  Protecció de la connectivitat
-  Permeabilitat d'infraestructures
-  Preservació i millora d'hàbitats naturals
-  Recuperació dels camps de conreu
-  Reservar la xarxa de torrents que tributen a les rieres principals
-  Riscos geològics
-  Inundació corresponent a 10 anys
-  Inundació corresponent a 100 anys
-  Inundació corresponent a 500 anys

- ## USOS DEL SÒL
-  Generació d'un nou nucli d'activitats segons PTMB
 -  Contenció del sòl edificable
 -  Revisió de les característiques del Casc Antic
 -  Repensar l'ordenació/qualificació proposada pel planejament vigent
 -  Complementarietat d'usos
 -  Possibilitar la implantació de comerç de proximitat
 -  Possibilitar la creació d'habitatge social
 -  Canvi de tipologia edificatòria

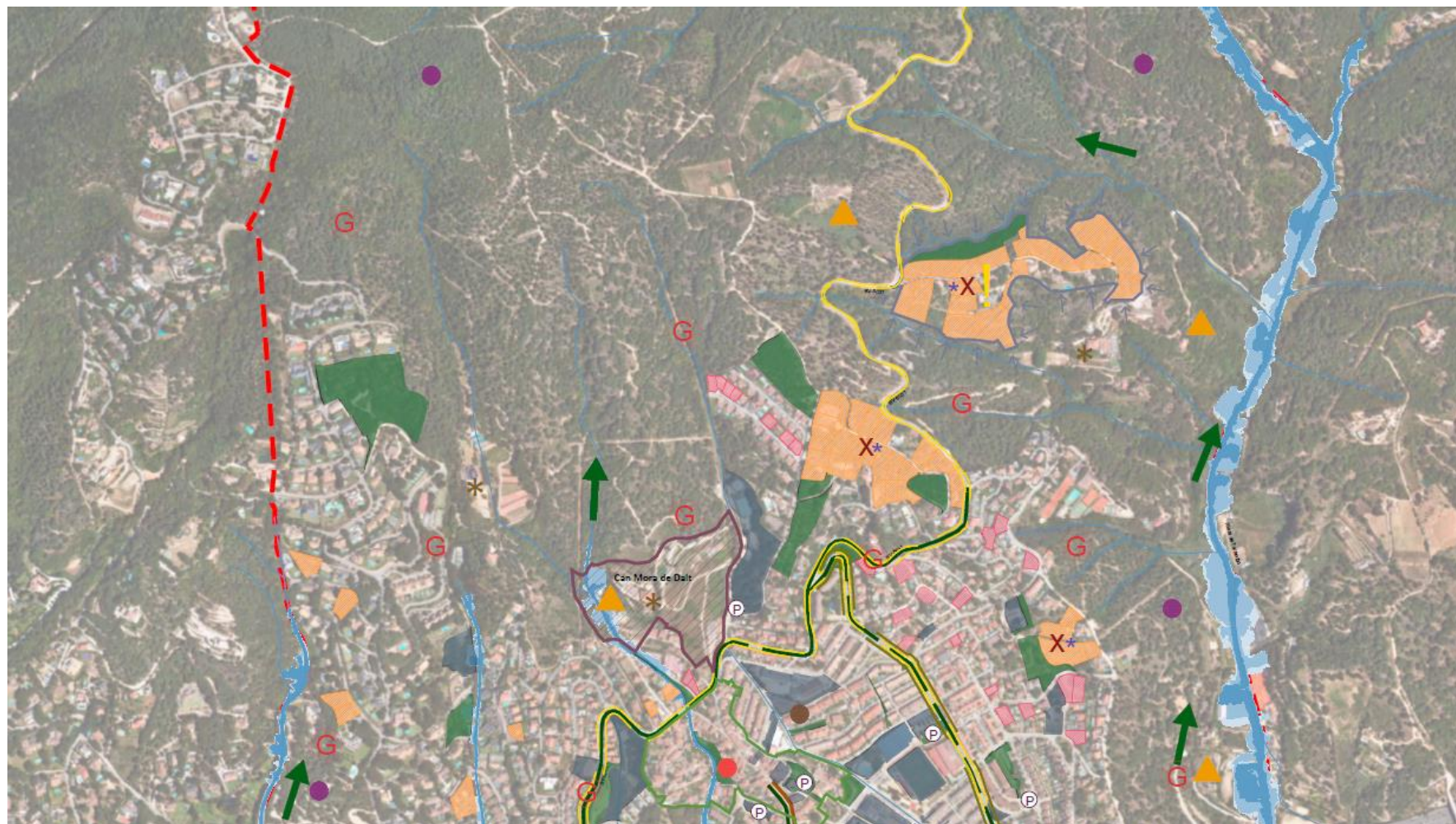
-  Ús d'equipament
 Revisió de zones verdes no executades
 Zona afectada per conveni

SOLARS BUIITS

-  Sòl Urbà Consolidat (SUC)
-  Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)
-  Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)
-  Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)

MOBILITAT

-  Proposta de camil bici
-  Millora dels vials
-  Pas soterrat
-  Pacificació i canvi a SU
-  Millora secció N-II i Avinguda Montanou
-  Eix principal de connexió urbana
-  Aparcaments dissuasoris
-  Limit terme municipal



1. Preservació i millora d'hàbitats i espais naturals

Cal preservar la xarxa de torrents que tributen a la rieres i intervenir per tal de reduir la seva degradació en la mesura possibles i restaurar els hàbitats fluvials i la seva funcionalitat ecològica.

També cal preservar els hàbitats naturals i millorar les seves condicions, es tracten d'aquells espais situats en zones on convergeixen diferents elements naturals que fan que siguin d'especial interès per preservar-los degut a la seva riquesa paisatgística, natural, cultural i biològica.

2. Conservació i millora de la connectivitat ecològica

S'ha d'afavorir tant la permeabilitat ecològica, procurant minimitzar l'efecte barrera de les infraestructures existents i prevenint els processos de fragmentació i com no incidir sobre els corredors biològics.

3. Recuperar i potenciar el teixit agrícola del municipi

Inclús d'antics camps agraris, per a potenciar la seva explotació.

4. Millores en les connexions viàries

S'hauran de definir propostes que millorin la connectivitat entre ambdues parts, sobretot en els passos soterrats. A més, s'estudiarà com fomentar i millorar les condicions per als vianants i les bicicletes al municipi.

5. La concreció d'un model de creixement per al municipi

Es mantindrà el caràcter del municipi actual, evitant els nous creixements d'aquells sòls urbanitzables encara no desenvolupats i implementant les directrius del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Es realitzarà un estudi dels solars buits del municipi per a determinar noves fórmules habitacionals i usos. S'afavorirà la implantació d'habitatge protegit i d'habitatge dotacional al teixit urbà.

6. La potenciació de nous nuclis

Per tal de definir un eix que sigui el lligam del municipi es potenciarà l'avinguda Montalnou com a espai d'enllaç entre zona sud i nord, que uneixi des del casc antic fins al mar. Per assolir-ho caldrà replantejar els solars buits de l'entorn, la complementarietat d'usos, implantació de comerços de proximitat, revisar aquells equipaments que encara estiguin per a desenvolupar de l'entorn i estudiar la possibilitat de crear places.

Amb aquestes premisses es potenciarà la relació entre aquests dos nuclis d'atracció que agrupés diverses activitats i espais per a la ciutadania.

7. Elaborar una normativa que incorpori noves tipologies residencials

Possibilitats de divisió, de fer habitatge i la implantació de nous usos en les edificacions.

8. La regulació amb criteris paisatgístics i ambientals del sòl no urbanitzable

Potenciar els usos agrícoles, ramaders i protecció de les masies.

9. L'avaluació exacta dels equipaments i zones verdes del municipi

Per potenciar-ne el seu paper com a estructurador d'activitat urbana i la relació entre ells.

10. Determinació dels sistemes d'equipament privats i crear una clau específica de dotacions privades**11. Reconeixement de la realitat actual en relació amb el planejament vigent i adequar-la**

12. Crear connexions entre el sòl urbà / urbanitzable i el sòl no urbanitzable

Potenciar la connexió dels camins rurals amb el sòl urbà, millorant la funció d'aquests i del sòl no urbanitzable com a espai de passeig i de connexió entre els diversos nuclis.

13. Canvi en la normativa del sòl no urbanitzable per assegurar-ne la preservació

Protegir les zones forestals i agrícoles per poder mantenir el seu ús actual i adequar la zonificació del sòl no urbanitzable a la fixada pel pla territorial. Regular les activitats i els usos admesos tenint en compte els valors d'aquest, d'acord amb l'estudi ambiental que acompanya el POUM.

14. Noves àrees d'aparcament

Estudiar la ubicació de noves àrees d'aparcament a la zona del casc antic i també a la zona de Montaltparc i zona del Passeig Marítim.

15. Estudi dels equipaments necessaris per al municipi

Un cop inventariat els existents, cal preveure en el futur creixement del municipi, quins seran els equipaments necessaris per dotar al municipi.

Cal preveure les noves necessitats de la societat actual i futura: residències per a la gent gran, centres de dia, habitatges assistencials lligats a aquests equipaments, equipaments culturals i per les associacions, equipaments sanitaris...

16. Potenciar les activitats comercials i econòmiques

Potenciar la localització d'usos comercials en planta baixa per a acollir comerç, tant a les edificacions existents com en les noves edificacions que es poguessin desenvolupar.

17. Diversificació de les tipologies edificatòries: creació d'habitatges de protecció oficial i habitatges dotacionals

Amb el nou marc de situacions familiars en que es troba la societat actual, cal una diversificació de les tipologies edificatòries que permetin l'accés de tothom a l'habitatge, introduint la reserva de sòl per habitatge de protecció oficial segons les determinacions de la Llei d'urbanisme.

La Llei d'urbanisme contempla també la qualificació de sòl per habitatge dotacional, tipologia destinada a satisfer les necessitats temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

18. Resolució dels convenis

Valoració i revisió de la vigència dels convenis i de les seves previsions, per resoldre'ls dins de l'encaix del nou planejament.

19. El Catàleg de masies i cases rurals

Caldrà redactar un pla Especial de Catàleg de Masies i Cases Rurals per les edificacions existents en el sòl no urbanitzable, i un inventari de patrimoni. Caldrà que la normativa del POUM incorpori els usos i les possibilitats de divisió horitzontal que la Llei d'urbanisme permet.