

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Avanç de Pla

Memòria



Octubre 2024

Equip de revisió:

EDUARD FENOY I ASSOCIATS ,S.L.P.

Director del treball

Eduard Fenoy Palomas, arquitecte

Coordinació

Marta Garcés Fernández, arquitecta

Planejament urbanístic.

Marc Fenoy Garriga, arquitecte

Avaluació Ambiental

SERPA, enginyeria i consultoria ambiental

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DOYMO, estudis de mobilitat

Anàlisi socioeconòmica.

Joan Angelet Alegre

Memòria social

Francesc Fenoy Garriga, psicòleg

Assessorament jurídic

Enric Acero

ÍNDEX

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	9
1.1 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE REDACCIÓ DEL POUM. CANVI DEL MARC NORMATIU	11
1.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA.....	15
1.3 ESTRUCTURA DEL TERRITORI DE SANT VICENÇ DE MONTALT	19
1.3.1 EL MUNICIPI DINS DEL MARESME	19
1.3.2 EL TERME MUNICIPAL	20
1.3.3 ELS ORÍGENS	21
1.3.4 ELEMENTS FÍSICS DEL TERRITORI.....	23
1.3.5 INFRAESTRUCTURES I MOBILITAT	26
1.3.6 NIVELL D'URBANITZACIÓ DELS ELEMENTS DE VIALITAT	34
1.4 ASPECTES DEMOGRÀFICS.....	36
1.4.1 DEMOGRAFIA I POBLACIÓ.....	36
1.4.2 PROJECCIONS DE POBLACIÓ	41
1.5 HABITATGE	43
1.5.1 PARC D'HABITATGES	43
1.5.2 PROJECCIÓ D'HABITATGES	46
1.5.3 ANTIGUITAT DE LES CONSTRUCCIONS.....	46
1.5.4 ALÇADES EDIFICATÒRIES	47
1.5.5 OFERTA DEL MERCAT D'HABITATGE	49
1.5.6 SOLARS BUITS. GRAU DE CONSOLIDACIÓ	50
1.5.7 ESTRUCTURA PARCEL·LÀRIA.....	52
1.6 DADES ECONÒMIQUES BÀSIQUES	53
1.7 XARXES DE COMPANYIES I SERVEIS	59
1.7.1 XARXA D'AIGUA POTABLE	59
1.7.2 XARXA DE SANEJAMENT	61
1.7.3 XARXA ELÈCTRICA	62
1.7.4 TELECOMUNICACIONS	62
1.7.5 XARXA DE GAS	65
1.7.6 RESIDUS.....	65
1.8 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPERIOR I TERRITORIAL.....	66
1.8.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA (PTGC)	66
1.8.2 PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB).....	67
1.8.3 PLANS TERRITORIALS SECTORIALS	72
1.8.4 PLA D'ESPÀIS D'INTERÈS NATURAL (PEIN) (1992)	73
1.8.5 PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS (PDU)	74
1.8.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC)	75
1.8.7 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING (PDUAC).....	76
1.8.8 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR	76
1.8.9 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS APARCAMENTS INTERCANVI MODAL.....	76

1.8.10 ALTRES FIGURES TERRITORIALS	77
1.9 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL ACTUAL. REFÓS 2005	87
1.9.1 ANTECEDENTS.....	87
1.9.2 LES MODIFICACIONS DE LA REVISIÓ DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA	88
1.9.3 DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT	89
1.9.4 PLANS I ESTUDIS.....	91
1.9.5 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	92
1.9.6 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SISTEMES.....	92
1.9.7 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SÒL URBÀ. ZONES	95
1.9.8 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SÒL NO URBANITZABLE. ZONES	98
1.9.9 DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT. POLÍGONS I SECTORS.....	102
1.10 ELEMENTS PATRIMONIALS I MASIES	108
1.10.1 PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC.....	108
1.10.2 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE SANT VICENÇ DE MONTALT	119
2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.....	122
2.1 FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA	123
2.2 PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	124
2.2.1 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	124
2.3 MESURES PER A UNA ORDENACIÓ TERRITORIAL I UNA MOBILITAT SOSTENIBLES	129
2.4 SÍNTESI D'ALTERNATIVES CONSIDERADES.....	132
2.4.1 SÍNTESI D'ALTERNATIVES	132
2.4.2 ESTUDI ECONÒMIC DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES	136
2.4.3 ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA.....	137
2.5 DIAGNÒSI DEL TERRITORI.....	138
2.6 LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA I ACTUACIONS	141
2.6.1 LÍNIES ESTRATÈGIQUES	141
2.6.2 ACTUACIONS.....	141
3. FONTS CONSULTADES	145
3.1.1 BIBLIOGRAFIA.....	147
3.1.2 PÀGINES WEB CONSULTADES	147
3.1.3 CARTOGRAFIA	147
3.1.4 ALTRA DOCUMENTACIÓ	147
4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	149
4.1.1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.....	151
4.1.2 PLÀNOLS DE DIAGNÒSI	151
4.1.3 PLÀNOLS DE PROPOSTA	152

5. ANNEXES.....	153
ANNEX 1. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS	155
ANNEX 2. ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE MONTALT	156
ANNEX 3. DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC – AVALUACIÓ AMBIENTAL	157

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE REDACCIÓ DEL POUM. CANVI DEL MARC NORMATIU

El planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt és la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament el 12 de febrer de 1986, i el Text Refós que incorporava algunes modificacions puntuals, publicat el 18 de maig de 2005 (si bé existeixen diverses modificacions posteriors no refoses en aquest document).

Segons el Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC) s'estableix a l'article 94, que el PGOU té una vigència indefinida i és susceptible, entre d'altres, de revisió en els supòsits que s'indiquen a l'article 95, on a l'apartat 1, s'indica que són objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que a aquest fi s'hi especifiquen.

De la mateixa manera el Text Refós de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt (en endavant TR NNSS) regula en el seu article 2 les circumstàncies justificatives de la seva revisió amb els següents supòsits:

Art.2 .- Motivara la revisión de estas Normas, fuera de los supuestos en que venga obligada por alguna disposición legal, la realización del 50% del techo de nueva edificación previsto por las Normas para el uso industrial o para uso de vivienda. Asimismo, motivara la revisión el desequilibrio en las hipótesis de evolución de magnitudes básicas como población, empleo, renta, etc., sobre las que se fundan las previsiones de crecimiento.

En aquest sentit es pot dir que procedeix abordar la revisió del planejament general, mitjançant la formulació d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), pels següents motius:

- Les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt (en endavant NNSS) i el TR NNSS van ser aprovats fa 38 i 19 anys respectivament. El planejament s'havia formulat en base a uns criteris que no s'ajusten als principis de la legislació urbanística vigent pel que fa a sostenibilitat ambiental, criteris paisatgístics, mobilitat, etc. i donava lloc a unes tipologies edificatòries, així com a uns estàndards de cessions que no s'ajusten a la demanda actual.
- A l'any 1986 Sant Vicenç de Montalt comptava amb una població de 1.516 habitants (font Institut d'Estadística de Catalunya, en endavant IDESCAT. Padró municipal d'habitants), mentre que a l'any 2023 el padró municipal d'habitants és de 6.707 habitants (font IDESCAT. Cens de població anual del Institut Nacional d'Estadística, en endavant INE); és a dir, la població s'ha multiplicat per 4.
- S'han aprovat diversos planejaments de rang superior als que cal adequar-se. L'aprovació per part del Govern de la Generalitat de Catalunya del Pla Territorial Metropolità de Barcelona en data de 20 d'abril de 2010, figura de planejament supramunicipal i de rang superior que, entre d'altres, regula els paràmetres de creixement màxim dels municipis, així com els estàndards

de reserves d'equipaments comunitaris i espais lliures de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de la que forma part Sant Vicenç de Montalt.

- El grau de desenvolupament dels sectors previstos en sòl urbanitzable programat i no programat ha estat elevat, tant en els sectors destinats a activitats econòmiques com en els sectors destinats a usos residencials, restant només pendents per desenvolupar diversos àmbits als límits de la trama urbana consolidada.

D'altra banda, cal significar que el marc normatiu del planejament general ha estat depassat per la promulgació d'importantes i bàsiques normes d'abast urbanístic tant autonòmiques com disposicions bàsiques estatals que incideixen fortament en la matèria.

Tenint en compte que el que s'ha exposat comporta necessàriament l'**adopció de nous criteris** respecte a l'estructura general del territori i el model d'ordenació vigent, **es creu suficientment justificada la revisió del planejament general.**

La legislació en matèria urbanística ha canviat molt des de l'any en que es van aprovar les normes urbanístiques del planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'any 1986.

Els canvis més substancials foren introduïts per la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que en posterioritat ha estat modificada en successives ocasions, i també desenvolupada reglamentàriament.

La normativa urbanística avui en vigor a Catalunya està conformada pel següent cos normatiu:

Planejament territorial:

- Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) aprova per la Llei 1/1995, de 16 de març, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm.2621, de 31 de març de 1995.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data de 20 d'abril de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm.5627, de 12 de maig de 2010.
- Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya 2020 (PINFRECAT20), aprovat definitivament en data de 6 d'abril de 2018 i publicat en data de 16 d'abril de 2018.
- Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1), aprovat definitivament en data de 25 de maig de 2005 i publicat en data de 16 de juny de 2005.
- Pla director urbanístic del sistema costaner dels àmbits integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat (PDUSC-2), aprovat definitivament en data de 16 de desembre de 2005 i publicat en data de 17 de febrer de 2006.
- Modificació del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i del Pla director urbanístic dels sistemes costaners integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2) relativa a la modificació i a la unificació de les normes urbanístiques d'ambdós instruments DU, aprovat definitivament en data 1 d'agost de 2014 i publicat en data de 7 d'octubre de 2014.

- 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, aprovat definitivament en data de 19 de desembre de 2022 i publicat en data de 25 de gener de 2023.
- Pla director urbanístic de les activitats de càmping, aprovat definitivament en data de 11 d'abril de 2019 i publicat en data de 2 de juny de 2021.
- Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, aprovat definitivament en data de 20 de desembre de 2023 i publicat en data de 19 de gener de 2024.
- Pla Territorial Sectorial d'Espais d'Interès Natural (PEIN) aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, juntament amb la Xarxa d'Espais Natura 2000 (XN2000).

Planejament urbanístic

- Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament en data de 12 de febrer de 1986 i publicades en data de 14 de maig de 1986.
- Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general, aprovat definitivament en data de 18 de maig de 2005 i publicat en data de 27 de juny de 2005.

Normativa urbanística

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (en endavant TRLSRU).

Normativa mediambiental

- La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- La Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- La Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.

Els canvis introduïts per aquest conjunt de noves normes abans citades en la regulació normativa prevista al pla general abasta pràcticament tots els ordres, des dels principis generals de l'actuació urbanística i l'objecte de la pròpia Llei, les directrius per al planejament urbanístic, la nova regulació del règim urbanístic del sòl, amb importants modificacions en el règim de la seva classificació, els drets i deures de les persones propietàries, fins a una nova concepció i regulació del règim del sòl no urbanitzable, a més de moltes altres noves determinacions, que fan que hagi quedat obsoleta la normativa contemplada al planejament avui vigent.

En conclusió, la necessitat d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) no ve donat per l'esgotament del Pla actual, sinó per una reestructuració del territori atenent a criteris de

sostenibilitat, de manteniment de les característiques rurals i naturals, de l'adaptació a la legislació vigent en la matèria, etc.

1.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

El procediment a seguir fins a que el POUM esdevingui executiu és el següent:

1. L'article 21 del RLUC, foment de la participació ciutadana en els processos de planejament i gestió urbanístics, estableix que:

Les administracions urbanístiques han de fomentar la participació dels ciutadans i de les ciutadanes en la tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, en tot cas, han de sotmetre aquests instruments als tràmits d'informació pública previstos en la Llei d'Urbanisme i en aquest Reglament.

Segons l'article 105.2 del RLUC, programa de participació ciutadana en el procés de planejament:

L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'Avanç del pla.

Així com en l'article 8.1 del TRLUC, publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, en que diu:

Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

Per a donar compliment a les determinacions establertes sobre participació ciutadana es van tenir en compte les consideracions aportades en el Programa de Participació Ciutadana del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt de març de 2024.

El Programa de Participació Ciutadana del POUM de Sant Vicenç de Montalt s'ha organitzat en tres sessions de participació, una primera sessió en data de 17 de maig de 2024, una segona en data de 24 de maig de 2024 i la tercera en data de 21 de juny de 2024. S'han considerat totes les qüestions i aportacions proposades en aquestes jornades de participació, recollides en els informes corresponents a cada jornada de participació.

2. La formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'iniciarà amb l'adopció de la decisió d'abordar l'elaboració d'un Pla i, si més no, comprendrà la preparació d'un Avanç de planejament general i la redacció final d'un document de planejament complet susceptible de ser sotmès al procediment d'aprovació on s'exposaran al públic els treballs, com a **Avanç de planejament**, mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya/Butlletí Oficial de la Província i en dos dels periòdics de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a fi de que durant el termini mínim de trenta dies es puguin formular suggeriments i, si escau, altres alternatives de planejament.

D'acord amb l'article 8.5.c del TRLUC:

Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

En virtut de l'article 106.2 del RLUC, cal destacar que **l'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:**

- a) *Els objectius i criteris generals del pla.*
- b) *Una 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.*
- c) *La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.*
- d) *Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament i, quan es tracti de plans urbanístics derivats, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'apartat 1 de l'article 100 d'aquest Reglament.*

Atès que el planejament està subjecte a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal de que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del que pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, ha de contenir els aspectes assenyalats en l'article 70.a i 70.b del RLUC:

- a) *Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla.*
- b) *Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.*

Aquest document es trametrà a l'òrgan ambiental, per tal de que aquest elabori el document de referència.

Durant aquesta fase no s'aplicaria la suspensió de tramitacions i de llicències.

- 3. Una vegada acabada la redacció i formulació del Pla i de l'Estudi Ambiental Estratègic el Ple de la Corporació **aprovarà inicialment** el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal; aquest acord s'adoptarà per vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb l'establert en l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Reguladora de les Bases del Règim Local:

Corresponen, en tot cas, al Ple municipal en els ajuntaments, i a l'assemblea veïnal en el règim de Consell Obert, les atribucions següents:

- c) *L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació que preveu la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol dels instruments esmentats.*

Amb la majoria de l'article 47.2.II de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local:

Es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de les corporacions per adoptar acords en les matèries següents:

- II) Els acords que correspongui adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general que preveu la legislació urbanística.*

I d'acord amb l'establert al Text refós de la Llei municipal i de regim local de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

4. Aprobat inicialment el Pla, juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic, s'acordarà la seva submissió a informació pública i fase de consultes que tindrà una durada mínima de quaranta-cinc dies i serà anunciada en el tauló d'edictes de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de la Província i, almenys, dos dels periòdics de major difusió en la Comunitat Autònoma.
5. La resolució d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determinarà la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes establertes en la Legislació sectorial en les àrees en les quals les noves determinacions per a elles previstes suposin modificació del règim urbanístic vigent.

Als efectes d'identificar les àrees on s'aplicaria la suspensió obligatòria de llicències en el propi acord de suspensió cal incorporar un plànol on s'identifiquin gràficament els àmbits de suspensió (art. 73.3 TRLUC, suspensió de tramitacions i de llicències). Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73 del TRLUC, relatiu a la suspensió de llicències amb la finalitat de formació o reforma, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73, d'acord amb l'art. 74 del TRLUC, termini de suspensió de tramitacions i llicències.

6. Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limiti amb el del municipi que és objecte el pla, conforme l'establert en l'article 85.7 del TRLUC i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials per a que emetin el seu informe segons estableix l'article 85.5 del TRLUC, tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats.
7. Conclou la informació pública, els responsables tècnics de l'equip redactor, estudiaran les al·legacions i informes que hagin pogut presentar-se i emetran informe sobre les mateixes.
8. Segons estableix la Disposició Transitòria Divuitena del TRLUC a l'apartat b, Quart:

Abans de l'aprovació provisional o definitiva, s'ha de lliurar al departament o departaments competents en matèria d'urbanisme i de medi ambient la proposta de memòria ambiental, juntament amb una còpia del pla que es preveu sotmetre a l'aprovació provisional o definitiva.

La Memòria Ambiental a l'Òrgan Ambiental, per a la seva aprovació, ha de donar conformitat amb l'article 25 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes. En aquest punt

es sol·licita a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) la Declaració Ambiental Estratègica (DAE) i un segon informe territorial i urbanístic (ITU) de la Comissió Territorial d'Urbanisme. Una vegada es disposa d'això es pot aprovar provisionalment.

9. A la vista del resultat de la informació pública i de l'audiència als Municipis confrontants, així com dels informes emesos pels organismes pertinents, després de la incorporació al document en tramitació de les modificacions que, si escau, fossin necessàries, el Ple **acordarà l'aprovació provisional** del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (articles 22.2.c i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, i article 85.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de Juliol i d'acord amb l'establert al Text refós de la Llei municipal i de règim local aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Tots els plànols i altres documents, que integren el Pla, sobre els quals hagués recaigut l'Acord d'aprovació provisional seran diligenciats pel secretari de l'Entitat Local.

10. Una vegada diligenciat el Pla en unió de tot l'expedient, es remetrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.
11. L'Acord **d'aprovació definitiva**, les corresponents Normes urbanístiques, els plànols d'ordenació, fitxes normatives de sectors i polígons i en general tot el que pugui tenir consideració de normatiu es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, moment a partir del qual serà executiu el POUM. Segons l'article 91 del TRLUC, silenci administratiu positiu en l'aprovació definitiva de plans urbanístics i projectes d'urbanització, la resolució ha de ser efectiva en quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, si es produís silenci administratiu més enllà d'aquest termini, s'entén com a positiu.

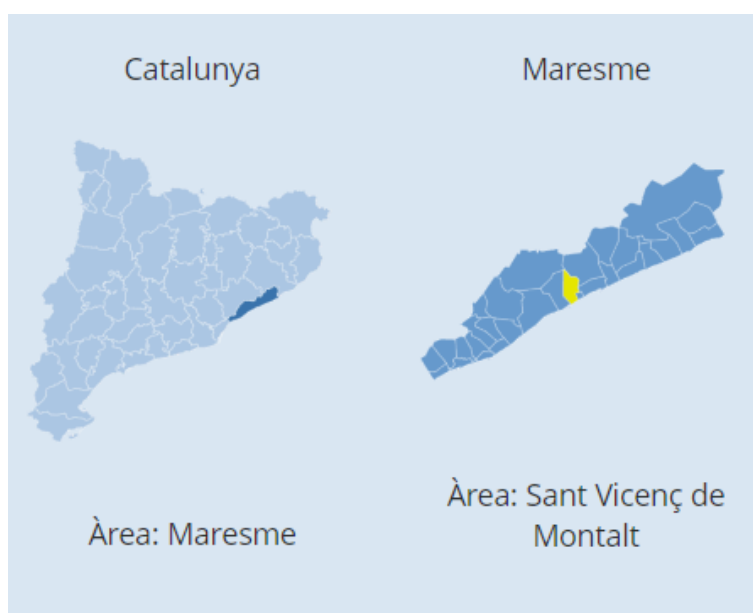
1.3 ESTRUCTURA DEL TERRITORI DE SANT VICENÇ DE MONTALT

1.3.1 EL MUNICIPI DINS DEL MARESME

Sant Vicenç de Montalt és un municipi situat a la comarca del Maresme, en la zona central.

La dimensió del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt és de 8,05km², segons dades de l'IDESCAT. Limita a l'est amb els municipis d'Arenys de Munt, Arenys de Mar i Caldes d'Estrac, al nord amb Dosrius, a l'oest amb Sant Andreu de Llavaneres i al sud amb el mar Mediterrani.

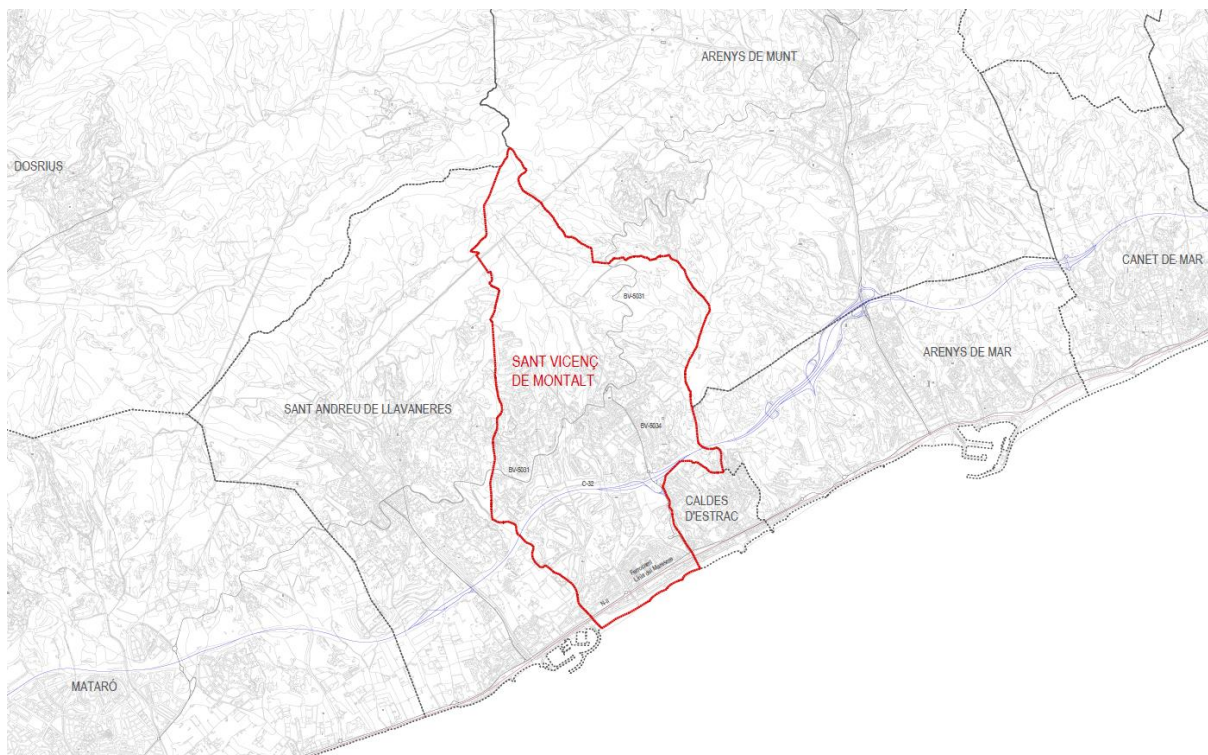
El Maresme conté una densitat molt elevada d'espais agrícoles d'interès, que estructurin, a més, el conjunt del vessant del mar.



Situació del de la comarca del Maresme dins de Catalunya i de Sant Vicenç de Montalt dins del Maresme. Font: IDESCAT

Les dades de referència geogràfica per al municipi són (Font: IDESCAT 2013):

Alçada topogràfica:	143 m	
Coordenades: UTM	x: 459.034	y: 4.603.300



Plànol I-01b_Encaix territorial

L'autopista del Maresme C-32 creua el terme municipal per la part central.

Al sud del municipi, en paral·lel al mar i el barri del Passeig Marítim, trobem la carretera Nacional N-II i les vies del ferrocarril. El municipi també té com a vies principals la carretera BV-5034 que comunica de sud a nord i que connecta amb la carretera BV-5031 que comunica de nord-est a oest del terme municipal.

1.3.2 EL TERME MUNICIPAL

El municipi de Sant Vicenç de Montalt té una població de 6.707 habitants, en data de 2023 segons dades de l'IDESCAT, distribuïda entre el nucli urbà, corresponent al nucli històric del municipi, i 4 nuclis més de població, generalment urbanitzacions de baixa densitat i amb diferents graus d'urbanització.

Si bé l'IDESCAT determina per Sant Vicenç de Montalt una extensió de 8,05 ha., s'ha procedit a definir gràficament els diferents límits de terme documentats. No obstant, segons la cartografia descarregada de la pàgina de la Generalitat sobre els Límits de termes oficials, l'extensió del municipi és de 8,05 ha., dada que serà la utilitzada a l'hora de calcular superfícies.

Atès la població i l'extensió territorial del municipi, li correspon una densitat poblacional de 833,2 hab./km² de caràcter mig (segons l'IDESCAT), donada la quantitat de sòl no urbanitzable que conté i el pes considerable de sòl per a habitatges unifamiliars.

El nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt està ubicat en una zona compresa entre la Serralada Litoral Catalana al nord-oest i la mar Mediterrània al sud-est.



1.3.3 ELS ORÍGENS

Sant Vicenç de Montalt rep el nom degut a la seva ubicació geogràfica, ja que es troba envoltat per tres turons de la Serralada Litoral Catalana i un d'ells és el turó de Montalt. La primera vegada que apareix el nom de *Montalt* és al 1017 o 1016, en un document exhumat per Fidel Fita i Carreras i Candi on consta l'existència d'un castell de *Monte Alto*, que hauria tingut un extens terme entre la riera de Caldes i la capçalera de la d'Argentona (Dosrius), castell que desapareix molt aviat de la documentació.

Al municipi s'hi ha trobat testimonis similars a altres poblacions del Maresme de jaciments prehistòrics de la era neolítica (4.500 anys a.C.) i d'altres que pertanyen a la primera Edat de Ferro (segles VIII-VII a.C.).

Durant el període Ibèric (entre els segles VI i I a.C.) s'han trobat petits assentaments anomenats “de plana”, que eren bàsicament petits establiments per a activitats econòmiques relacionades amb l'agricultura. En el moment que van arribar els romans i el naixement d'Iluro (actual Mataró), va canviar la tipologia d'assentament i juntament amb el municipi veí de Sant Andreu, es van convertir en un dels nuclis de població o barriades que van configurar part de l'antic territori romà il·lurenc. Encara avui es troben restes i testimonis pròpies d'aquesta civilització que va deixar la seva petjada en la història del municipi.

Durant la Època Medieval el senyor de Castell de Mata, Onofre Arnau era qui tenia el poder absolut de les terres que comprenien la zona de Castell de Mata, les quals comprenien Mataró i Llanvaneres. En aquest moment Sant Vicenç i Sant Andreu de Llanvaneres conformaven un sol terme. Existeixen testimonis del segle XII, que afirmen que la parròquia de Sant Vicenç ja existia a l'any 1174 i que en aquell moment era independent. Tot i així anys després la parròquia va passar a dependre de Sant Andreu a l'any 1230, ja que es té constància de les accions d'un noble militar barceloní anomenat Pere Gruny, terratinent, que va decidir construir una capella a la Mare de Déu i un hospital per a peregrins en un lloc anomenat *call de Starach* i, per poder dur a terme aquesta construcció necessitava del permís dels rectors de Sant Andreu i de Sant Vicenç, i en aquest moment les dues zones formaven part d'un sol terme, a més de ser del mateix territori del senyor del Castell de Mata.

No va ser fins l'any 1543 que Carles V va concedir la separació d'aquestes dues parròquies esmentades anteriorment per tal que poguessin separar-se de Mataró i ser independents. Aquest procés va durar uns anys, fins que l'any 1552 Felip II va confirmar aquest privilegi en les Corts de Monsó i l'any 1599 va concedir a la parròquia de Sant Vicenç la separació i desunió de la parròquia de Llavaneres. Finalment l'any 1601 Sant Vicenç va tenir el seu segell propi com a municipi i es va procedir a l'elecció de jurats i consell propi.

La parròquia de Sant Vicenç és un element històric molt important per a la formació del municipi. El Bisbe de Barcelona anomenat Joan Dymas Loris, l'any 1577, va decretar la creació de la parròquia de Sant Vicenç i més endavant Gregori XIII va expedir la butlla de creació l'any 1584. El poble va voler fer una nova església i van arribar a un acord l'any 1588, la construcció de la qual no va començar fins el 1591 i va finalitzar el 1601.

A principis de segle XX el municipi va sofrir un fenomen degut a la fil·loxera que va provocar un reciclatge forçós dels conreus ja que les vinyes existents van quedar destruïdes. Fins aleshores, els treballs artesans i l'agricultura havien sigut les bases principals de l'economia municipal. A principis de segle, concretament l'any 1911 també es té registre d'un primer llibre d'Actes de l'Ajuntament. A l'any 1920 comencen a circular els primers vehicles rodats i entre els anys 1926 i 1939 es realitzen millores als carrers i a les places, i es dediquen a construir un parc municipal i un passeig, actualment anomenat Passeig de Sant Joan.



Sant Vicenç de Montalt any 1914. Font: ICGC

L'any 1935 la Generalitat de Catalunya n'aprova el nom actual de Sant Vicenç de Montalt, després d'una breu etapa en què s'anomenà Llavaneres de Montalt.

L'any 1938 el municipi es va convertir en portada d'aigües municipals amb la instal·lació de tres fonts d'aigua pública: a la Plaça de l'Ajuntament, a la Plaça de l'Església i l'altra al carrer de Dalt. A mitjans del segle XX es va començar a notar el desenvolupament de les indústries i va començar a prendre una gran rellevància el sector de la construcció i el turisme. L'any 1946 es van començar les obres del grup d'habitatges protegits "Grup de Nostra Senyora de Montserrat". L'any 1956 es van inaugurar les obres de pavimentació i enllumenat del Passeig del Marques de Casa Riera i un any després es va inaugurar el Transport Regular d'Autoòmnibus, servei prestat per la línia del senyor Casas amb l'anomenat "Zeppelin".

A partir de mitjans de segle es produeixen gran quantitat de millores al municipi. Entre els anys 1958 i 1968 Correus habilita un carter per Sant Vicenç, a més es col·loca un rètol amb el nom del municipi i es porten a terme les obres del nou enllumenat públic de la Carretera de Cornellà a Fogars i del Passeig del Pedró, a més, es millora la recollida d'escombraries.

Entre els anys 1962 i 1964 es construeixen noves escoles i el 1968 s'inaugura la primera farmàcia del municipi. Un any més tard s'instal·la la primera sucursal d'una entitat bancària (Caixa Laietana).

A la dècada del 70, el municipi de Sant Vicenç va arribar al 1.000 habitants. Poc temps després l'any 1971 es procedeix a pavimentar els carrers més importants del poble i es construeix un nou grup d'habitatges subvencionats a Montaltnou. L'any 1976 comença a funcionar el servei automàtic de telèfon.

1.3.4 ELEMENTS FÍSICS DEL TERRITORI

Al present document s'adjunten els annexos: *Annex 1. Estudi per a la identificació de riscos geològics* i *Annex 2. Estudi d'innundabilitat del Municipi de Sant Vicenç de Montalt*, amb data de juliol i desembre de 2017 respectivament, i que es consideren vigents.

1.3.4.1 RELLEU

El municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba a la Serralada Litoral, formant part del massís de la serra del Corredor. Aquest massís està compost principalment per roques metamòrfiques com el gneis i el granit, creant un terreny muntanyós i diversificat. Els elements més importants del relleu del municipi són els següents:

- Turó de Montalt - Amb una altitud de 597 metres, és el punt més alt del municipi, oferint vistes panoràmiques i destacant com una fita geogràfica important.
- Serralada Litoral - Aquesta formació muntanyosa inclou pendents pronunciades i formacions rocoses diverses, resultant en un terreny accidentat.
- Valls i Terrasses - Entre les muntanyes es troben valls profundes i terrasses fluvials, que són fèrtils i sovint utilitzades per a l'agricultura.

- Rieres - Les rieres del Balís, Sant Vicenç, dels Gorgs i els varis torrents travessen el municipi, creant petites valls i gorgs naturals, i contribuint a l'erosió i modelatge del paisatge.

- Formacions Rocoses - El terreny està marcat per la presència de roques metamòrfiques amb diverses formes i estructures a causa dels processos tectònics i erosius.

Aquest relleu muntanyós influeix en la vida del municipi, afectant l'urbanisme, l'agricultura i les vies de comunicació. Les zones elevades ofereixen oportunitats per al turisme de muntanya, mentre que les valls fèrtils són utilitzades per al cultiu. A més, la diversitat del terreny contribueix a la biodiversitat local, proporcionant hàbitats variats per a flora i fauna.

1.3.4.2 HIDROLOGIA I HIDROGEOLOGIA

La zona muntanyosa de Sant Vicenç de Montalt és drenada per diverses rieres que formen part de la xarxa hidrogràfica de la regió. Aquestes rieres juguen un paper crucial tant en el drenatge superficial com en la recàrrega dels aquífers subterranis. Les principals rieres de la zona són:

- Riera del Balís - Aquesta riera marca el límit amb Llavaneres i s'origina a les parts més altes del massís. Recull l'aigua de pluja i el desgel, portant-la cap a zones més baixes i, finalment, al mar. El seu curs contribueix a la formació de valls i terrasses fluvials que són importants per l'agricultura i la gestió de l'aigua.
- Riera de Sant Vicenç - Travessa el poble de Sant Vicenç de Montalt i és una de les rieres més significatives per a la comunitat local. Aquesta riera transporta aigua i sediments, fertilitzant les terres agrícoles de la zona i proporcionant un recurs hídric essencial per al regadiu. A més, durant els períodes de pluja intensa, ajuda a drenar l'excés d'aigua, prevenint inundacions.
- Riera dels Gorgs - Aquesta riera és coneguda per la formació de gorgs naturals, petites piscines o tolls d'aigua que es formen en el seu curs. Els gorgs són importants per a la biodiversitat, ja que creen microhàbitats que afavoreixen la presència de diverses espècies de flora i fauna aquàtiques.
- Torrent de la Gironella: Aquest torrent és un dels principals que travessen el municipi. Neix a la part alta de la serralada del Corredor i recull les aigües pluvials de la zona muntanyosa de Sant Vicenç de Montalt. Discorre cap al sud-oest, passant per diferents sectors del municipi abans de desembocar al mar Mediterrani. És una via d'escolament important per al drenatge de les aigües pluvials de la zona interior del municipi.
- Torrent de Torrentbò: Aquest torrent és conegut per la seva ubicació prop del nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt. També neix a les muntanyes del Corredor i recull les aigües de la part nord-oest del municipi. El seu curs travessa àrees urbanitzades i zones residencials abans de desembocar al mar. Aquest torrent és rellevant per al sistema de drenatge urbà del municipi i contribueix a mantenir l'equilibri hidrogràfic local.

La hidrogeologia de la zona és caracteritzada per la presència d'aquífers en les formacions rocoses metamòrfiques del gneis i el granit, que formen el massís de la serra del Corredor. Aquestes roques, tot i ser generalment de baixa permeabilitat, presenten fractures i diàclasis que permeten la infiltració i

circulació de l'aigua subterrània. Això facilita la recàrrega dels aquífers que alimenten les rieres i proporcionen recursos hídrics per a pous i fonts naturals.

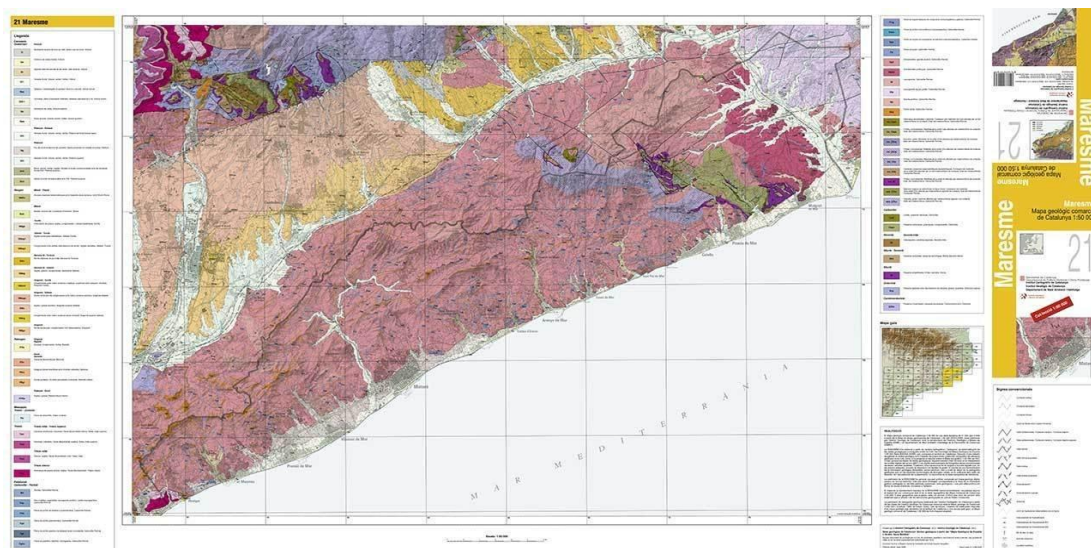
Les aigües subterrànies es mouen a través d'aquests aquífers i poden emergir en forma de fonts o ser explotades mitjançant pous.

En resum, la hidrologia i hidrogeologia de Sant Vicenç de Montalt estan fortament influenciades per la geologia del massís de la serra del Corredor, les rieres que drenen la zona i els aquífers subterranis que proporcionen recursos hídrics essencials per a la comunitat.

GEOLOGIA

Sant Vicenç de Montalt es troba al sector septentrional de la Serralada Litoral, dins del massís de la serra del Corredor, caracteritzat per la presència de roques metamòrfiques com el gneis i el granit. Aquestes roques es van formar durant l'orogènia herciniana fa uns 300 milions d'anys i van ser posteriorment deformades per l'orogènia alpina fa uns 65 milions d'anys.

Les forces tectòniques van fracturar i deformar les roques, creant una estructura complexa amb nombroses fractures i diàclasis que permeten la infiltració d'aigua i la formació d'aquífers subterranis. L'erosió fluvial de les rieres ha creat valls profundes i terrasses, mentre que la meteorització ha desgastat les roques formant el sòl. Aquestes característiques geològiques contribueixen a la diversitat del paisatge i a la biodiversitat de la zona, proporcionant hàbitats variats per a diferents espècies de flora i fauna.



Mapa geològic comarcal de Catalunya. Font: ICGC

1.3.4.3 CLIMA

Sant Vicenç de Montalt gaudeix d'un clima mediterrani típic, caracteritzat per hiverns suaus i estius càlids i secs. Aquest tipus de clima és influenciat per la proximitat del municipi al mar Mediterrani, així com per la seva situació en la Serralada Litoral.

Les temperatures mitjanes anuals oscil·len entre els 10°C a l'hivern i els 25°C a l'estiu. Els mesos més càlids són juliol i agost, amb temperatures que poden superar els 30°C. Els mesos més freds són gener i febrer, però les temperatures rarament baixen per sota dels 5°C.

Les precipitacions són moderades, amb una mitjana anual d'uns 600-700mm. Les pluges es concentren principalment a la tardor i a la primavera, mentre que els estius són generalment secs. Setembre i octubre solen ser els mesos més plujosos.

La proximitat al mar influeix en la humitat relativa, que és alta durant tot l'any, especialment a l'estiu, quan l'efecte de la marinada pot fer que la sensació de calor sigui més intensa.

Els vents dominants provenen del mar, especialment la marinada, que refresca l'ambient durant els mesos d'estiu. També es poden experimentar vents del nord-oest, especialment durant els mesos de tardor i hivern, que poden portar aire més fred i sec.

Les nevades són rares a Sant Vicenç de Montalt, degut a les temperatures suaus. Quan ocorren, són generalment febles i de curta durada. Les gelades també són poc freqüents, però poden ocórrer durant les nits més fredes d'hivern.

1.3.5 INFRAESTRUCTURES I MOBILITAT

1.3.5.1 INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

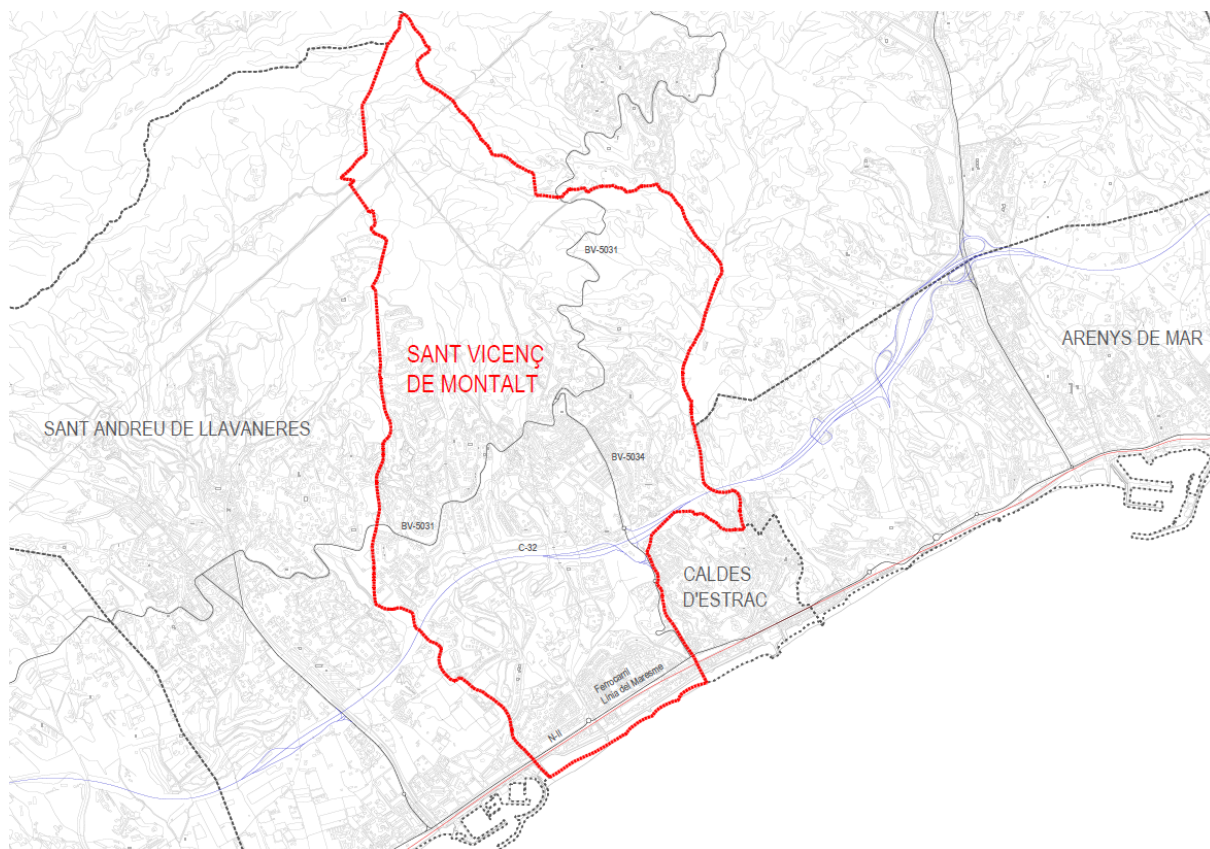
Les possibilitats de comunicació tant urbana com interurbana es concentren en la infraestructura de trànsit rodat, podent distingir:

Xarxa Territorial

La via territorial de Sant Vicenç de Montalt més coneguda és la C-32 (Autopista del Maresme), ja que es tracta de la via més ràpida que connecta Sant Vicenç de Montalt amb Barcelona i altres municipis de la costa del Maresme. Aquesta autopista proporciona mobilitat interurbana i ofereix una connexió directa i ràpida amb la capital catalana.

Tot i així fa de barrera física entre la part sud i la part nord del municipi i crea un greu problema de connectivitat municipal interna, sobretot en carrers estructurants com el Carrer Turó del Balís i de l'Avinguda del Canigó, entre d'altres.

De la mateixa manera que té un gran impacte acústic i visual en el paisatge, ja que divideix l'espai natural, també altera la continuïtat dels ecosistemes amb la pèrdua de biodiversitat que això pot implicar degut a la falta o incorrecta incorporació de corredors naturals. L'impacte en la hidrologia també fa que s'alteri el drenatge natural del terreny, fet que modifica els patrons d'escorrentia i pot arribar a afectar la qualitat de l'aigua de les rieres i els torrents adjacents.



Plànol I-01b_Encaix territorial

Xarxa Comarcal

La carretera nacional N-II té un impacte semblant al de l'autopista però a menor escala, ja que es tracta d'una alternativa gratuïta per als desplaçaments locals i interurbans més propers a la costa. Travessa Sant Vicenç de Montalt en paral·lel a la costa i normalment té un ús més comarcal dintre del Maresme. En aquest cas la via fa de separador entre les zones de platja i costa i la resta del municipi.

Les carreteres BV-5034 i BV-5031 són dues vies que comuniquen Sant Vicenç de Montalt amb els municipis veïns de Caldes d'Estrac i Mataró. És una carretera important per a la mobilitat interna de la comarca, facilita l'accés a centres educatius, centres de salut i altres serveis públics ubicats a Mataró, que és el centre administratiu i comercial de la comarca.

Xarxa municipal

La xarxa viària interna es caracteritza principalment tenir un traçat resultat del model de creixement residencial en baixa densitat, el qual ha tingut uns efectes directes en l'estructura de la xarxa viària així com en la mobilitat de les persones.

Tot i la certa homogeneïtzació de la xarxa viària es poden definir una jerarquització d'aquesta i la presència d'uns carrers que actuen com a xarxa estructurant del municipi. Així doncs podem destacar:

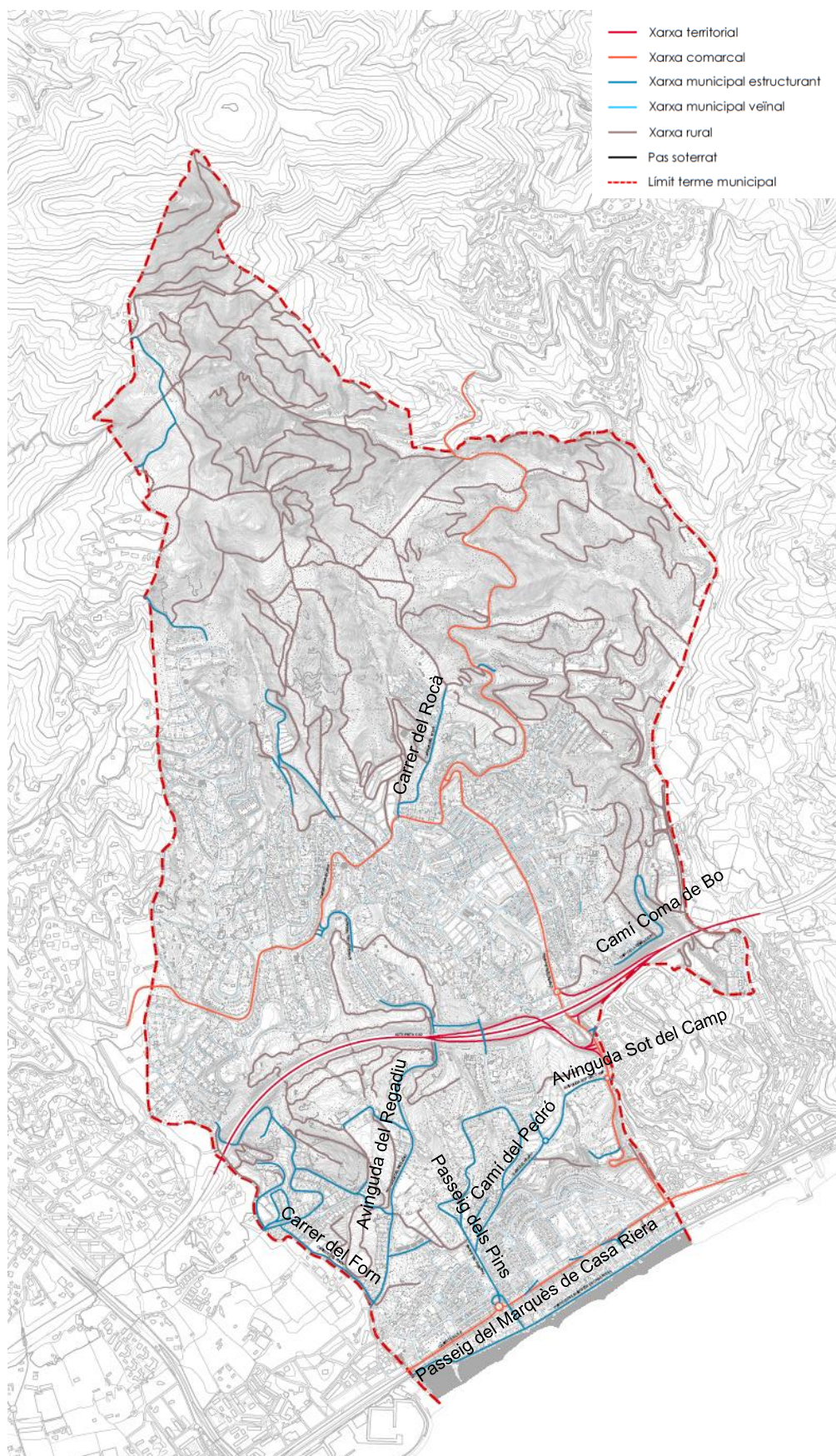
- Passeig del Marquès de Casa Riera: és el carrer més proper al mar on es troben les cases noucentistes construïdes entre els anys 1991 i 1929. Actualment hi ha construïts diferents complexos residencials de diverses tipologies volumètriques.
- Passeig dels Pins: aquest passeig condueix des de la nacional N-II entre els dos barris de Can Ripoll i Can Boada passant pel Parc dels Pins, i acaba finalment a la zona sud del Golf del Maresme.
- Camí del Pedró: es creua amb el Passeig dels Pins a la zona de Can Boada i recorre tot el barri del Pedró creuant l'autopista fins arribar a la zona sud de les Tres Torres.
- Avinguda Sot del Camp: és la continuació del Camí del Pedró que connecta amb la carretera BV-5034.
- Avinguda del Regadiu: comença en el creuament del Torrent de la Gironina amb la Riera del Balís, al barri de Bellesguard, i puja cap a la Farrera.
- Carrer del Forn: comença en el mateix punt que la Avinguda del Regadiu seguint la vora del terme municipal cap al nord-oest.
- Camí de la Coma de Bo: aquest és el camí que s'ha d'agafar des de la carretera BV-5034 en direcció a Caldes d'Estrac. Creua tota la urbanització de Coma de Bo.
- Carrer del Rocà: el trajecte d'aquest carrer comença al barri del Rocar del Sud i passa per La Plana de l'Andreu fins a arribar a la zona muntanyosa de Sant Vicenç de Montalt. És una important connexió amb l'espai natural del municipi.

Aparcament

L'aparcament a Sant Vicenç de Montalt en general no es presenta com una greu problemàtica ja que per la pròpia estructura urbana i pel fet que molts habitatges tenen plaça d'aparcament privat, no es detecta un dèficit en aquest sentit, a excepció del nucli històric degut a la pròpia morfologia de reduïdes dimensions, típica d'aquest tipus de nuclis.

En algunes àrees del municipi, especialment en aquelles properes a equipaments o espais lliures, s'han delimitat zones específiques d'aparcament en calçada, però tot i així l'aparcament no és suficient degut a la densitat de població residencial de la zona o perquè es tracta d'un lloc estratègic, com per exemple al barri Montalparc, concretament el carrer Costa Daurada, el Passeig de Sant Joan o la zona de l'estació de tren de Caldes d'Estrac.

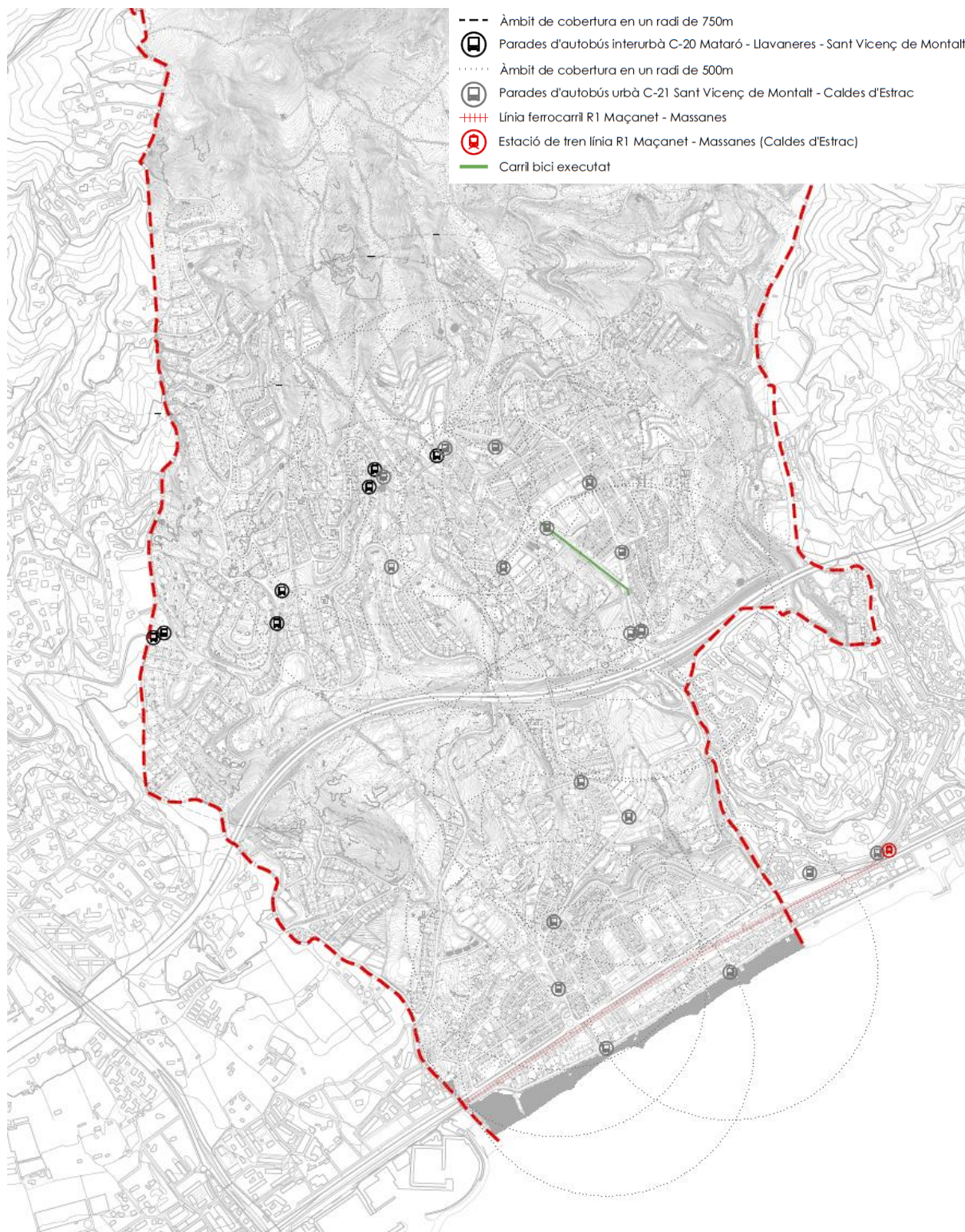
Les places d'aparcament existents no estan dotades de carregadors per a cotxes elèctrics.



Plànol I-09_Vialitat municipal

Vianants i bicicletes

El municipi només està dotat d'un únic carrer amb carril bici executat, el carrer Riera del Gorg, situat a la zona de Riera del Gorg i propera a Can Gasull. Es tracta d'un carrer ample dividit en vorera, carril bici i calçada per a tràfic rodat de doble sentit de circulació.



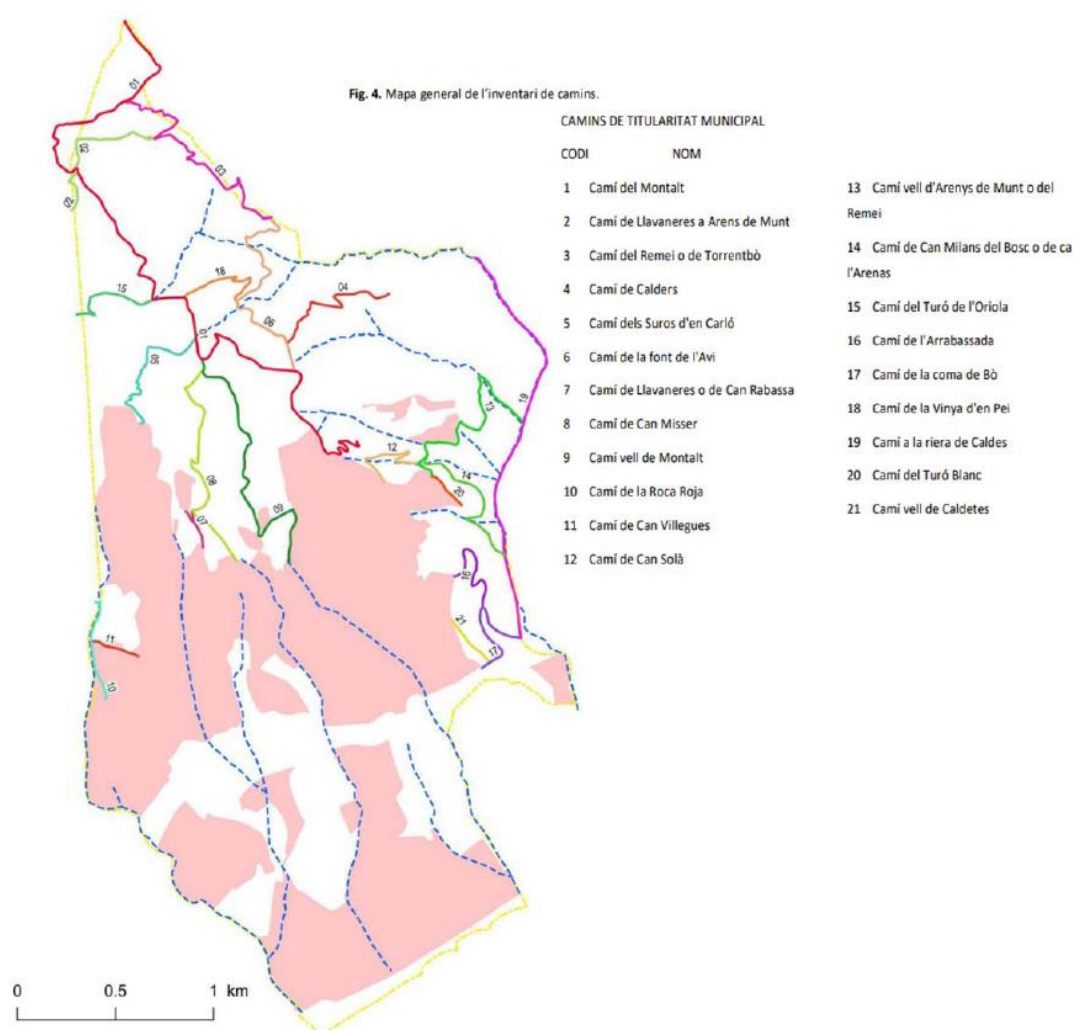
Plànol I-10_ Transport públic i carril bici

Xarxa de camins rurals

Pel terme de Sant Vicenç de Montalt hi transcorren un conjunt de camins rurals municipals, que enllacen el sòl no urbanitzable amb el nucli urbà del municipi. L'any 2018, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va elaborar un catàleg de camins municipals.

Una particularitat històrica i geogràfica dels municipis del Maresme ha estat l'ús tradicional dels torrents com a camins, fins al punt que pocs són els camins que van de mar a muntanya (en sentit perpendicular a la línia de costa) que no transcorren per torrents.

En el cas del municipi de Sant Vicenç de Montalt són diversos els camins públics que aprofiten en part la llera de torrents i rieres (10. Camí de la Roca Roja, 12. Camí de Can Solà, 13. Camí d'Arenys de Munt o del Remei i 19. Camí de la riera de Caldes).



Font: Mapa general d'inventari de camins de Sant Vicenç de Montalt. Catàleg de camins municipals de Sant Vicenç de Montalt, desembre de 2018

Xarxa d'itineraris – Rita de les Tres Viles

La Ruta de les Tres Viles és un itinerari circular que comunica les poblacions de Caldes d'Estrac, Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt, amb un recorregut de 21 km de llargada. Aquest

itinerari dona a conèixer el paisatge diferenciat de la comarca del Maresme, des de la platja fins al cim del turó del Montalt.

Imatge 29. Ruta de les Tres Viles



Font: "Ruta de les tres viles". Catàleg de camins municipals de Sant Vicenç de Montalt, desembre de 2018

1.3.5.2 INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES

Sant Vicenç de Montalt no disposa d'estació de tren. La més propera és la línia R1 de Molins de Rei - Maçanet - Massanes, i la parada més propera és la de Caldes d'Estrac. Els ciutadans es poden desplaçar en autobús o amb vehicle privat. Tot i així la connexió amb la xarxa de transport públic i les infraestructures ferroviàries és bastant limitada. Així doncs, caldrà analitzar de manera especial l'autobús com a principal mitjà de transport col·lectiu de viatgers, diferenciant la xarxa urbana de la interurbana i el seu ús per part de la població.

1.3.5.3 TRANSPORT PÚBLIC RODAT

Sant Vicenç de Montalt està connectat amb els municipis veïns gràcies a diverses línies d'autobusos interurbans. Aquests serveis són fonamentals per als desplaçaments diaris dels residents i per facilitar l'accés a altres serveis i oportunitats a la comarca del Maresme. Tot i això, la gran part de parades d'autobusos estan concentrades en barris més centrals i de més densitat, deixant fora de l'àmbit gran part del municipi nord (Supermaresme, Can Manent, La Plana de l'Andreu, Can Manent, Rocar del Sud i Rocar del Nord, i de la part sud-oest (Santa Maria del Balís i el Golf del Maresme).

Línies d'autobús del municipi:

Línia C-20

- Ruta: Mataró - Sant Andreu de Llavaneres – Sant Vicenç de Montalt
- Freqüència: Diària, amb serveis regulars durant tot el dia. Les freqüències poden variar segons l'hora del dia i si és dia laborable o festiu.
- Parades clau:
 - o Carrer Major: Parada en el nucli històric i comercial del municipi

Línia C-21

- Ruta: Sant Vicenç de Montalt – Caldes d'Estrac (recorregut per Montaltparc i Can Boada o recorregut per les parades Riera de Caldes i Passeig Marítim)
- Freqüència: Diària, amb serveis regulars durant tot el dia. Les freqüències poden variar segons l'hora del dia i si és dia laborable o festiu.
- Parades clau:
 - o Carrer Major: Parada en el nucli històric i comercial del municipi
 - o Avinguda del Maresme: Parada que connecta el municipi amb la carretera N-II, facilitant els desplaçaments cap a la costa i altres municipis.
 - o Estació de Rodalies de Catalunya de Caldes d'Estrac.

Línia C-22

- Ruta: Sant Andreu de Llavaneres – Estació
- Freqüència: Diària, amb serveis regulars durant tot el dia. Les freqüències poden variar segons l'hora del dia i si és dia laborable o festiu.
- Parades clau:
 - o Carrer Major: Parada en el nucli històric i comercial del municipi
 - o Avinguda del Maresme: Parada que connecta el municipi amb la carretera N-II, facilitant els desplaçaments cap a la costa i altres municipis.
 - o Estació de Rodalies de Catalunya de Caldes d'Estrac.

Línia N-82

- Ruta: Barcelona – Malgrat de Mar
- Freqüència: Diària, cada hora en horari nocturn.

- Parades clau:
 - o Les Ànimes (ctra. N-II – c. Costa Brava)

Línia N-83

- Ruta: Mataró – Malgrat de Mar
- Freqüència: Diària, cada hora en horari nocturn.
- Parades clau:
 - o Les Ànimes (ctra. N-II – c. Costa Brava)

Línia L1561

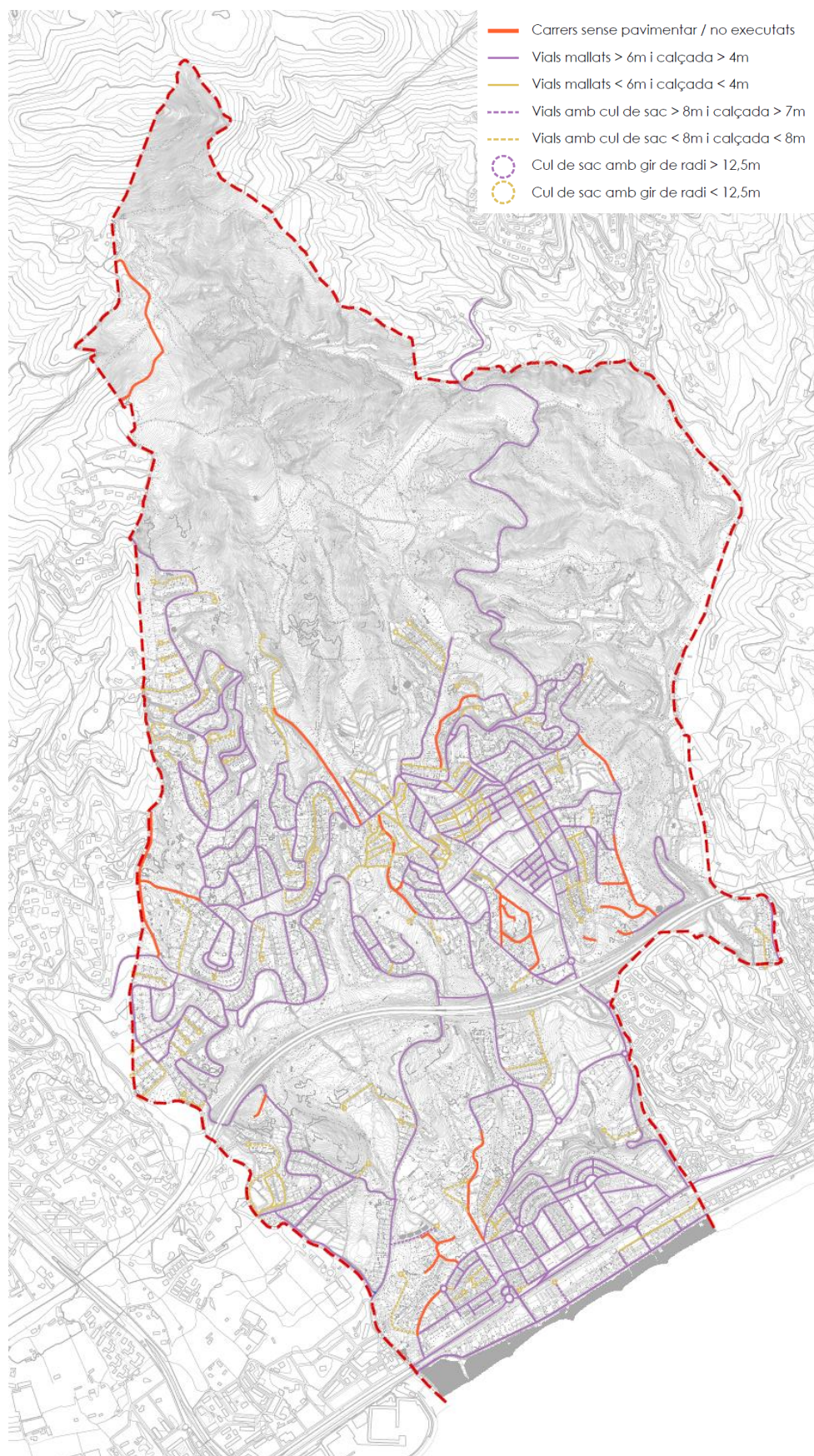
- Ruta: Blanes – el Maresme – Mataró – Aeroport el Prat
- Freqüència: Diària
- Parades clau:
 - o Les Ànimes (crt. N-II – Maregassa)

1.3.6 NIVELL D'URBANITZACIÓ DELS ELEMENTS DE VIALITAT

La xarxa viària presenta una amplada del vial superior a 6 metres i majors de 4 metres de calçada, excepte a la zona del nucli històric on alguns dels carrers tenen una amplada inferior a 6 metres com és el cas del carrer Major o el carrer Baixada de la Riera. Altres zones residencials també tenen carrers secundaris d'amplada inferior a 6 metres com és el cas del carrer Pedraforca o el de Can Bru. Per tant, en bona part de la xarxa viària es permet la circulació de vehicles de motor en ambdós sentits.

Sobre la tipologia de vial, és al nucli històric on presenta una xarxa viària diferenciada amb plataforma única de prioritat per als vianants, degut a les reduïdes dimensions dels carrers.

Respecte al nivell d'urbanització dels vials del municipi, es troba pràcticament urbanitzat a excepció de certes connexions d'algunes zones puntuals com per exemple, carrers entre parcel·les agràries, el Camí de la Puntaire o el Camí dels Boixets.



Plànol D-05_Estat de la urbanització.

1.4 ASPECTES DEMOGRÀFICS

1.4.1 DEMOGRAFIA I POBLACIÓ

1.4.1.1 DADES GENERALS

La població del municipi de Sant Vicenç de Montalt en data 2023, segons dades de l'IDESCAT era de 6.707 habitants, amb 3.341 homes i 3.366 dones. El municipi amb una superfície de 8,05km² presenta una densitat de 833,2 hab./km², aquesta dada es troba molt per sobre en relació amb la mitjana catalana 246,1 hab./km², però encara és inferior a la mitjana comarcal amb una densitat de 1.172,8 hab./km².

El pes poblacional de Sant Vicenç de Montalt en el conjunt de la comarca del Maresme és d'un 1,43% i presenta un índex d'increment poblacional mig de 0,51% a l'any 2023, segons dades de l'informe anual de població del Maresme del Consell Comarcal del Maresme; tot i que destaca l'increment de l'any 2022 en que l'increment de població va ser del 2,12%, molt superior a l'índex habitual. La mitjana de l'increment poblacional del Maresme a l'any 2023 se situa en un 1,29%.

Un fogatge del 1497, atribueix a Sant Vicenç de Montalt un total de 27 focs, que es van reduir als anys posteriors, fruit de males anyades, fams i pestes. Fins al segle XVIII no s'inicià un període de recuperació demogràfica arreu del territori català. Sant Vicenç, l'any 1717 comptava amb 385 habitants i abans d'acabar el segle, al 1787 la població va augmentar a 641 habitants.

Aquesta corba ascendent es va mantenir fins l'any 1857, tot mantenint-se fins a principis del segle XX que es va produir un creixement molt sostingut de població arribant als 658 habitants l'any 1900. A partir d'aquí, la població va anar creixent progressivament fins a arribar l'any 1996 als 2.248 habitants, xifra que augmentà fins als 6.007 a l'any 2014. Així, el creixement de la població i la transformació de les activitats econòmiques durant aquest últim mig segle ha modificat l'ús del sòl i el paisatge, perquè el pes del sector agrícola ha anat minvant envers la indústria local i els serveis, així com el creixement de les residències i de l'estiueig han portat a la reducció de l'espai destinat als conreus de raïm.

Segons dades d'informació i estadística local del programa HERMES de la Diputació de Barcelona, l'increment de població del període comprès entre el 2022 i el 2012 ha estat en els últims 10 anys relativament baix i constant, ja que el municipi ha augmentat un total de 13,52% la seva població i, un valor que es considera baix en relació a altres municipis de la comarca. Aquest percentatge s'ha situat entre el 0,55% i el 2,20% al llarg d'aquests darrers 10 anys, corresponent als anys 2018 el menor increment de població i al 2015 i al 2021 els anys amb major increment de la població respecte a l'any anterior.

En el cas dels últims tres anys, el nombre de persones mig ha anat augmentat a un ritme de 85 persones/any. Fent referència al període 2023-2014, ambdós inclosos, l'augment del nombre de persones mig ha estat de 77 persones/any. Tot així, es pot veure el moment de màxim creixement en els darrers 10 anys va ser l'any 2022, amb un augment de la població de 138 persones.

El major increment en els darrers 20 anys es va produir a principis de segle XXI, amb un creixement mig anual de 9,54%.

ANY	2023	2022	2021	2020	2019	2018
POBLACIÓ TOTAL	6.707	6.661	6.523	6.452	6.407	6.372

ANY	2017	2016	2015	2014	2013	2012
POBLACIÓ TOTAL	6.272	6.182	6.049	6.007	5.951	5.878

Evolució de la població i increment poblacional. Font: elaboració pròpia amb dades d'HERMES

Si s'analitza pels diferents nuclis principals del municipi de l'Estudi de la població de Sant Vicenç de Montalt, comprovem que entre l'any 2000 i 2022, Regadiu Sud i Regadiu Nord Baix són els que més han crescut, així com Baix Poble que ha triplicat la seva població, que des de l'any 2006 han tingut uns creixements molt importants.

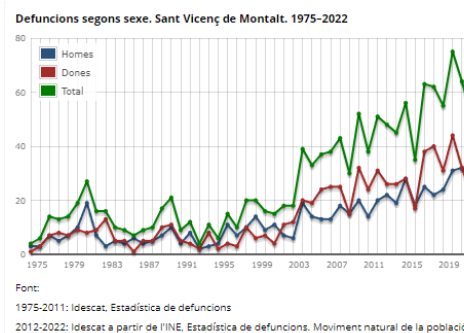
En canvi Les Ànimes, El Balís, Riera de Torrentbó, Sant Vicenç de Montalt i Supermaresme - La Farrera, han tingut creixement sostinguts i Marquès de Casa Riera es manté molt semblant.

Les Ànimes: increment +111,07%, (de 533 a 1.125 hab)
Baix Poble: increment +217,40%, (de 408 a 1.295 hab)
El Balís: increment +76,47%, (de 68 a 120 hab)
Marquès Casa Riera: increment +39,16%, (de 166 a 231 hab)
Riera de Torrentbó: increment +86,73%, (de 113 a 211 hab)
Sant Vicenç de Montalt: increment +59,04% (de 1.924 a 3.060 hab)
Regadiu sud: increment + 2.433,33%, (de 9 a 228 hab)
Regadiu nord: increment +560,87%, (de 23 a 152 hab)
Supermaresme - La Farrera: increment +160,00%, (de 90 a 234 hab)



1.4.1.2 CREIXEMENT NATURAL I MIGRATORI

La demografia de Sant Vicenç de Montalt segueix la tendència de Catalunya. La població jove de 0 a 15 anys retrocedeix (15,94% de joves al municipi l'any 2023) mentre que augmenta la població amb més edat compresos entre 16 i 64 anys (66,47% l'any 2023). De la mateixa manera les persones majors de 65 anys, segons l'IDECAT, l'any 2023 formaven el 18,34% de la població total municipal, per tant, la població accentua el seu envelliment. Les defuncions són molt superiors als naixements.



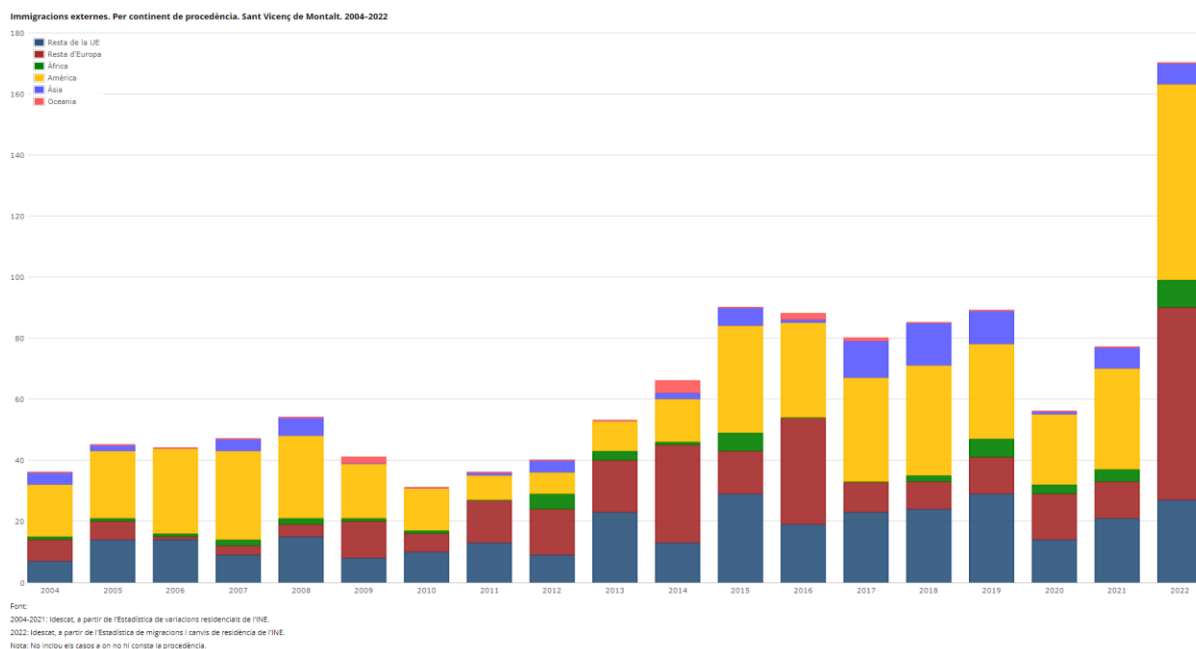
Defuncions segons sexe. Font: IDESCAT

Sant Vicenç de Montalt, com la resta del territori català, va rebre al llarg del segle XX el flux continu i creixent d'immigrant provinents de la resta de l'estat. Posteriorment, en les últimes dècades les entrades de població es donaven a conseqüència dels processos de descentralització de l'àrea metropolitana de Barcelona els quan han tingut un paper fonamental en el desenvolupament del municipi.

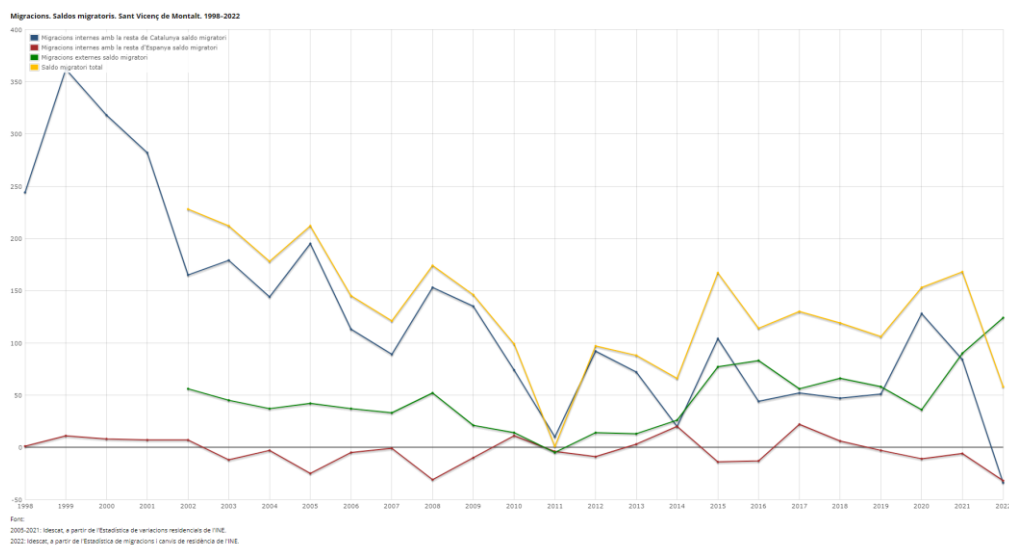
Respecte al saldo migratori intern del municipi les dades indiquen un saldo migratori intern negatiu durant l'any 2022. El major flux migratori es dona durant els anys 1994-2009 amb una mitja anual de saldo migratori de 205. Els valors han baixat respecte a anys anteriors sobretot dintre de la comarca i amb la resta d'Espanya.

En el cas de les migracions externes durant l'any 2022 el saldo de migracions externes va ser positiu però amb valors inferiors als darrers anys, sobretot si ho comparem amb inicis del segle XXI o tanmateix amb l'any anterior, ja que al 2022 ha baixat un 65,47% respecte al 2021. És a dir que la immigració exterior, tot i ser rellevant a finals del segle passat i principis d'aquest en el conjunt del territori català, no ha tingut gaire rellevància en el creixement poblacional del municipi en els darrers anys.

Així doncs, la proporció actual de població d'origen estranger respecte al total de població de Sant Vicenç de Montalt és d'un 12,56%, tot i així, el seu percentatge ha variat de manera ínfima durant els últims 20 anys. Hi ha hagut un augment significatiu de la població estrangera sobretot d'origen Americà i Europeu en els darrers anys, tal i com s'observa, a partir de l'any 2022. Aquesta proporció es lleugerament més baixa si es compara amb la mitjana de Catalunya (16%) i la mitjana comarcal (14,87%). La distribució de la població estrangera al municipi és majoritàriament de la resta de la Unió Europea (4,81% del total d'habitants), Resta d'Europa (2,90% del total d'habitants) i d'Amèrica del Sud (2,35% del total d'habitants).



Immigracions externes. Per continent de procedència. 2004-2022. Font: IDESCAT

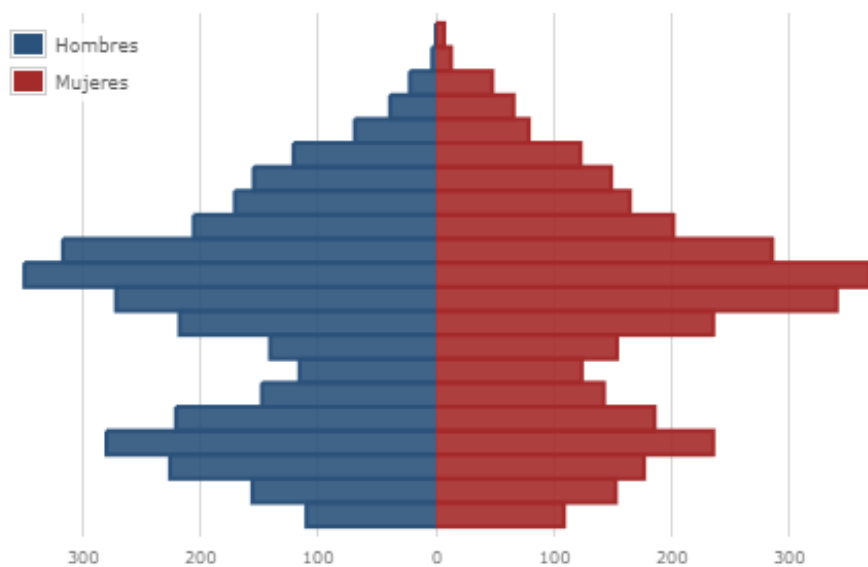


Migracions. Saldos migratoris. Sant Vicenç de Montalt (1998-2022). Font: IDESCAT, a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE

1.4.1.3 ESTRUCTURA D'EDATS DEL MUNICIPI

L'evolució de la piràmide d'edats entre el període 2023 reflexa el canvi d'estructura amb un eixamplament de la part alta i les edats madures compreses entre 45 i 59 anys, que coincideix amb les persones nascudes durant el període del *baby boom* (1965-1976) i d'altra banda amb els fluxos migratoris de dècades anteriors i les seves característiques. Es confirma, doncs, la tendència d'envelliment de la població i la major esperança de vida d'aquesta.

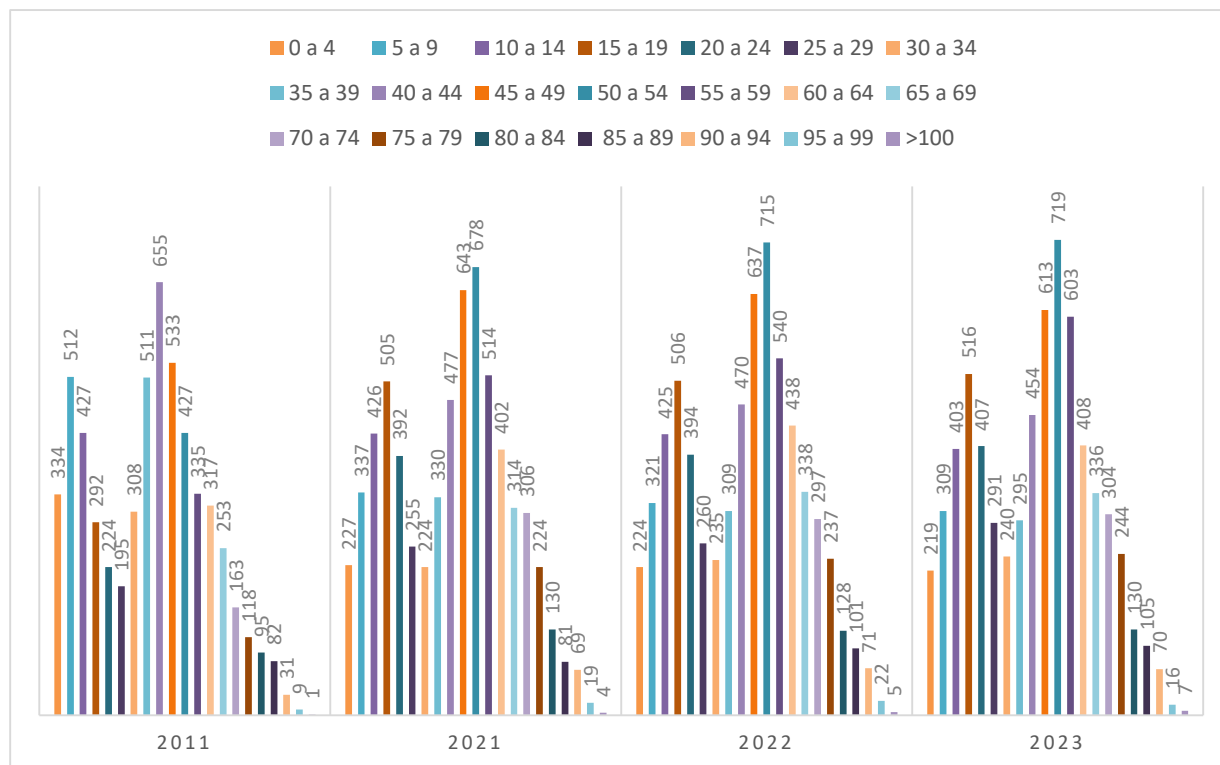
Población. Por sexo y edad quinquenal. Sant Vicenç de Montalt. 2023



Fuente: IDESCAT, a partir del Censo de población anual del INE.

Població per edat i sexe. Sant Vicenç de Montalt 2023. Font: IDESCAT

No obstant, el canvi més considerable que es dona en els últims 10 anys és la reducció de la franja de la població infantil de 0 a 14 anys, la qual coincideix amb un decreixement de la taxa de natalitat d'aquests últims anys i amb els processos d'emancipació de la població jove cap a altres indrets. Estaria bé confirmar la quantitat de joves que marxen donada la oferta habitacional.



Estructura d'edats del municipi. Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT

Si es revisa l'índex de dependència del municipi en els darrers tres anys, es pot apreciar una disminució progressiva, ja que a l'any 2021 Sant Vicenç de Montalt tenia un índex global d'independència de 48,3 (22,4 juvenil i 26,0 gent gran), que ha anat baixant fins a arribar al 2023 amb un índex global de 47,5 (20,5 juvenil i 27,1 gent gran).

Aquesta taxa mostra la relació entre la població activa de la que no ho és, diferenciant l'índex de dependència juvenil que relaciona la població entre 0-16 anys amb la població activa de 17-64 anys i la dependència en la gent gran entre la població de més de 65 anys amb la població activa. En el cas del municipi de Sant Vicenç de Montalt, aquest índex pot donar-se per la marxa de la seva població activa cap a altres indrets per a treballar, per la reducció d'immigració i per la dificultat d'accés a l'habitatge en un municipi on majoritàriament predomina l'habitatge unifamiliar impossibilitant l'accés a joves adults o a les diferents tipologies familiars.

Sant Vicenç de Montalt té una mitjana lleugerament superior d'edat compreses entre 15 i 64 anys, amb uns perfils més baixos de gent de 0 a 14 i de més de 65. Existeix un cert desequilibri entre les persones grans i els joves, ja que el percentatge de gent gran és major que la gent jove, això pot comportar una menor capacitat de reemplaçament generacional tant com a la futura demanda d'habitatge.

Com a conseqüència de l'estructura d'edats, existeix per tant un percentatge de dependència juvenil no gaire alt i que a només analitzant les dades de dependència sembla que està baixant, el que realment ha passat és que la xifra total de gent compresa entre 0-14 anys ha disminuït considerablement. Si comparem les dades de la taula anterior, al 2011 el valor total de persones de 0-4 anys era de 334, que ha baixat al 2023 al valor de 219; les persones de 5-9 anys al 2011 eren 512 i al 2023 van ser 309; i per últim els joves de 10-14 al 2011 eren un total de 427 i ha baixat fins als 403. Aquest canvi és una demostració de l'envelliment general que està patint aquest municipi i de la mateixa manera està passant a molts d'altres llocs a Catalunya. Les persones d'edats compreses entre 15 a 64 anys són les que predominen a Sant Vicenç de Montalt.

Àmbit	Edat 2023						Total
	De 0 a 14		De 15 a 64		65 o més		
St. Vicenç de Montalt	931	13,88%	4.546	67,78%	1.230	18,34%	6.707
Maresme	67.546	14,45%	308.206	65,94%	91.646	19,61%	467.398
Catalunya	1.116.910	14,13%	5.255.889	66,51%	1.529.164	19,35%	7.901.963

Edat de la població en grans grups. Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT

La diferència entre la població de 65 anys i més anys i la de menors de 15 anys s'amplia progressivament. Respecte a l'índex d'envelliment Sant Vicenç de Montalt al 2023 es va situar en un 120,71%, un valor inferior al 125,56% del Maresme, i inferior al conjunt català de 136,9%. Això vol dir que hi ha 120 persones de més de 65 anys per cada 100 de menys de 15 anys.

El Maresme dintre de Catalunya no té els valors més alts, però tot i així en els darrers 20 anys ha experimentat un augment d'aquest índex d'envelliment (2003 es situava amb un índex de 89,89%) Al tenir tot una franja important de persones de mitjana edat, s'haurà de considerar en els pròxims anys l'atenció i assistència cap a aquestes franges tenint en compte el futur envelliment social.

1.4.2 PROJECCIONS 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.

Així, partint d'unes xifres fonamentades de projecció de població pel 2041, pel conjunt de Catalunya, com són les darreres que ofereix l'IDESCAT s'han obtingut les corresponents projeccions de població pel conjunt de la comarca del Maresme i pel municipi de Sant Vicenç de Montalt.

D'aquesta manera, i amb les dades base les quals han sigut les utilitzades per a realitzar les projeccions de població es mostra quina es la variació a mode autonòmic, de comarca i municipal. La majoria de dades són extretes de la base d'IDESCAT, ja que es fa una estimació d'un escenari baix, mig i alt per a Catalunya i el Maresme. Escollint un escenari de projecció mig, s'han fet les aproximacions de Sant Vicenç de Montalt.

**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%.

Amb aquestes dades de població projectada al municipi de Sant Vicenç de Montalt es conclou:

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

1.5 HABITATGE

1.5.1 PARC D'HABITATGES

A l'haver-hi més d'un nucli urbà, no es pot parlar d'un continu urbà, sinó que s'ha de diferenciar l'assentament de nucli de la vila del de la costa. Així, en relació al nucli de la vila, el seu assentament és molt antic com queda constància per l'inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya (Carta Arqueològica).

Cada etapa de l'història ha deixat la seva herència en forma de testimoni arquitectònic, indicant una evolució de la tipologia d'edificació en funció dels requeriments del moment.

Al principi es tractaven d'agrupacions de masos, quines edificacions haurien de tenir segurament les característiques d'una masia rural (edificacions aïllades), amb extensió de terrenys destinats al conreu, que amb el temps i per la necessitat de tenir a prop d'altres oficis, es van transformar en edificacions entre mitgeres i dels quals alguns exemples ens han arribat a avui dia. Les característiques d'aquest model organitzatiu són cases de planta baixa i una planta pis destinades a l'hora per habitar i per l'activitat agrícola o artesana, segons els casos.

El pas de les edificacions rurals a urbanes es calcula que es va començar a fer a partir del segle XVIII, amb un augment de l'alçada dels sostres i de l'aparició d'una segona planta pis. Aquest pas es va fer de forma progressiva i que representa la diversificació de l'economia productiva, donant lloc a la desaparició del vincle entre l'habitatge i l'ofici.

Per tant, el canvi de model més urbà, donant façana a carrer, va propiciar l'aparició de les "cases de cos" o "cases de carrer".

El creixement i el desenvolupament de la ciutat es van caracteritzar per la dualitat i la fragmentació territorial que exerceix la N-II. A la segona meitat del segle XX es van desenvolupar noves zones residencials de baixa densitat de segona residència i el teixit urbà es va anar consolidant progressivament fins a convertir-se en una trama urbana pràcticament continua (a falta d'algunes zones, i gran nombre de solars buits). A mesura que avançava el segle, una gran part de les segones residències s'han convertit en habitatges habituals.

El model urbà basat en la baixa densitat perdurà fins a finals del s XIX i principis del XX. És en aquest moment amb el reflex de la renaixença que es produeix una demanda de la segona residència d'estiueig per les famílies benestants de Barcelona que es materialitza a Sant Vicenç de Montalt al passeig del Marquès de la Casa Riera.

Posteriorment a la Guerra Civil i a la postguerra, l'evolució de la població i dels creixements urbans s'atura, donant com a un únic creixement les cases barates (1946-47). És a partir dels anys 60' i amb l'aperturisme econòmic i polític internacional del Règim Franquista quan es va desenvolupar la colonització de la gran part del territori del municipi, destinat a la segona residència del tipus turístic, de

tal manera que el territori es va esquitxar amb urbanitzacions que es situaven de forma inconnexa entre elles.

D'altra banda, entre els anys 80' fins el 2000, s'ha produït la segona ocupació del territori, a partir de la demanda d'habitatge de primera residència i amb població provinent majoritàriament de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. És en aquest període a on situa la vigència de l'actual planejament vigent, i que ha servit per emplenar els espais entre els teixits de les urbanitzacions més antigues. Així mateix, durant aquest període s'ha ocupat el territori per sobre de la carretera de BV-5031, fins a cotes a on fins ara mai s'havia urbanitzat.

A l'any 2021 segons dades d'IDESCAT el nombre d'habitatges convencionals al municipi és d'un total de 3.612 (2.367 principals i 1.242 no principals). Segons Hermes es separen en Familiars Principals convencionals amb un total de 2.079 habitatges, familiars no principals secundaris de 1.318 habitatges i familiars no principals altres amb 152 habitatges, amb un total de 3.539 habitatges.

A Sant Vicenç de Montalt les llars secundàries representen un 37,2% del total de llars del municipi, mentre que la mitjana de Catalunya de les llars secundàries correspon al 12,2% de les llars.

Tipologia d'habitatge	nº	%
Total	3.550	
Principals	2.080	58,6%
Secundaries	1.320	37,2%
Vacants	150	4,2%
<i>Dades del INE del 2011</i>		

Tipologia d'habitatge. Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT

L'evolució de la construcció d'habitatges mostra un elevat ritme constructiu, especialment al tombant de segle, en que entre els anys 1998 i 2000 es van iniciar 464 nous habitatges i, de la mateixa manera que a la resta de Catalunya, una reducció important de la producció d'habitatges a partir del 2007, previ inici de la crisi immobiliària del 2008, fins a data d'avui. S'ha passat d'una mitjana de 97 noves unitats iniciades per any entre el 2000 i 2008 a tant sols 5 unitats o menys durant el període del 2009 al 2023, experimentant un lleuger increment en els darrers anys. Pel que fa els habitatges acabats, s'ha observat de la mateixa manera una reducció del nombre.

S'observa un repunt durant els anys 2014 i 2015, amb uns valors de 25 nous habitatges de protecció oficial i 10 habitatges iniciats, però no es veuen reflectits com a habitatges acabats en el mateix any i tampoc directament en els posteriors. La resta de construccions corresponen a habitatges construïts per particulars i per tant que ja tenen propietari abans de finalitzar, no generant així cap estoc al municipi.

Habitatges construïts de nova planta. Sant Vicenç de Montalt. 1992-2023



Fuente:

1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge.

2010-2020: Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

2021: Departament de Drets Socials.

2022-2023: Departament de Territori.

Font: IDESCAT

Pel que fa les característiques del parc, el 61,8% del parc d'habitatges són edificis residencials unifamiliars, el 34,10% són plurifamiliars i hi ha un 4,1% que no consta la tipologia. L'habitatge unifamiliar és una tipologia que es correspon plenament al model residencial que caracteritza a Sant Vicenç de Montalt, basat en el creixement de baixa densitat però en aquest cas també compta amb un percentatge bastant alt d'habitatges plurifamiliars.

Segons dades del cens del 2021, en relació a les llars, la tipologia de llar predominant a Sant Vicenç de Montalt és de parella amb fills amb un total de 861, seguit de llars formades per una sola persona amb un valor de 543 i seguit de parella sense fills amb un total de 453 llars.

En quant al nombre de persones per llar, segons les dades del cens de 2021 predominen les llars conformades per dues persones amb un 26,49%, tot i ser lleugerament inferior a la mitjana del Maresme i de Catalunya. En el cas de Sant Vicenç de Montalt els percentatges de llars conformats per un major número de persones és més alt que al maresme i que a Catalunya. Són dades a considerar degut a que el número d'infants és bastant inferior al número d'adults de mitjana edat i la majoria d'habitatges són unifamiliars.

	Sant Vicenç de Montalt		Maresme		Catalunya	
	llars	%	llars	%	llars	%
Una persona	543	22,94%	40.524	23,35%	762.624	25,51%
Dues persones	627	26,49%	50.463	29,08%	871.499	29,15%
Tres persones	468	19,77%	37.572	21,65%	622.581	20,83%
Quatre persones	501	21,17%	31.197	17,97%	500.357	16,74%
Cinc persones i més	228	9,63%	13.800	7,95%	232.296	7,77%
TOTAL	2.367	100,00%	173.559	100,00%	2.989.357	100,00%

Grandària de les llars. Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT. Diputació de Barcelona

1.5.2 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

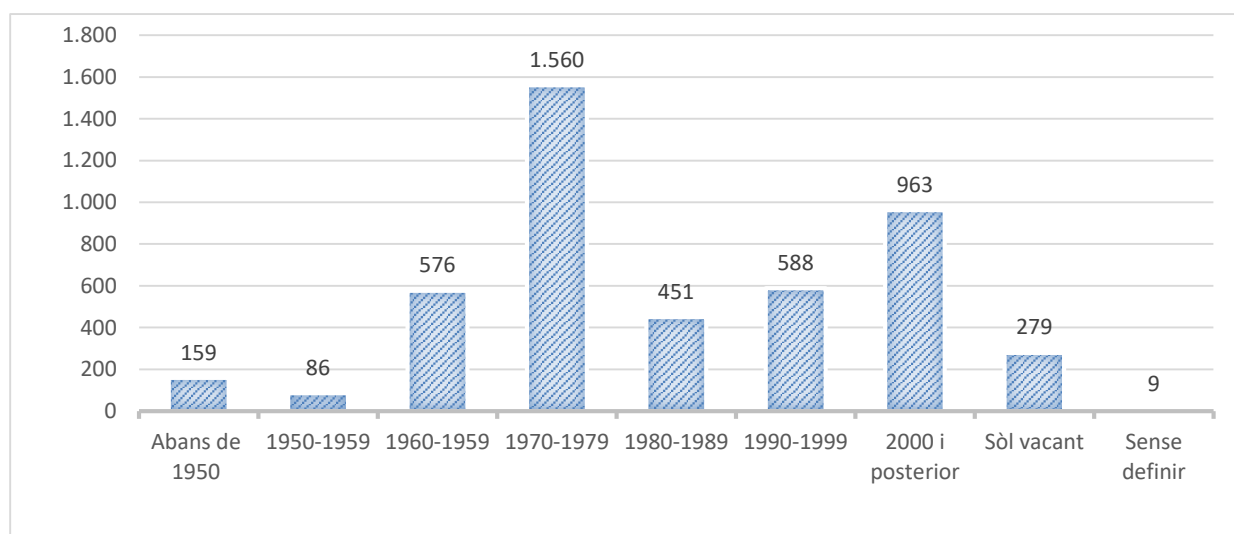
Previsió requeriment d'habitatges nous
fins al 2040

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.

1.5.3 ANTIGUITAT DE LES CONSTRUCCIONS



Font pròpia amb dades d'IDESCAT

Si analitzem l'antiguitat del parc, s'observa que fins més enllà de la primera meitat del segle XX la producció de nou habitatge va ser gairebé inexistent i el municipi tenia un parc total que no arribava a unes 200 unitats que formaven els nuclis tradicionals i les masies i disseminats. Fou a partir de la dècada dels 60 quan es produí un creixement passant de 86 a 576 habitatges construïts i posteriorment triplicant la quantitat durant la dècada dels 70 arribant al voltant dels 1.560 immobles i 451 durant la dels anys 80.

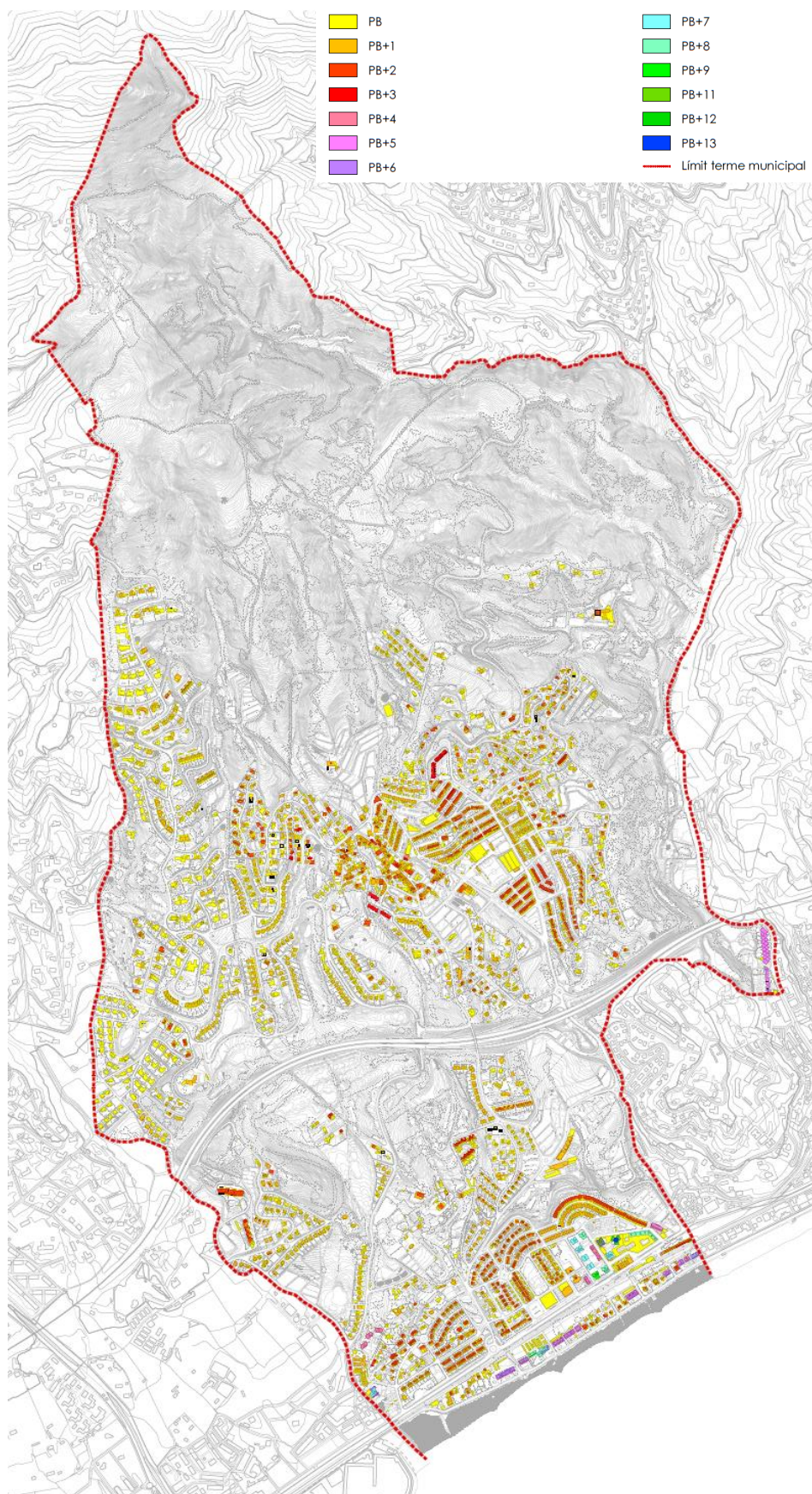
Es demostra que és sobretot a finals del segle XX i principis del XXI quan Sant Vicenç de Montalt experimenta el seu creixement i expansió, associat als fluxos migratoris, principalment de caràcter intern de persones procedents d'altres municipis de la demarcació de Barcelona que desitjaven la compra d'un habitatge que els proporcionés una millor qualitat de vida, tant pel seu entorn com per les seves característiques i preu. El major creixement registrat, segons dades d'IDEGCAT es dona durant la dècada de 2000 a 2010 en ple boom de la bombolla immobiliària, amb una fortíssima recessió la dècada després d'una cinquena part del nombre d'habitatges construïts.

En conjunt l'antiguitat del parc immobiliari, segons les dades del Mapa de valors urbans pel 2024 de la Seu del Cadastre, la mitjana d'antiguitat de les construccions al municipi és de 42 anys. Sent més antiga l'edat de les construccions del nucli antic.

1.5.4 ALÇADES EDIFICATÒRIES

Les alçades de l'edificació regulades al planejament vigent se situen generalment, segons qualificació, entre PB+1 amb un total de 1.014 habitatges, tot seguit dels edificis amb PB+2 amb un total de 564 habitatges, la majoria dels quals són habitatges unifamiliars.

En habitatges plurifamiliars el que més predomina és la tipologia d'edifici amb PB+5 amb un total de 150 unitats i els edificis més altes són de PB+10 o més amb un total de 96 unitats.



Alçades de les construccions en sòl urbà

1.5.5 OFERTA DEL MERCAT D'HABITATGE

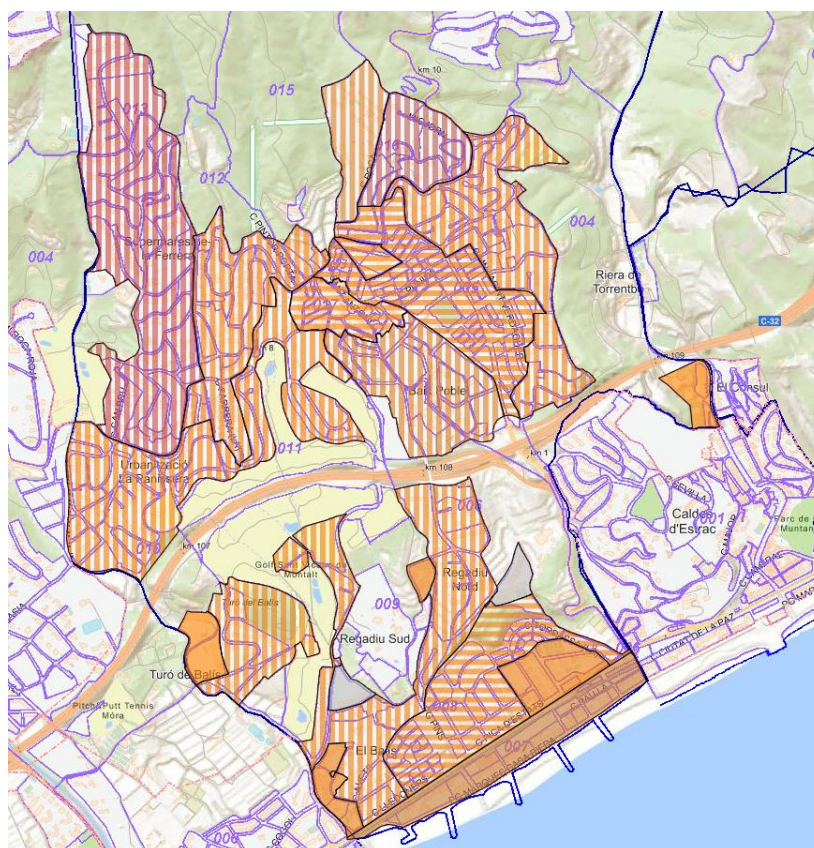
Segons les dades de l'IDECAT les llars principals han augmentat fins a un 65,6% al 2021, amb un total de 3.612 habitatges al municipi.

Règim	nº	%
De propietat	1.626	68,7%
De lloguer	477	20,1%
Altres	267	11,2%
Dades del IDECAT de 2021		

Règim de tinença. Elaboració pròpia amb dades d'IDECAT

Segons els Indicadors Municipals d'habitatge de la demarcació de Barcelona realitzats per la Diputació de Barcelona, la compravenda d'habitatges en el municipi durant l'any 2022 va ser d'un total de 92 compravendes, valor que representa un -12,38% en comparació amb els darrers 5 anys però un +70,37% en els darrers 10 anys. El total de compravendes del municipi es troba en valors baixos en relació amb la resta de la comarca i de municipis veïns com és el Arenys de Munt amb 139 o Arenys de Mar amb 283. Del total de compravendes al municipi un 95% són d'habitatges de segona mà. En general l'esforç econòmic de compra està en un 38,40% en relació a la renda bruta familiar.

Segons les dades del Mapa de valors urbans pel 2024 a la imatge inferior es pot mostrar els àmbits analitzats pel cadastre i els valors de cadascun.



Font: Cadastre

Ubicació	Àmbit	Inmobles residencials	Mòdul de valor mitjà de l'habitatge representatiu	Tipologia constructiva	Superfície construïda en m²	Superfície construïda en annexos en m²	Superfície de parcel·la en m²	Qualitat constructiva	Antiguitat habitatges	Estat de conservació
Supermaresme	1	145	1.407.200,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	315	80	2000	alta	32	normal
Santa Maria de Bellís, Can Canal i Golf del Maresme	2	160	617.800,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	180	63	800	alta	20	normal
Golf del Maresme i Santa Maria del Balís	3	59	581.500,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	200	63	800	alta	16	normal
Bellesguard, Can Ripoll, El Pedró, les Tres i Golf del Maresme	4	169	435.100,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	180	112	800	alta	20	normal
La Plana de l'Andreu	5	35	551.000,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	180	50	800	alta	16	normal
Santa Maria del Balís	6	48	1.980 €/m²	plurifamiliar	160	x	x	mitjana	40	normal
Zona Riera de Sant Vicenç	9	46	2.330 €/m²	plurifamiliar	112	x	x	mitjana	50	renovat
Montalt Parc	10	515	2.330 €/m²	plurifamiliar	100	x	x	mitjana	50	renovat
La Farrera i Les Bilbenyes	11	173	553.100,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	224	63	800	alta	32	normal
Milans de Bosc, Camí del Cementiri, Montalnou, La Costa i Coma de Bo	12	163	488.200,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	180	63	800	mitjana	32	normal
Rocar Nord i Rocar Sud	15	15	1.051.400,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	250	90	2500	mitjana	50	renovat
Zona Carrer de Sant Jordi	17	16	1.910 €/m²	unifamiliar en filera o en illa tancada	140	50	200	senzilla	80	millorat
Can Gasull, Montalnou i Riera del Gorg	18	568	2.200 €/m²	unifamiliar en filera o en illa tancada	125	63	160	mitjana	32	normal
Can Boada i Can Ripoll	19	485	2.200 €/m²	unifamiliar en filera o en illa tancada	160	56	200	mitjana	20	normal
Casc Antic	20	212	2.000 €/m²	unifamiliar en filera o en illa tancada	125	71	180	senzilla	120	renovat
Les Tres Torres i Can Gasull	21	121	991.300,00 €	unifamiliar aïllada/adossada	200	63	900	mitjana	50	normal
Passeig marítim	25	439	3.200 €/m²	plurifamiliar	112	x	x	mitjana	50	renovat
Bellesguard	44	75	2.140 €/m²	plurifamiliar	140	x	x	mitjana	50	renovat
Zona Riera de Torrentbó	49	135	2.050 €/m²	plurifamiliar	100	x	x	senzilla	40	normal

Mapa dels valors urbans pel 2024. Ús residencial. Font: cadastre i elaboració pròpia

El preu mitjà de compravenda dels habitatges del municipi és de 3.024,45 €/m² segons dades de l'IDESCAT del 2022, el que suposa una pujada de 19,57% respecte l'any 2021 i un 25,39% en comparació amb els 5 darrers anys.

Respecte al preu mitjà de lloguer és de 1.489,95€ mensuals. Al 2022 el preu del lloguer tenir un increment de 6,28% respecte l'any anterior i en comparació amb els 5 anys i 10 anys anterior ha pujat un 22,76% i un 48,03% respectivament. Aquest preu de lloguer és el més car de tota la comarca del Maresme. Això és donat per la tipologia d'edificació del municipi amb cases unifamiliars.

Sant Vicenç de Montalt té 0 unitats d'habitatges amb règim de protecció oficial.

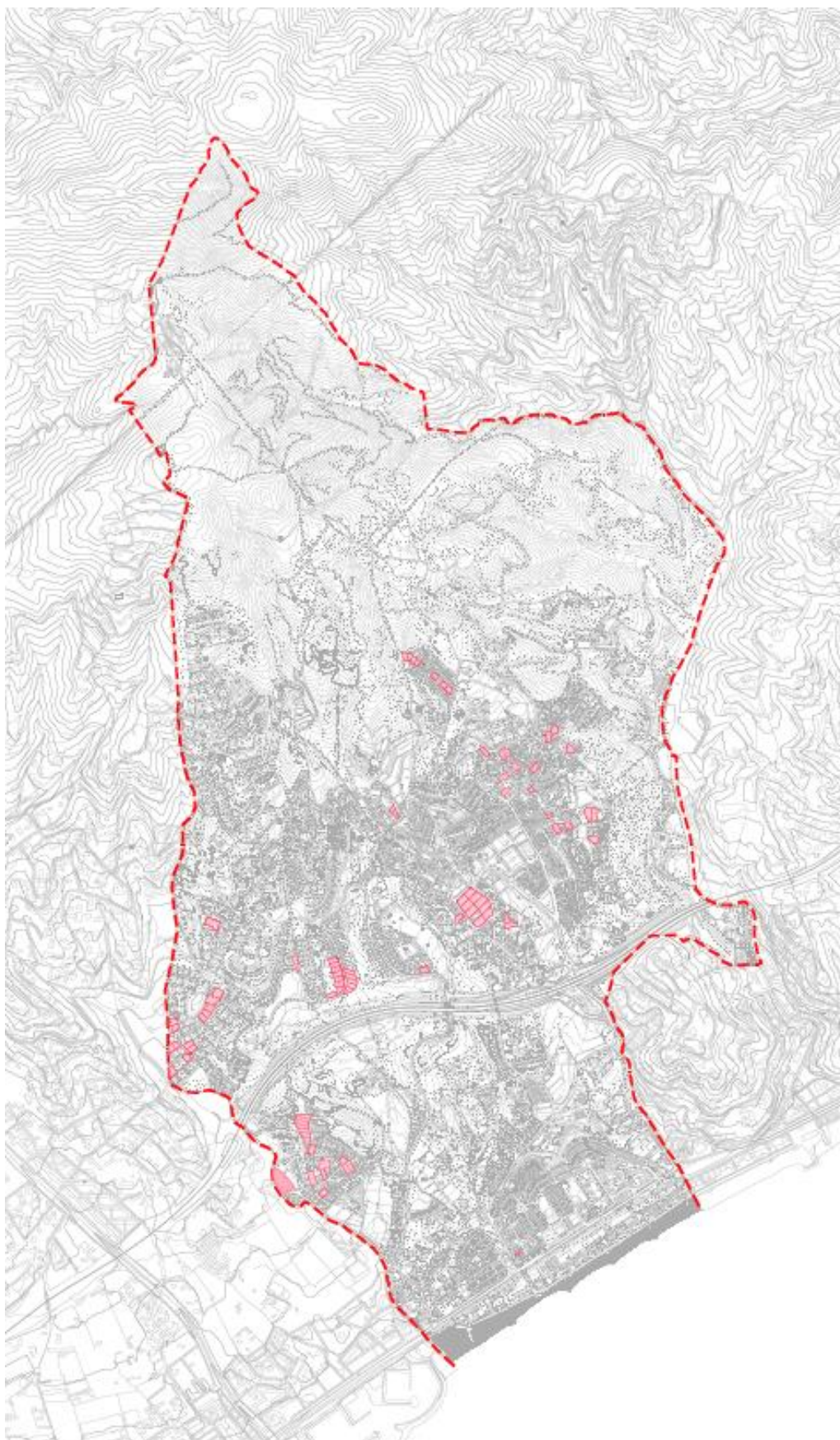
1.5.6 SOLARS BUITS. GRAU DE CONSOLIDACIÓ

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.



Plànol de Solars Buits

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

1.5.7 ESTRUCTURA PARCEL·LÀRIA

1.5.7.1 SÒL URBÀ

Dins de l'àmbit del sòl urbà, el parcel·lari conté testimoni de les diferents etapes en les que s'han anat conformant el municipi, ateses a les diferents tipologies de gra urbà que s'instauren, el qual va des d'un teixit de casc urbà situat tant al casc antic com al Passeig Marítim, a teixit de caire suburbà i posteriorment d'eixample que en aquest cas respon a eixamples residencials plurifamiliars.

Els nuclis antics es conformen amb parcel·les de crugia estreta i fondària considerable, poc salubre i funcional alhora d'instaurar-hi els programes funcionals i els requeriments tècnics dels habitatges actuals.

En el cas de les zones d'eixample urbà previstes per al creixement natural adopten dins la tipologia de ciutat urbana parcel·les de dimensions més regulars, de formes ortogonals i que adapten la seva mida a les pretensions de rang determinades per a cada emplaçament. Aquesta tipologia no és gaire freqüent en aquest municipi, degut a la tipologia de ciutat, però sí que d'aquesta tipologia destaca la zona de Montalparc, amb edificis plurifamiliars de grans dimensions.

1.5.7.2 SÒL NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable representa el 60,30% del sòl de tot el municipi. La situació actual d'aquests espais és diversa. La zona més costanera es troba molt fragmentada i pressionada pels sòls urbans existents. La zones de cultiu són escasses i la major part del sòl l'ocupa el camp de golf. A la part alta la situació millora bastant, donat a que són zones de molta pendent, i la pressió dels sòls urbans és més limitada.

1.6 DADES ECONÒMIQUES BÀSIQUES

1.6.1.1 ANTECEDENTS ECONÒMICS

Des dels seus orígens, el municipi de Sant Vicenç de Montalt ha estat vinculat al sector primari de l'agricultura, en especial d'autoconsum, i que fins a principis del segle XX havia estat la base principal de l'economia, junt amb els tallers artesans.

A la dècada dels seixanta, el creixent procés d'industrialització va comportar un èxode de la gent del camp cap a les zones urbanes, i alhora, un augment del nivell de renda de la població, cosa que comportà una modificació substancial en la demanda de productes agrícoles.

Per tant, l'agricultura, que havia estat una de les activitats bàsiques de la població, es va veure notablement reduïda davant la creixent funció de zona de segona residència i estiuatge. Així, quasi han desaparegut les vinyes que s'enfilaven pels vessants de la muntanya i es conserven en petita proporció els productes hortícoles tradicionals (maduixes i hortalisses).

No va ser fins a mitjans del segle XX que Sant Vicenç de Montalt va començar un incipient activitat industrial, prenent com a referència el sector de la construcció i el turisme. L'antiga tradició de les puntaires va comportar la creació d'una petita indústria tèxtil, que es manté dins unes discretes dimensions. La indústria de la construcció, que havia assolit un bon desenvolupament en la dècada del 1960, va patir la crisi general dels anys vuitanta, però a partir de mitjans decenni va iniciar una recuperació.

Això va comportar que, durant els últims 30 anys, els sectors de serveis i de la construcció augmentessin en detriment del sector agrícola, si bé el sector de la construcció va patir una davallada amb la crisi econòmica del 2008, tot recuperant-se lentament a partir del 2014 patint les conseqüències posteriors durant la crisi sanitària de la COVID-19.

Si les activitats primàries són les que d'una manera directa o indirecta depenen dels recursos naturals (des de l'agricultura i la ramaderia fins a la pesca o la mineria) i les activitats secundàries són les que manufacturen béns industrials, les activitats terciàries no utilitzen primeres matèries ni produeixen béns, sinó que ofereixen serveis.

D'ençà dels inicis de la Revolució Industrial, gràcies als progressos de la tecnologia i de la ciència, ha estat possible produir quantitats més elevades de productes agrícoles i industrials amb menys treballadors i alliberant així mà d'obra.

Als països industrialitzats una bona part d'aquesta mà d'obra s'ha orientat cap al sector dels serveis, que ha anat creixent en importància, tant en relació amb el nombre de llocs de treball com pel que fa a la riquesa que genera, fins a arribar a ser el sector predominant.

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'Institut d'Estadística de Catalunya, constituint el valor més baix registrat en la història moderna

catalana. Al Maresme el resultat era similar, ja que l'activitat 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%.

1.6.1.2 DADES ECONÒMIQUES I ATUR

La renda bruta familiar disponible per persona de 16 anys y més l'any 2022 a Sant Vicenç de Montalt era de 27.499,58 €/habitant i es trobava per sobre la mitjana de la Regió metropolitana de Barcelona (23.454,53€). Aquest valor municipal ha augmentat en referència a l'any 2021 amb un 9,38%.

Segons les dades de l'IDESCAT, les dades del 2022 mostren que la taxa d'atur registrat és de 6,97%, un 24,38% inferior a l'any 2021, i en el cas de l'atur femení les dades són de 8,15%, un 29,62% menor que l'any 2021, aquestes són dades inferiors a les metropolitanes. Segons IDESCAT, la població activa al 2022 era de 5.605 persones. El nombre total de població femenina a l'atur és de 116 persones, un 8,15%.

En la següent taula es pot comprovar l'evolució de l'atur en les diverses activitats del municipi i com aquest ha anat disminuint en els últims anys i actualment es troba, al 2022, en uns valors que no es s'assolien des de l'any 2008.

Atur registrat. Per sectors. Mitjanes anuals						
► Sant Vicenç de Montalt						
2005-2023						
	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior	Total
2023	0,0	31,9	10,5	143,7	6,1	192,2
2022	0,0	28,3	10,8	150,6	7,2	196,8
2021	0,7	34,8	15,8	179,1	5,5	235,8
2020	0,5	37,3	16,7	192,6	3,6	250,6
2019	0,1	31,8	13,0	158,2	5,5	208,5
2018	0,4	27,2	14,3	145,9	5,5	193,3
2017	1,3	28,7	14,6	158,8	7,4	210,7
2016	2,9	28,7	13,7	168,5	6,9	220,7
2015	1,3	40,2	15,3	187,0	7,9	251,6
2014	2,6	51,3	18,3	200,8	6,3	279,3
2013	1,8	57,7	23,3	218,3	6,8	307,8
2012	1,7	62,3	26,0	192,4	6,9	289,3
2011	1,3	61,9	27,0	169,8	6,6	266,6
2010	1,6	67,2	26,3	173,8	6,3	275,0
2009	0,8	55,4	24,3	158,9	3,9	243,4
2008	3,2	38,3	10,6	118,3	4,0	174,3
2007	1,0	34,0	7,9	103,1	2,8	148,7
2006	1,1	32,8	5,0	102,5	1,7	143,1
2005	0,8	31,2	6,3	87,5	1,7	127,4

Unitats: Persones.
Font: Departament d'Empresa i Treball.
Nota: Fins al 2008 l'activitat econòmica es classifica segons la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 Revisió 1 (CCA-93 Rev.1). A partir del 2009, segons la nova CCAE-2009.

Atur registrat per sectors. Font IDESCAT

1.6.1.3 MOBILITAT LABORAL

A l'any 2001, l'índex d'autocontenció era del 32,17% , indicant una baixa contenció laboral respecte la població ocupada que hi resideix i conseqüentment un elevat nombre de persones que treballen en un altre municipi.

Del cens del 2001 la població total de Sant Vicenç de Montalt era de 3.847 persones, i segons el cens del mateix sabem que un total de 1.840 residents estaven ocupats, amb només 592 residents treballant al mateix municipi, altres 448 es desplaçaven a la ciutat de Barcelona per motius laborals, 204 a Mataró i en tercer lloc a Badalona. Contrastant les dades amb els municipis de l'entorn i amb la mitjana provincial, s'evidencia la feble activitat econòmica de Sant Vicenç de Montalt i per tant la seva especialització residencial.

Val a dir, però, que les últimes dades disponibles fan referència a l'any 2001 i des de llavors Sant Vicenç de Montalt ha experimentat una certa transformació del seu teixit econòmic, amb la implantació de noves activitats en el municipi que permeten d'una banda oferir llocs de treball i per altra, tot i que en menor mesura, atreure treballadors dels municipis veïns. En aquest sentit, podem suposar un inici de la recuperació del ritme de creació d'empreses al municipi.

1.6.1.4 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 les dinàmiques metropolitanes, els creixements urbanístics intensos i residencials, l'augment dels desequilibris entre els fluxos residència-treball, 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 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 la capital (Mataró) gràcies a la dotació de nous serveis en diversos àmbits (administració, sanitat, educació, comerç, oci, etc.).

En relació en 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 reductes d'activitat destacables malgrat els embats que ha hagut de patir durant els anys de més intensitat d'expansió urbanística. Quant al turisme, s'ha realitzat un esforç important de diferenciació de marca, i fins i tot d'especialització, de reestructuracions de les activitats hoteleres 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.

Fins l'any 2013, la situació econòmica de la comarca va experimentar un empitjorament 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 augmentat durant l'època de pandèmia, fent que la confiança del consumidor es redueixi i les condicions per a l'obtenció de finançament es sotmeti a criteris més rígids, i en general, la riquesa en el sector privat s'ha reduït de forma important.

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

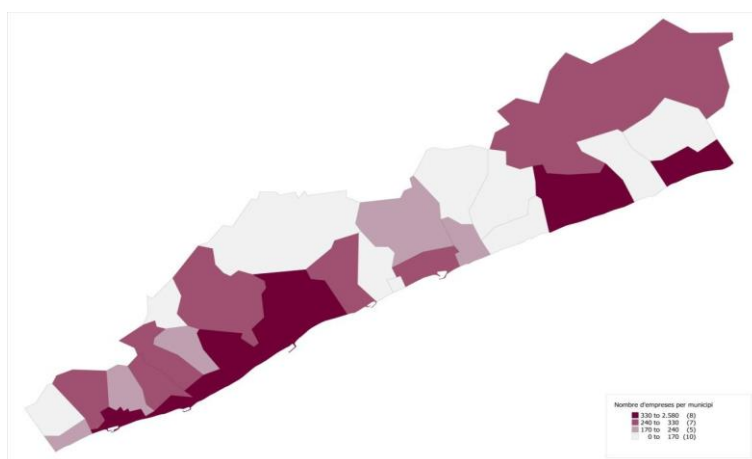
Aquesta situació a més de demostrar que va existir una desacceleració general de tots els sectors productius, també permet posar de manifest que aquest procés és més accentuat al Maresme que a la resta de la província de Barcelona. Això ha estat degut a la important presència del sector de la construcció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

El teixit empresarial de la comarca representa, 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 al llarg 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.

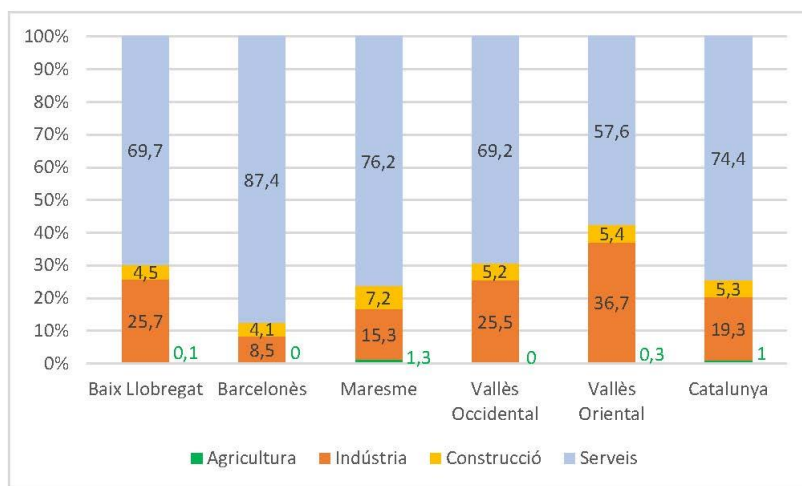
Per distribució geogràfica del nombre d'empreses, es comprova que la zona litoral té una població d'empreses més gran que la zona interior. Igualment es verifica que els municipis del sud de l'Alt Maresme i del nord del Maresme Central són els que concentren menys quantitat d'empreses en els seus termes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



El Maresme. Empreses per municipi

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 generant prop de tres quartes parts de la riquesa amb un 76,20% sobre l'economia comarcal segons dades del Consell Comarcal del Maresme per l'any 2019. Aquest percentatge s'enfila fins al 86,1% en el municipi de Sant Vicenç de Montalt essent, junt amb Calella (89,7%), Alella (88,2%), Cabrils (86,4%) i Tiana (86,3%), el valor afegit brut (VAB) dels més alts de la comarca.



Font: elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT

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 sòl 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.

Per tant, en aquest escenari es troba el municipi de Sant Vicenç de Montalt, en el que actualment l'ocupació majoritària són els serveis, amb el 84,84% de la població activa, la indústria, que ocupa el 6,74%, la construcció n'ocupa el 7,77% i l'agricultura, que ha estat l'activitat tradicional juntament amb l'artesania, ha acabat ocupant un lloc marginal amb un 0,65%.

1.6.1.5 ACTIVITATS CONTAMINANTS I/O PERILLOSES

El Reial Decret 100/2011, de 28 de gener, actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera (CAPCA) presentat en l'annex IV de la Llei 34/2007, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, i estableix les disposicions bàsiques per a la seva aplicació.

El Reial Decret 100/2011 s'aplica a les activitats incloses en el CAPCA independentment que puguin generar emissions contaminants a l'atmosfera de forma canalitzada o difusa.

El CAPCA classifica les activitats potencialment contaminants en 3 grups, i planteja diferents graus d'intervenció administrativa per a cadascun d'ells:

Grup A. Activitats sotmeses a autorització administrativa.

Els titulars d'aquestes activitats hauran de presentar la sol·licitud d'autorització administrativa davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

Grup B. Activitats sotmeses a autorització administrativa. Els titulars d'aquestes activitats hauran de presentar la sol·licitud d'autorització administrativa davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

Grup C. Activitats sotmeses a notificació. Els titulars d'aquestes activitats han de notificar davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

També es d'aplicació el llistat d'activitats per CCAE 93 que emet l'agència catalana de residus, que en descriu les activitats contaminants del sòl.

1.7 XARXES DE COMPANYIES I SERVEIS

1.7.1 XARXA D'AIGUA POTABLE

L'estudi realitzat per al municipi de Sant Vicenç de Montalt de projeccions de població i de la població estacional com a càrrega de població que suporta el municipi posa de manifest la necessitat de demanda hídrica a partir de diferents recursos.

El proveïment en alta del Maresme Sud està gestionat per Aigües Ter-Llobregat, entitat que proporciona aigua des d'Alella i el Masnou fins a Sant Vicenç de Montalt i Caldes d'Estrac. Té com a principal recurs el riu Ter, el qual, a partir de l'ETAP de Cardedeu, abasteix d'aigua gran part del Maresme Sud i del Barcelonès.

L'abastament d'aigua a Sant Vicenç de Montalt prové majoritàriament de fora de la comarca. L'aigua potable que s'utilitza correspon a aigua del transvasament de la conca del Ter, i és potabilitzada mitjançant una estació de Cardedeu i gestionada per l'empresa concessionària.

L'aportació pròpia prové de les aigües subterrànies dels set pous, que es barreja amb l'aigua importada i aquesta es bombada cap als dipòsits que estan situats a les cotes altes facilitant la distribució per gravetat als diferents punts del terme municipal.

El consum d'aigua potable del municipi procedent de les ETAP's és força elevat, trobant-se per damunt dels 480,5 l/hab dia. Aquest és un consum superior en relació als altres municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona degut bàsicament al tipus de residències predominants a la zona, residències de tipus unifamiliar amb piscines i jardins. La gran quantitat de jardins provoca que el consum sigui sensiblement superior al d'altres municipis de l'Àrea metropolitana.

D'altra banda la demanda ha estat avaluada per un estudi en el qual es coneixen els usos domèstics, els usos municipals, els usos industrials i els usos turístics, a més, de l'estimació del total d'aigua consumida introduint l'eficàcia de la xarxa de proveïment, es pot determinar l'aigua total subministrada i, finalment, conegut el coeficient punta es pot avaluar la demanda màxima mensual. Aquesta mateix anàlisi es pot aplicar a situacions futures, de forma que, assimilant que els recursos hídrics a mitjà termini seran els mateixos que actualment, i que fins i tot disminuiran a causa de la sobreexplotació dels aquífers i el canvi climàtic, es pot avaluar el dèficit hídric a mitjà termini.

Per poder establir el balanç hídric resultant entre els recursos i les demandes existents, primerament s'ha de conèixer els recursos existents i la demanda d'aigua. Quant als recursos, els resultats obtinguts dels recursos hídrics totals en hm³/any de Sant Vicenç de Montalt permet avaluar la demanda existent

Els recursos de la comarca del Maresme, són aproximadament d'uns 53 hm³/any, dins els quals s'engloben les aigües superficials i les subterrànies, incloent en aquestes últimes les captacions pròpies a través de mines i pous. D'altra banda, les demandes d'aigua de boca són d'uns 43 hm³/any.

El balanç hídric posa de manifest que, actualment, comptant amb l'aportació actual d'aigües superficials d'altres conques i amb la sobreexplotació de les aigües subterrànies, 20 hm³/any respecte als 33 hm³/any de les captacions superficials, hi ha un equilibri en el balanç hídric.

L'extracció contínua de les aigües dels aquífers porta a plantejar que, si la recàrrega natural de l'aquífer és d'uns 17 hm³/any, hi ha una sobreexplotació de 3 hm³/any. Això, juntament amb el canvi climàtic, el qual preveu que la temperatura augmentarà, segons la zona, entre 1 i 2 °C, reflecteix que els recursos a mitjà termini disminuiran.

Aquesta disminució dels recursos pot avaluar-se coneixent les dades pluviomètriques. A partir de les sèries d'unitats hidrogràfiques de precipitació, de temperatura i d'evapotranspiració, es poden estimar els recursos hídrics a mitjà termini.

D'acord amb el creixement de població de Sant Vicenç de Montalt en el que l'habitatge secundari s'està convertint cada vegada més en principal, s'ha estimat que aquesta conversió es farà de manera regular amb un valor constant cada any, considerant que tot l'habitatge nou d'un any es transforma en habitatge secundari al següent i considerant la mitjana de construcció d'edificis durant els últims anys com a increment a anual d'habitatges, la dotació mitjana de les llars disminuirà.

En aquest sentit, s'ha considerat un augment de la dotació mitjana domèstica en un +0,5% anual per al municipi donat el creixement de les llars i per l'augment de la qualitat de vida, que permeten avaluar les demandes a mitjà termini, que junt amb una millor gestió dels recursos hídrics i una política d'estalvi es pot garantir l'aportació d'aigua amb els creixements proposats pel Pla.

L'actual sistema combinat de captació garanteix el subministrament d'aigua al municipi en general per als usos previstos al POUM i amb el llindar de població estimada. Així mateix, l'increment de cabal a partir dels creixements proposats pel Pla s'obté un increment màxim anual de consum, que es situaria superant el milió de m³ anuals. És per això que es proposen les següents actuacions a la xarxa d'abastament d'aigua:

- Allargar les canonades connectant amb els sectors de pla de millora urbana i sectors urbanitzables de manera que es pugui donar subministrament al futur desenvolupament.
- Substitució de canonades d'aquells trams existents del nucli urbà per tal de que permetin proporcionar un major volum d'aigua i augmentar les seves vides útils degut als nous materials més resistents i duradors.
- Substituir aquelles canonades d'impulsió existents de fibrociment per canonades de polietilè que permeti tenir més garanties sanitàries del servei.

D'altra banda, la xarxa municipal d'aigua potable disposa d'hidrants situats a la via pública, fet que caldrà preveure la instal·lació d'hidrants en els llocs de la via pública en els nous sectors previstos pel Pla, ubicats a intervals d'acord l'establert en la normativa d'aplicació.

1.7.2 XARXA DE SANEJAMENT

Cal destacar que el sanejament de les aigües residuals és el procediment que es duu a terme per eliminar la contaminació present en l'aigua residual fins a reduir-la a límits acceptables pel medi receptor. El sistema de sanejament té per objecte la reducció d'aquesta contaminació i el retorn al medi de l'aigua en les condicions adequades per tal que alteri el mínim possible els paràmetres físics, químics i biològics del medi receptor, o bé per ser utilitzada. Actualment aquests límits d'abocament al medi estan fixats per la Directiva 91/271/CEE (RD 11/95 i RD 509/96).

El municipi de Sant Vicenç de Montalt no té completa la xarxa de sanejament, atès que no cobreix la totalitat dels abocaments urbans al no existir xarxa de sanejament en aquells àmbits amb dèficit urbanístic, ja que els habitatges existents fan servir fosses sèptiques particulars com a sistema de sanejament. Tot i que la implantació de la xarxa s'ha anat progressivament estenent amb els sectors desenvolupats de les NCSP i substituint algunes de les canalitzacions més antigues i realitzant millores en la xarxa, es pot considerar la seva capacitat és suficient per als creixements previstos pel Pla.

Així, la part de la xarxa existent de sanejament municipal formada per la xarxa de clavegueram que les porta als col·lectors del Consell Comarcal del Maresme i després a l'EDAR de Sant Andreu de Llavaneres, previ al pas pel conjunt d'estacions de bombament d'aigües residuals existents situats al front litoral.

Així doncs, el sistema de sanejament està adaptat a les característiques particulars de cada assentament, amb xarxa de clavegueram que aboca les aigües al sistema en alta (EDAR) amb la xarxa de clavegueram gestionada per l'ajuntament, així com els assentaments que no aboquen al sistema en alta com passa majoritàriament al carrer Niella, l'avinguda Bilbenyes, Supermaresme, los Cedros i Can Blanc.

La xarxa de drenatge d'aigües superficials urbanes es troba implantada parcialment disposant en sectors urbanitzats recents i en alguns entorns de les rieres.

És per això que el Pla en matèria de sanejament proposa les següents actuacions:

1. Execució de nova canalització en les zones del nou creixement de manera que quedin connectats amb els col·lectors existents, preveient xarxes de sanejament separatives
2. Execució d'un nou col·lector a Supermaresme, així com de nova canalització en la seva zona urbana dotada actualment de fosses sèptiques, així com de nova canalització que es connecti als col·lectors existents de les zones urbanes que actualment no disposen de xarxa de sanejament.
3. Execució de mesures que evitin l'afectació del curs fluvials adjacents als àmbits urbans no consolidats.
4. Abordar i promoure la implantació d'una xarxa específica per a la distribució d'aigua regenerada per cobrir demandes no potables en els entorns urbans amb la gestió futura dels recursos hídrics per a una major sostenibilitat dels recursos naturals disponibles.

5. En masies i cases rurals que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal hauran de disposar d'autorització i complir els criteris tècnics corresponents de sanejament autònom.
6. Completar la canalització del torrent de la Gironella, així com resoldre la canalització de la resta de torrents no canalitzats.

1.7.3 XARXA ELÈCTRICA

7. A Catalunya, la demanda d'energia elèctrica està molt concentrada en determinades zones del territori degut a l'alt percentatge de població que presenten, a la tipologia d'indústria o a la pressió turística estacional, arribant a una demanda superior a 500 GWh. Els municipis propers a aquest, també presenten consums elevats d'energia elèctrica, disminuint a mesura que s'augmenta la distància.
8. El subministrament elèctric de mitja i de baixa tensió cobreix totes les zones urbanes, tot disposant d'una línia d'alta tensió que creua el municipi d'est a oest pel nord, de la qual surt una línia aèria va cap al sud, amb la resta de línies provinents dels municipis veïns, arribant la xarxa elèctrica de mitja tensió als diferents assentaments urbans per mitjà de línies elèctriques aèries que es sotregen pels carrers dels nuclis urbans.
9. Les propostes que fa el Pla són:
10. Soterrament d'algunes de les línies elèctriques que actualment són aèries en Sot del Camp i la Costa Nord.
11. Execució d'altres línies per donar servei als nous sectors de planejament.

1.7.4 TELECOMUNICACIONS

En quan a la xarxa de telecomunicacions, aquesta abasta la totalitat dels nuclis urbans, tenint pendent de l'execució del projecte d'interconnexió dels municipis del Maresme mitjançant fibra òptica, participant Sant Vicenç de Montalt de la Xarxa comarcal de Banda Ampla que facilita que tots els serveis municipals disposin de connectivitat.

El municipi disposa de cobertura de TDT i disposa de diferents antenes de telefonia mòbil a el Balís i Baix Poble que pertanyen a diferents operadores, que cobreix completament les necessitats de comunicació.

A continuació es descriuen les diferents infraestructures de comunicació existents al municipi.

1.7.4.1 TELEVISIÓ

La televisió digital terrestre (TDT) és un nou sistema de televisió, gratuït i universal per a tothom, que progressivament va anar substituint a la televisió analògica convencional. Des de l'apagada analògica realitzada el passat 3 d'abril del 2010 a nivell estatal, ja és l'únic sistema de visualització dels diversos canals de televisió.

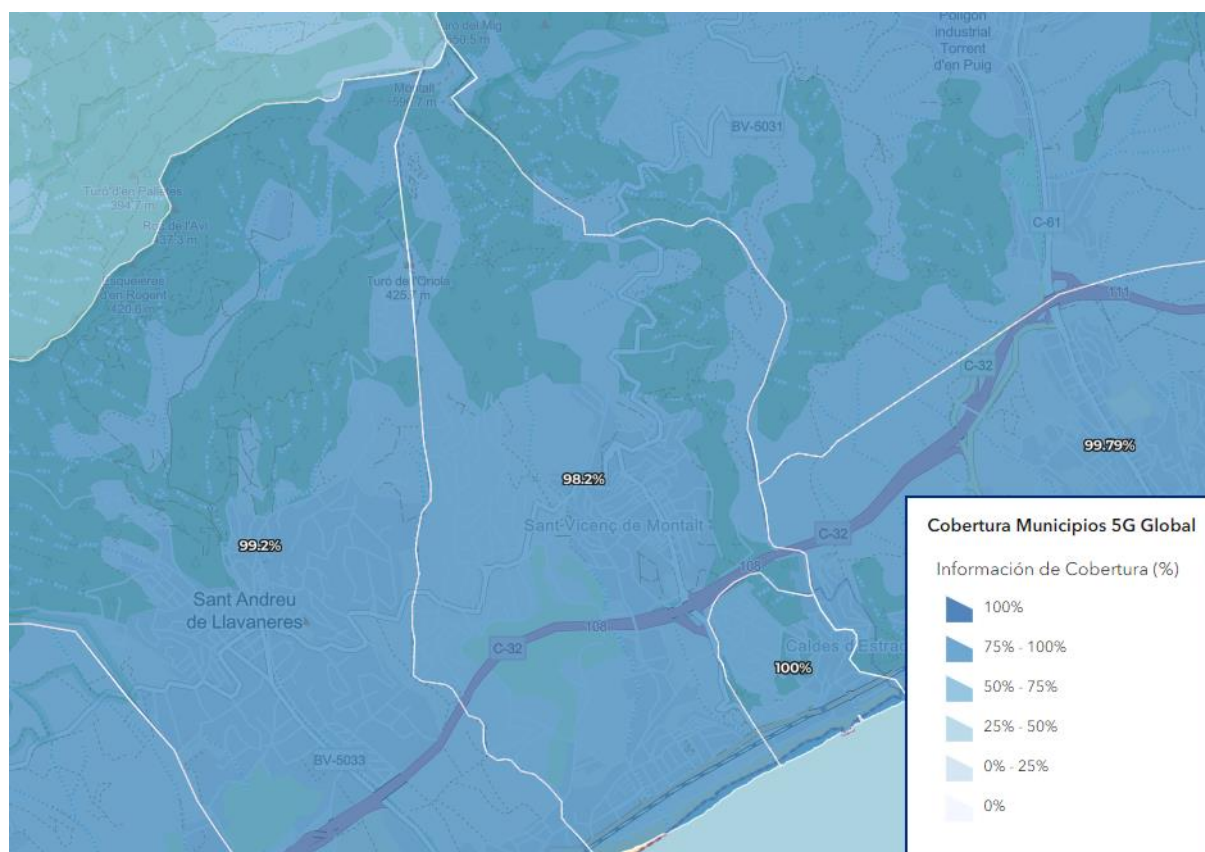
Múltiple digital	Centro	Canal
RGE	CALDES ESTRAC_TRD	31
RGE2	CALDES ESTRAC_TRD	41
MPE1	CALDES ESTRAC_TRD	47
MPE2	CALDES ESTRAC_TRD	27
MPE3	CALDES ESTRAC_TRD	34
MPE4	CALDES ESTRAC_TRD	29
MPE5	CALDES ESTRAC_TRD	23
MAUT	CALDES ESTRAC_TRD	44

Fonts emissores de senyal TDT al codi postal 08394. Font Ministeri de Transformació Digital

1.7.4.2 CONNEXIÓ A INTERNET – BANDA AMPLA

La connexió en banda ampla és la connexió amb la que un ordinador o xarxa d'ordinadors compten per a connectar-se a Internet, i que els permet generar o rebre informació visible i accessible de manera immediata des de qualsevol altre punt de connexió.

Segons el Ministeri de Transformació Digital de l'estat, el municipi de Sant Vicenç de Montalt tenia, en data de 30 de juny de 2023, un percentatge de cobertura del 98,2% 5G Global.



Mapa de Cobertura de banda ampla 5G Global d'Espanya. Font: Ministeri de Transformació Digital

1.7.4.3 TELEFONIA (FIXA I MÒBIL)

Pel que fa a la telefonia mòbil es pot definir la cobertura de cadascuna de les companyies operadores però en canvi si definim la cobertura del número de telèfon 112 estem donant unes dades de cobertures de la totalitat de les operadores en el municipi.

El telèfon 112, únic per a tot l'àmbit europeu i amb resposta immediata les 24 hores del dia, centralitza totes les trucades d'urgència. Serveix perquè els ciutadans i ciutadanes puguin sol·licitar els serveis públics d'urgències sanitàries, d'extinció d'incendis i salvaments, de seguretat ciutadana i de protecció civil quan es trobin davant d'una situació d'emergència.

El servei 112 representa la sobre posició de la cobertura GSM dels operadors Movistar, Vodafone i Orange. La cobertura està representada a partir d'un nivell outdoor, que correspon a un nivell d'exterior, el qual en alguns casos no serà suficient per accedir a l'interior d'habitatges.

Sant Vicenç de Montalt té, segons la previsió, una cobertura suficient de telefonia mòbil d'emergències (112). Es considera cobert quan més d'un 85% del nucli de població té cobertura d'aquest servei. A continuació es pot observar quines zones compten amb la cobertura del 112 (farcit translúcid groc).



Cobertura telefonia mòbil 112. Font: gencat.cat

La informació sobre la cobertura que es publica és el resultat de simulacions per ordinador i cal considerar-la com a orientat va. Tal com s'ha indicat en els serveis anteriors la cobertura real de la telefonia mòbil sobre el territori, atesa la seva insuficiència, genera un important dèficit social i la desatenció de necessitats que han esdevingut a data d'avui bàsiques.

1.7.5 XARXA DE GAS

Pel que fa a la xarxa de gas es disposa de xarxa de gas natural provinent de la Línia soterrada en Alta Argentonà-Canet, tot i que en diversos nuclis les canalitzacions de subministrament són domiciliat amb gas propà.

1.7.6 RESIDUS

Segons dades del Maresme Circular (anterior Consorci de Residus del Maresme), durant l'any 2022, a la ciutat de Sant Vicenç de Montalt el 46% dels residus es van recollir de manera separada. El municipi també consta d'una taxa de recollida selectiva del 57,69% i es segueixen fent campanyes per promoure aquesta acció.

En la gestió dels residus es demana aplicar el principi de jerarquia de prevenció, preparació, reutilització, reciclatge, valorització energètica i eliminació, fomentar la recollida selectiva, evitar la deposició de matèria orgànica en abocadors, i promoure l'economia circular.

1.8 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPERIOR I TERRITORIAL

La Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, d'acord amb els seus objectius defineix tres instruments de planejament territorial destinats a potenciar i a ordenar el creixement:

- El Pla territorial general de Catalunya
- Els Plans territorials parcials
- Els Plans territorials sectorials

Mitjançant aquests instruments ha de ser formulat i aprovat el planejament territorial de Catalunya, amb l'amplitud i precisió necessàries per tal que pugui ser el referent principal de la política territorial.

1.8.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA (PTGC)

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya, i alhora és el marc orientador de les accions que emprenguin els poders públics per a crear les condicions adequades per atreure l'activitat adequada als espais territorials idonis i per aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants independentment de l'àmbit territorial on visquin.

El Pla és també l'instrument que defineix els objectius per a aconseguir el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'equilibri territorial i la preservació del medi ambient.

D'acord amb el que estableix la Llei 23/1983, de política territorial, el PTGC inclou les següents determinacions:

- a) La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- b) La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- c) La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
- d) La definició de les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les seves característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- e) La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicacions, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- f) La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- g) La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya.

El PTGC defineix els set àmbits funcionals territorials (AFT) per a la formulació dels plans territorials parcials. La comarca del Maresme, a la qual pertany el municipi de Sant Vicenç de Montalt, es troba a l'Àmbit funcional territorial Metropolità, el qual l'integren les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, El Maresme, el Vallès Oriental i el Vallès Occidental.

El PTGC estableix dins de cada AFT els sistemes de proposta formats pels sistemes urbans més representatius a partir dels quals es defineixen les estratègies globals per a l'àmbit. El municipi de Sant Vicenç de Montalt no queda inclòs explícitament en cap dels sistemes de proposta així com tampoc es defineixen estratègies ni actuacions concretes que l'afectin.

1.8.2 PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, estableix les seves determinacions en funció de tres estratègies: la d'espais oberts, la d'assentaments urbans i la d'infraestructures de mobilitat.

Segons l'article 1.4.f) de les Normes d'Ordenació Territorial (NOT) s'extreuen cinc principis operatius que són els següents:

- **Funció ordenadora dels espais naturals i agraris.** La xarxa d'espais oberts, que el Pla ha de configurar reforçant la seva continuïtat espacial, ha de ser un component actiu de l'ordenació. També la xarxa viària d'escala metropolitana, a més de les seves finalitats funcionals, ha de jugar un paper ordenador del conjunt d'assentaments urbans i, en especial, de les seves trames perifèriques.
- **Ús eficient del sòl.** La reutilització, renovació o reforma del sòl urbà existent són preferibles a noves extensions de la urbanització, en tot cas aquestes haurien de tenir una suficient intensitat d'habitatge i usos urbans.
- **Nodalitat.** L'extensió urbana, que serà també necessària, s'ha d'orientar preferentment al reforçament nodal: augment del rang de les ciutats i creació de centralitats i articulacions en els sistemes continus.
- **Usos mixtos i equilibrats.** Les actuacions urbanístiques de transformació i d'extensió urbana han d'afavorir una correspondència quantitativa entre població ocupada i llocs de treball previsibles, ja que sigui en l'àmbit de l'actuació o en un entorn significatiu.
- **Priorització del transport col·lectiu.** Les oportunitats de les actuacions ferroviàries – línia orbital, pla de rodalia, extensions de metro – s'han de tractar conjuntament amb l'ordenació dels usos i l'habitatge per tal que es maximitzi la població servida per aquests mitjans.

Espais oberts

Les finalitats dels espais oberts s'indiquen a l'article 2.2 de les NOT i són les següents:

- **Garantir la preservació i millora d'un sistema d'espais oberts robust i funcional, que asseguri la conservació dels principals elements i processos del patrimoni natural i cultural, així com el manteniment dels béns i serveis ambientals.**

- Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
- Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.
- Dotar de sentit morfològic i territorial les delimitacions dels espais integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.
- Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.
- Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
- Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmics i/o cultural, entre els quals els sòls més fèrtils i de major productivitat agrícola.
- Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a uns graus de risc no acceptables, d'acord amb allò que estableix la normativa vigent.
- Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

El PTMB distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:

- Sòl de protecció especial → Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

El pla estableix dues categories d'espais de protecció especial:

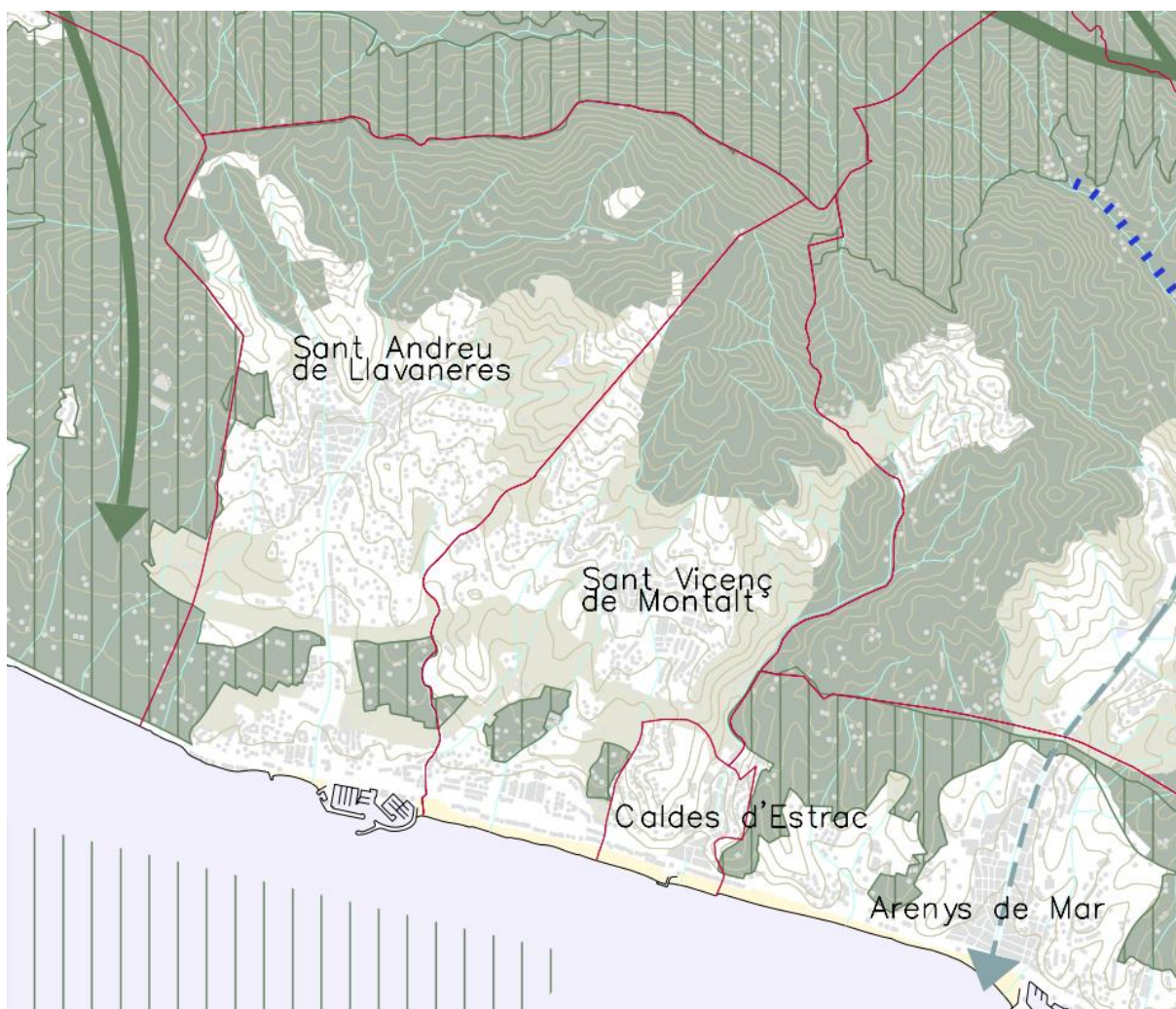
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Sòl de protecció preventiva → S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i

edificades, si escau.

Així doncs, el PTMB defineix una gran proporció corresponent a la meitat nord del terme municipal com a sòl no urbanitzable de protecció especial pel seu interès natural i agrari, així com algunes zones com a espais de protecció preventiva. En l'entorn de l'autopista i a la part est del teixit urbà existent es qualifiquen espais de protecció preventiva. A la zona al sud del terme municipal, en qualifica un parell d'espais com a sòls no urbanitzables de protecció especial pel seu interès natural i agrari, coincidint amb la delimitació del PEIN i la Xarxa Natural 2000. (Veure documentació gràfica plànol I-03).

El Pla defineix els espais de protecció especial de la vinya com aquells que es distingeixen per la presència dominant d'aquest conreu i per constituir en conjunt l'espai agrari de major dimensió del territori. Pel que fa els espais de protecció preventiva, la normativa especifica que els plans d'ordenació urbanística municipal poden, si s'escau, classificar com a urbanitzables les peces d'espais de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla i tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a conservar.



Fragment Espais Oberts plànol I-03. Pla Territorial Metropolità de Barcelona

Sistema d'assentaments:

Les determinacions i les directrius que s'estableixen sobre aquest sistema tenen les següents finalitats, segons l'article 3.2 de les NOT:

- Consolidar i potenciar la regió metropolitana de Barcelona dins del context europeu i internacional.
- Articular el sistema urbà de Barcelona, l'Àrea Metropolitana i les Ciutats de l'Arc Metropolità amb els seus entorns urbans i amb la resta de polaritats que vertebrin el territori català.
- Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.
- Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin tant la disminució de les necessitats de mobilitat com la dotació de transport públic.
- Mantenir o fomentar l'equilibri entre població i llocs de treball a les àrees urbanes que presenten tendències al desequilibri o bé tenen desequilibris inicials significatius pel que fa a aquestes variables.
- Mantenir i fomentar el paper dels centres urbans tradicionals i possibilitar operacions de nova centralitat a les àrees urbanes perifèriques.
- Fomentar la misticitat d'usos dels teixits urbans.
- Facilitar la integració dels creixements i combatre els riscos de segregació urbana.
- Afavorir la formació d'àrees urbanes socialment cohesionades que facilitin la integració de la població immigrada.
- Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori.
- Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i capacitat de prestació eficient dels serveis.
- Racionalitzar la implantació de les àrees especialitzades aïllades existents.
- Preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments.
- Proporcionar pautes per a una distribució espacial funcionalment adequada dels equipaments d'interès plurimunicipal.
- Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre els sistemes naturals, la seva funcionalitat ecològica i el paisatge.
- Corregir, quan sigui possible, situacions urbanístiques que contradiguin significativament els objectius del Pla.
- Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics.

El PTMB estableix diferents àrees significatives en el continu urbà que són:

- Centres urbans
- Àrees funcionals estratègiques metropolitanes
- Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
- Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
- Noves centralitats urbanes

- Àrees especialitzades residencials a reestructurar
- Àrees especialitzades industrials a transformar
- Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar
- Àmbits de reforçament nodal metropolità

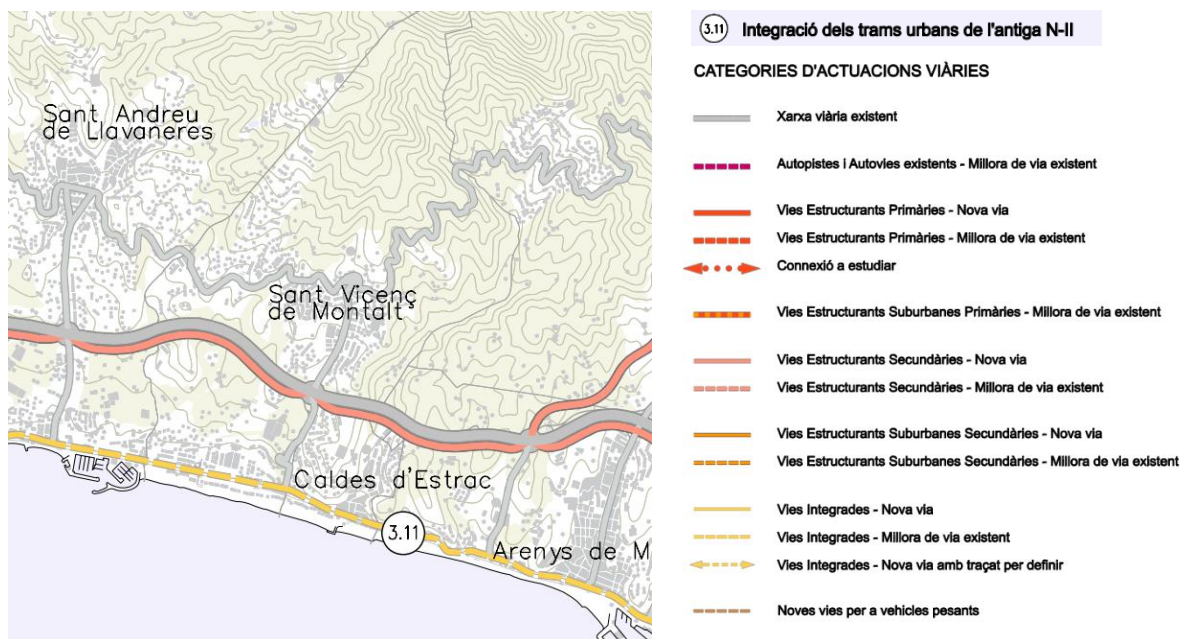
Sistema d'infraestructures de mobilitat:

Respecte a les infraestructures de mobilitat l'article 4.2 de les PTMB defineix les finalitats que s'estableixen, sent les següents:

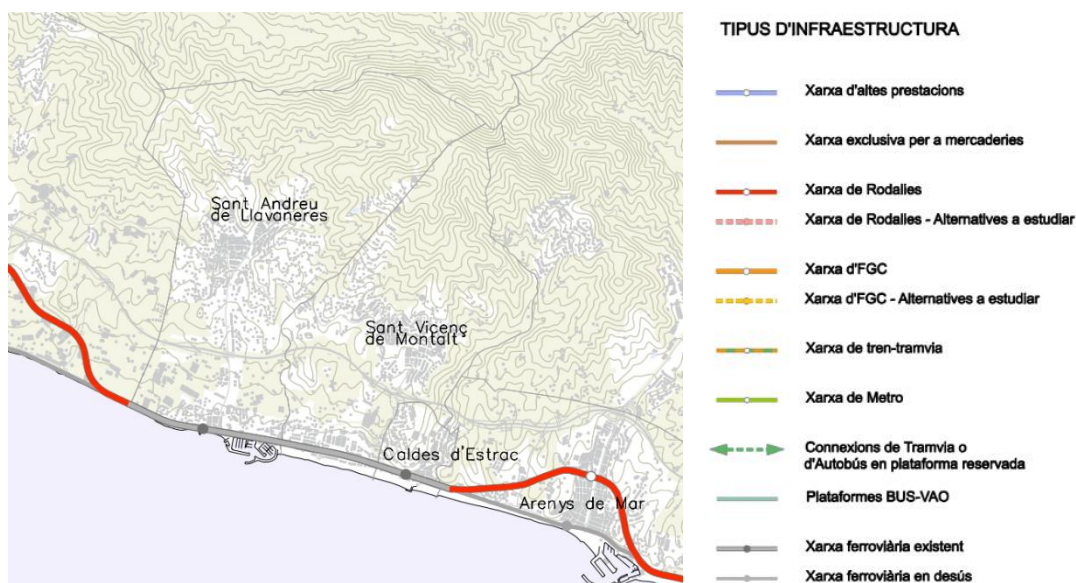
- Contribuir a estructurar espacialment els sistemes d'assentaments urbans.
- Assegurar uns nivells de connectivitat adequats a les previsions de desenvolupament dels assentaments urbans, amb especial atenció als àmbits de reforçament nodal metropolità.
- Vincular l'accessibilitat als usos del sòl que es prevegin en el territori, especialment pel que fa a l'activitat econòmica.
- Completar les xarxes bàsiques establertes en els plans sectorials amb altres traçats de menor rang que siguin rellevants a l'escala del Pla.
- Definir les condicions dels elements d'infraestructura que siguin funcionalment i espacialment significatius en l'àmbit del Pla.
- Propiciar un bon ajustament dels traçats a les condicions de la matriu biofísica del territori i minimitzar l'efecte barrera de les infraestructures lineals moderant el consum de sòl per infraestructures de mobilitat, i evitant duplicitats innecessàries.
- Establir les prioritats d'actuació en infraestructures en l'àmbit del Pla, les quals han de ser concretades amb major nivell de detall a partir dels plans i programes elaborats pels organismes responsables de la gestió d'infraestructures de transport de la regió metropolitana de Barcelona.
- Assenyalar possibles opcions de desenvolupament de les infraestructures de transport a llarg termini.
- Potenciar el canvi modal en favor dels modes de transport més sostenibles, vianants, bicicletes i transport públic.
- Promoure l'estalvi d'infraestructures de manera que s'evitin les redundàncies i s'opti, en cada cas, per les solucions i els modes de transport més eficients i viables.

El PTMB no preveu transformacions substancials al municipi de Sant Vicenç de Montalt en matèria d'infraestructures, segons el planejament es procedirà a la integració dels trams urbans de la N-II, que beneficiarà a la connexió entre el front marítim i el teixit urbà municipal que actualment es troba amb aquesta barrera degut a les característiques actuals de la N-II.

El PTMB tampoc preveu millores en quant a infraestructura ferroviària al municipi, tal i com es pot observar a l'extracte del plànol 3.2. d'actuacions.



Fragment plànol 3.4 Infraestructures viàries. Actuacions. PTMB



Fragment plànol 3.2 Infraestructures ferroviàries i transport públic. Actuacions. PTMB

1.8.3 PLANS TERRITORIALS SECTORIALS

Els plans territorials sectorials contenen una estimació dels recursos disponibles, de les necessitats i dels dèficits, territorialitzats en el sector corresponent, a més de la determinació de les prioritats d'actuació i la definició d'estàndards i normes de distribució territorial.

En el marc de desenvolupament de la Llei 23/1983, s'han elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials per part de la Generalitat.

- 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 (2010).
- Pla territorial sectorial d'habitatge.
- Pla territorial sectorial de connectivitat ecològica de Catalunya.

Donada la magnitud i l'àmbit d'aplicació d'aquests plans, tot el territori de Catalunya, se'n fa esment d'aquells que incideixen d'una forma mes o menys directa al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

1.8.4 PLA D'ESP AIS D'INTERÈS NATURAL (PEIN) (1992)

El Pla d'Espais d'interès natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, estableix la xarxa d'espais naturals protegits a Catalunya, amb l'objectiu de conservar el patrimoni geològic, els hàbitats i els ecosistemes més representatius i més ben conservats.

Per completar el PEIN i en desenvolupament de la Directiva 92/43/CEE, coneguda com a Directiva d'hàbitats, es va crear la Xarxa d'espais natura 2000 (XN2000), una proposta que garanteix una representació suficient dels hàbitats d'interès comunitari i la seva protecció.

En aquest àmbit, cal destacar també una altra figura de protecció, els Espais Naturals de Protecció Especial (ENPE). Els ENPE tenen una protecció superior que la resta dels espais naturals protegits i compta amb una regulació jurídica pròpia i una gestió individualitzada i especialment acurada. La norma que els designa i n'estableix les categories és la Llei 12/1985, d'espais naturals, que determina les figures de parcs nacionals, parcs naturals, paratges naturals d'interès nacional i reserves naturals.

Al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt trobem el PEIN Serres de Montnegre - el Corredor, amb una superfície total de 14709,11 ha, tot i que dintre del terme municipal la superfície és mínima i per tant el municipi no es veu afectat.

No obstant això, no s'inclou cap espai a la Xarxa Natura 2000 al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.



PEIN Serres de Montnegre - el Corredor. Font: *Pla d'Espais d'Interès Natural*

1.8.5 PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS (PDU)

De conformitat amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, correspon als plans directors urbanístics, entre d'altres funcions, les següents: establir les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, fixar les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i mercaderies i el transport públic, establir mesures de protecció del sòl no urbanitzable, concretar i delimitar les reserves de sòl per a les grans infraestructures i la programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, concertades amb els ajuntaments afectats.

El municipi de Sant Vicenç de Montalt està dintre del PDUSC – Pla Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament per la Direcció General d'Urbanisme en data de 25 de maig de 2005m modificat puntualment el 21 de març de 2007.

1.8.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), aprovat definitivament per la Direcció General d'Urbanisme en data 25 de maig de 2005, modificat puntualment el 21 de març de 2007, és l'instrument de planejament urbanístic supramunicipal, adequat per ordenar el sistema costaner de Catalunya, i que s'entén com a mesura immediata de protecció d'un dels àmbits territorials més sensibles i necessaris, i que complementa al planejament territorial.

L'efectivitat del PDUSC com instrument jeràrquic normatiu comporta l'obligatorietat d'adaptar i/o revisar els POUM per tal d'adequar-los a les directrius envers l'ordenació urbanística del territori municipal que abasten, a les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible i a les mesures de protecció efectiva del sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, el PDUSC aposta per la preservació dels sòls que encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu dels sòls no urbanitzables i dels urbanitzables no delimitats, així classificats pels Plans generals municipals, i situats dins de l'àmbit del Pla director, és a dir, dins de la franja de 500 metres d'amplada aplicada en projecció horitzontal, terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en els àmbits propositius de regulació del sòl costaner que la sobrepassen justificats per tenir valors que en fan espais d'alta qualitat ambiental, patrimoni cultural i paisatgístic i recurs essencial pel desenvolupament econòmic, mitjançant la consecució dels propòsits següents:

- Urbanístics, evitant l'ocupació indefinida i el continu urbanitzat en determinades àrees.
- Patrimonials, preservant els espais costaners encara lliures d'edificació pels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, educatius ambientals, agrícoles, forestals, culturals, simbòlics, de temps lliure i de qualitat de vida.
- Ambientals, preservant les continuïtats dels sistemes oberts, garantint la qualitat ambiental, la connectivitat i l'intercanvi biològic dels espais interiors i el mar.
- Econòmics, gestionant l'espai litoral com un recurs bàsic i durador en el desenvolupament econòmic, el turisme i la qualitat de vida.

En el cas de la Regió Metropolitana de Barcelona té un 75% de la línia de costa ocupada per edificació.

Així, el PDUSC opta per una acurada protecció del domini públic marítim-terrestre i pel desenvolupament menys agressiu possible pel medi costaner, arribant a les condicions d'integració tipològica de les edificacions i a la ubicació potencialment més racional i funcional dels sistemes urbanístics pel sòl inclosos en el PDUSC integrats per sector del sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat, tot configurant d'aquesta manera les següents unitats territorials de regulació del sòl costaner (UTR-C) i de sòl costaner especial (UTR-CE) per al municipi de Sant Vicenç de Montalt:

- Per la **UTR-C.120 “Montalt Parc Nord”** i la **UTR-C.121 “Torrent de la Gironella”**, es preveu la categoria de sòl no urbanitzable costaner i les seves diverses subcategories corresponent al sòl no urbanitzable subjecte al Pla Especial d'Interès Natural (PEIN), assenyalada amb el codi CEIN i dos subcategories més assenyalades amb els codis gràfics C2 i C3.

- Per la **UTR-CE.119-c “Ca l’Arquè”** i la **UTR-CE.120-b “Sot del Camp”**, es preveu la categoria del sòl no urbanitzable o bé urbanitzable no delimitat sense Programa d’actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, considerant-se amb un règim urbanístic adient resolt en el marc del model urbà desitjat pel municipi.

1.8.7 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING (PDUAC)

El Pla Urbanístic de les activitats de càmping amb aprovació definitiva el 28 de juny de 2021, publicat al DOGC núm. 8448 el 2 de juliol de 2021 s’estén a tot el territori català regulant-ne la implantació territorial dels establiments de càmping amb la finalitat d’assolir una activitat sostenible ambientalment, socialment i econòmicament.

El pla està conformat bàsicament per 4 punts objectius:

1. Garantir un encaix urbanístic, ambiental i paisatgístic de les activitats esmentades de càmping.
2. Mantenir el caràcter dels espais oberts tant de l’entorn com de l’àmbit de l’activitat.
3. Fixar objectius de qualitat als quals adequar les activitats existents.
4. Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible en el futur.

Sant Vicenç de Montalt es troba en el llistat de 947 municipis catalans inclosos en l’àmbit d’aplicació.

1.8.8 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR

El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar amb aprovació definitiva el 20 de desembre de 2023 i publicat al DOGC núm. 9083 de 19 de gener de 2024, s’estén als municipis del litoral des de Malgrat de Mar fins a Alcanar, un total de 357 km de costa, amb una superfície de l’ordre de 1.300km² i inclou 41 municipis entre els quals es troba Sant Vicenç de Montalt.

Aquest Pla director afecta a tot una sèrie de terrenys que encara no s’han iniciat urbanísticament o no s’ha consolidat el seu desenvolupament (SU i SUNC). Es suprimeix la possibilitat d’urbanitzar i edificar en un total d’alguns àmbits i es redueix l’edificabilitat en d’altres.

1.8.9 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS APARCAMENTS INTERCANVI MODAL

El Pla Director Urbanístic dels aparcaments d’intercanvi modal aprovat definitivament el 19 de desembre de 2022, publicat al DOGC núm. 8840, de 17 de gener de 2023 té per objectiu crear un marc urbanístic i territorial adequat que permeti explotar les potencialitats dels intercanviadors de transport públic combinat amb el vehicle privat, que pot ajudar a descongestionar les vies urbanes i contribuir a una baixada de la contaminació de les ciutats.

El seu àmbit d’aplicació és l’àmbit del sistema tarifari integrat (STI) que abasta un territori que inclou totalment o parcial 296 municipis, que inclou el 74% de la població total de Catalunya. Sant Vicenç de

Montalt tot i trobar-se en aquest àmbit, no disposa d'estació pròpia de FGC ni de RENFE, la més propera és l'estació de tren de Caldes d'Estrac, a la qual els ciutadans de Sant Vicenç de Montalt s'hi desplacen amb vehicle privat.

1.8.10 ALTRES FIGURES TERRITORIALS

1.8.10.1 CATÀLEG DE PAISATGE DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya crea el catàleg de paisatge com un instrument nou per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials, i d'aquesta manera adopta els principis i estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

Dit d'una altra manera, els catàlegs de paisatge són les eines que ens permeten conèixer com és el nostre paisatge i quins valors té, quins factors expliquen que tinguem un determinat tipus de paisatge i no un altre, com evoluciona el nostre paisatge en funció de les actuals dinàmiques econòmiques, socials i ambientals i, finalment, defineixen quin tipus de paisatge volem i com podem assolir-lo.

L'article 11 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge estableix quins han de ser els continguts mínims que hauran d'incorporar els set catàlegs de paisatge:

- L'inventari dels valors paisatgístics presents a la seva àrea.
- L'enumeració de les activitats i processos que incideixen o han incidit de manera més notòria en la configuració actual del paisatge.
- L'assenyalament dels principals recorreguts i espais des dels quals es percep el paisatge.
- La delimitació de les unitats de paisatge, enteses com a àrees estructuralment, funcionalment i/o visualment coherents sobre les quals pot recaure un règim diferenciat de protecció, gestió o ordenació en els termes que s'estableixen a l'article 6.
- La definició dels objectius de qualitat paisatgística per a cada unitat de paisatge. Aquests objectius han d'expressar les aspiracions de la col·lectivitat pel que fa a les característiques paisatgístiques del seu entorn.
- La proposta de mesures i accions necessàries per assolir els objectius de qualitat paisatgística.

El municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba inclòs en la Unitat de paisatge número 11 de Baix Maresme.



Fragment plànol 1.1. Unitats de paisatge. Font: Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

Unitat de paisatge 22. Baix Maresme

Les propostes de criteris i accions són:

- Reforçar la continuïtat territorial dels espais agrícoles entre la serralada Litoral, la depressió Prelitoral i el mar.
- Establir una nova lògica funcional i estructural de les peces agrícoles del Maresme.
- Definir figures de protecció i/o gestió que reconeguin els espais i productes agraris de qualitat.
- Tractar paisatgísticament els entorns degradats mitjançant la recuperació de l'espai agrari.
- Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció
 - Preservar els boscos de ribera i els hàbitats propis de les rieres per tal de garantir la seva funció ecològica i paisatgística.
 - Alguns paisatges agraris singulars de caràcter local, com la vinya, l'horta i la flor ornamental, pels seus valors socials, productius i estètics extraordinaris, han de ser objecte d'una protecció estricta, tant quantitativament com qualitativa, mitjançant la planificació urbanística i el manteniment i la millora dels seus elements estructurals. En aquest sentit, és cabdal evitar la proliferació d'activitats periurbanes irregulars (dipòsits de ferralla, de material de construcció, de caravanes, etc.) que poden propiciar el desplaçament de les activitats agrícoles. La normativa urbanística del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) ha de contribuir favorablement a la consecució d'aquesta protecció.
 - Inventariar i preservar els elements patrimonials propis de l'espai agrícola (masies, barraques de vinya, parets de pedra, mines d'aigua, pous, basses, eres, pallisses, etc.), amb interès històric, arquitectònic, paisatgístic i fins i tot ecològic.
 - Preservar els valors estètics, històrics i identitaris de les cases d'indians o pal·ladianes emplaçades en sòl no urbanitzable, i, en la mesura que sigui possible, de l'espai de l'entorn que les permet contextualitzar. Un bon exemple són els conjunts edificatoris de la riera d'Allella.

- Mantenir i fer valer, mitjançant el planejament urbanístic i projectes d'actuació, els elements arquitectònics singulars (fars, torres de defensa, casetes de pescadors, etc.) com a elements de referència històrica de la façana marítima.
- Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió
 - Promoure la gestió de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi i mantenir una diversitat paisatgística elevada, amb garrigues, brolles i prats secs mediterranis alternats amb pinedes i alzinars.
 - Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: estètica i de protecció davant dels incendis forestals. Definir uns límits clars i identificables i zones d'integració amb l'entorn natural.
 - Facilitar la connexió ecològica i paisatgística entre la Serra de Marina i el mar, sobretot vetllant per la continuïtat dels espais agroforestals i les rieres.
 - - Procurar que les edificacions aïllades tinguin un emplaçament adequat (tant per evitar la creació de nous vials i talussos com per prevenir problemes potencials d'erosió). Els projectes han de garantir una integració adequada a l'entorn, en especial pel que fa a materials, color i alçària de les edificacions.
 - - Impulsar l'elaboració d'estudis d'impacte i integració paisatgística de les propostes de noves infraestructures viàries, que incloguin les mesures d'integració paisatgística adients. Minimitzar en la mesura que sigui possible la fragmentació física, visual i social per infraestructures lineals com l'autopista C-32, i el nou traçat del ferrocarril de rodalia Barcelona – Maçanet/Massanes, i minimitzar la generació d'espais residuals. Cal prestar una atenció especial a projectes com els dels laterals de l'autopista C-32, dels traçats proposats per l'eix orbital ferroviari o de la línia R1 Barcelona – Maçanet/Massanes.
 - El Baix Maresme ha format històricament uns paisatges agrícoles que barregen cultius d'horta i flor ornamental, en bona part sota hivernacles, i vinyes corresponents a la DO Alella. Es tracta d'un paisatge en regressió, per la urbanització i la baixa rendibilitat de la producció agrícola en general, que comporten l'abandonament de moltes zones de cultiu i posen en perill el mosaic paisatgístic. Cal, per tant, promoure i gestionar activament els paisatges agrícoles de Baix Maresme. En aquest sentit és cabdal el paper dinamitzador que poden jugar equipaments com el mercat de la Flor i Planta Ornamental de Catalunya (Vilassar de Mar) o els cellers d'Alella.
 - Fomentar el caràcter emblemàtic dels castells i les torres de guaita com a elements de revalorització del patrimoni i de foment del turisme. En aquest sentit, generar estratègies de restauració i promoció de les torres de guaita i castells com a patrimoni cultural específic de l'àmbit. És el cas de torre del Baró (Alella), la torre de Ca l'Amat (Cabrils), el castell de Burriac (Cabrera), la torre Verda (Caldes d'Estrac), la torre de Can Palauet i la de Can Tria de Mata (Mataró), la torre del Baró (Sant Vicenç de Montalt), la torre de Can Maïans i el castell de Vilassar (Vilassar de Dalt) i la torre de Can Nadal (Vilassar de Mar).
 - Impulsar iniciatives que vinculin els punts arqueològics de principal interès amb els itineraris paisatgístics, com a suplements pedagògics de la xarxa de recorreguts. Cal valorar

intervencions ja efectuades en jaciments com al conjunt arqueològic iberoromà i a la vil·la romana de Can Modolell (Cabrera de Mar), a la vil·la romana d'Horta Ferrerons (Premià de Mar), als forns romans de la Fornaca (Vilassar de Dalt) o a la Cella Vinaria (Teià).

- Mantenir, restaurar i revalorar el sistema de rieres que estructura el Baix Maresme, amb especial atenció als trams més degradats i amb una relació més estreta amb els nuclis urbans. La canalització d'algunes rieres n'ha provocat una artificialització que afecta els paràmetres ambientals i paisatgístics; és el cas de la riera d'Argentona, a partir de la construcció de l'autopista C-60, o del tram final de la riera de Teià, entre d'altres. El fet de no comprendre el caràcter mixt de torrent i camí ha causat també l'abandonament i/o degradació de nombroses rieres i rials, com ara els de Tiana, Rials (Alella) i molts altres.

- Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

- Mantenir la compacitat dels nuclis urbans i evitar-ne la dispersió. Mantenir el perfil i la qualitat de les façanes urbanes, i evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral dels nuclis. Paisatgísticament, evitar la creació de contínuums urbans, i establir mecanismes per preservar els espais oberts de separació que encara existeixen i aplicar mesures d'integració paisatgística. Cal vetllar també per la qualitat estètica dels seus accessos i perifèries industrials i residencials.
- Els nuclis de Cabrera de Mar, Cabriels, Vilassar de Dalt, Vilassar de Mar, Premià de Dalt, Premià de Mar, Teià, Alella, el Masnou, Tiana i Montgat configuren un patró d'assentaments estructurats totalment o parcialment per rieres. El desenvolupament urbà tant de rehabilitació com de nova implantació ha de respectar aquests trets estructurants característics.
- Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar-hi la ubicació d'activitats o instal·lacions amb activitats impròpies de l'entorn rural. Evitar la degradació d'aquestes fronteres creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos. L'aplicació de la normativa continguda al PDUSC esdevé una eina valuosa en aquest sentit.
- Aprofitar l'existència de feixes fins fa poc conreades amb fruiters de secà i on hi ha restes de patrimoni històric i arquitectònic (masos, barraques de vinya, murs de pedra seca, etc.), a les perifèries dels nuclis urbans, per emprar-les com a espais de transició amb l'espai rural o natural. Estudiar la viabilitat d'implantar-hi parcs arbrats de caràcter rústic i de baixa inflamabilitat (amb ametllers, figueres, oliveres, etc.), que disposin si cal de centres d'interpretació o equipaments respectuosos amb el caràcter del territori.
- Vetllar per la correcta ordenació dels fronts marítims, per adaptar-los a les especificitats geomorfològiques, de patrimoni i d'edificació del lloc. Es consideren zones prioritàries d'actuació les franges costaneres amb contínuums urbans del Masnou – Premià de Mar – Vilassar de Mar – Mataró i entre Caldes d'Estrac i les urbanitzacions del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.
- Evitar la dispersió i l'ocupació de sòl amb noves àrees residencials de baixa densitat. Avançar cap a la compleció de les àrees residencials de baixa densitat existents i definir amb precisió

els límits de les urbanitzacions, a fi de controlar/evitar-ne l'expansió i afavorir les continuïtats paisatgístiques urbanes i naturals.

- La presència de vegetació de ribera, sobretot a la riera d'Argentona, però també a les altres rieres, torrents i rials que drenen des de la Serra de Marina, ha estat històricament rellevant, tot i que en aquests moments està bastant degradada, en part per les condicions del territori (urbanització, descens del nivell piezomètric, etc.). Cal recuperar la vegetació associada a aquests ambients en els trams on estigui deteriorada.
- Concentrar i compactar tant com es pugui els polígons industrials i comercials en el territori, evitar-ne la localització als entorns de les rieres i no construir façanes contínues de gran longitud directament visibles des de les vies de comunicació per evitar l'efecte carretera aparador. A més, prioritzar el disseny de polígons que permetin mantenir certa connectivitat ecològica, social i visual i que tinguin qualitat paisatgística pel que fa a les edificacions, la xarxa viària interna, les zones verdes i la vegetació.
- Preservar la fita paisatgística del castell de Burriac i evitar les construccions, infraestructures i, en general, les barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les vistes més interessants des de i cap al castell.
- Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o en vehicle, on la percepció i la interacció amb el paisatge són més àmplies i suggeridores. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents i d'altres per consolidar, hauria de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els miradors de la Cadira del Bisbe (Premià de Dalt), el castell de Burriac i la creu de Montcabrer (Cabrera de Mar), el turó d'Onofre Arnau, des del castell de la Mata (Mataró), la torre dels Encantats (Arenys de Mar / Caldes d'Estrac), el turó de l'Home (la Conreria, Tiana), el turó d'en Galzeran o el d'en Mates (Alella), el turó d'en Baldiri (Teià) i el mirador de la Cornisa; a més del turó de Sant Mateu, que fa de límit amb la Serra de Marina; els itineraris paisatgístics a peu del coll de la Font de Cera – Montcada i Reixac, coll de Can Bordoi – coll de la Font de Cera, coll del Porc – Can Castells, Argentona – coll del Porc, Mataró-Montnegre, Tiana – coll de Montalegre, el Masnou – Sant Mateu, Premià de Dalt – Sant Mateu i Vilassar de Dalt – turó del Pedrell; i els itineraris motoritzats d'Argentona – Dosrius – el Corredor, Mataró – Sant Pol, MasnouAlella, Premià de Mar – Premià de Dalt, Vilassar de Mar – Cabrera de Mar i Caldes d'Estrac – Sant Vicenç de Montalt.
- Dedicar en el planejament urbanístic una atenció especial a altres miradors i itineraris locals accessibles, a aquells que es troben en els espais periurbans i també als camins de ronda.
- Promoure un itinerari per a vianants continu al llarg de tota la façana marítima de la Regió Metropolitana de Barcelona que relligui els trams de camins de ronda existents amb una senyalització adequada.
- Promoure un itinerari per a vianants continu al llarg de tota la façana marítima de la Regió Metropolitana de Barcelona que relligui els trams de camins de ronda existents amb una senyalització adequada.

1.8.10.2 PLA GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL 2014 – 2024 (PGPF)

El Pla General de Política Forestal (PGPF), aprovat segons Acord GOV/92/2014, de 17 de juny, té l'objecte d'establir les directrius tècniques per l'execució de la política forestal integral en el conjunt del territori de Catalunya, en el marc dels objectius i determinacions de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Són objectius del PGPF el manteniment de la salut i la vitalitat dels espais forestals, la millora de les funcions productives dels espais forestals, la conservació de la diversitat biològica i les funcions protectores dels espais forestals, la millora de les condicions socioeconòmiques i l'ús social del bosc, així com el desenvolupament de les accions transversals i d'acompanyament necessàries.

Atesa la seva condició de pla territorial sectorial, són objectius del PGPF, adreçats a la preservació del medi, d'acord amb el que disposa l'article 4.3 del PTGC, els següents:

- Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- Respectar les terres d'ús forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.
- Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

1.8.10.3 PLA D'EMERGÈNCIA SÍSMICA DE CATALUNYA (SISMICAT)

Pla homologat per la Comissió Nacional de Protecció Civil que concreta l'estructura organitzativa, els procediments d'actuació, els procediments de coordinació amb el pla estatal, els sistemes d'articulació amb les organitzacions de les administracions locals, les modalitats d'actuació d'acord amb els criteris de classificació, els procediments d'informació a la població i la catalogació de mitjans i recursos específics, adients per fer front a les emergències produïdes per moviments sísmics.

A través de la zonificació sísmica del territori i de l'estudi de la vulnerabilitat dels edificis de les diferents poblacions de Catalunya, i de les infraestructures i serveis essencials s'estableixen les zones de Catalunya on el risc és més elevat i es determina quins municipis han de fer el corresponent Pla d'Actuació Municipal.

El SISMICAT recomana que el municipi de Sant Vicenç de Montalt disposi d'un Pla d'Actuació Municipal (PAM) ja que té una intensitat sísmica prevista o superior a VI en un període de retorn de 500 anys, segons el mapa de Perillositat Sísmica.

1.8.10.4 PLA D'ORDENACIÓ D'INFRAESTRUCTURES DE RADIOCOMUNICACIÓ (POAIR)

El Pla d'ordenació ambiental d'infraestructures de radiocomunicació (POAIR) du a terme l'ordenació a tot Catalunya de les infraestructures de radiocomunicació que es troben en sòl no urbà, d'acord amb el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació.

L'objectiu de l'ordenació és definir les infraestructures on s'ha de fer el desplegament dels serveis de radiocomunicacions, optimitzant les infraestructures existents i definint les necessitats del territori amb una planificació de possibles infraestructures que s'han construir en nuclis que actualment pateixen deficiència de serveis de radiocomunicació, com són la banda ampla, la televisió i/o la telefonia mòbil.

El POAIR es du a terme en la Comissió de Telefonia Mòbil del Departament de Medi Ambient i Habitatge i entre els seus membres hi ha l'STSI, que, amb el suport del Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTTI), és l'organisme encarregat de gestionar la informació referent al cens d'infraestructures de radiocomunicacions i d'elaborar les propostes d'ordenació a partir de criteris tècnics.

En data juliol de 2009, el Departament de Medi Ambient i Habitatge, la Secretaria de Telecomunicacions del Departament de Governació i Administracions Públiques, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, el consorci Localret i les operadores Abertis Telecom, Orange, Telefónica Móviles i Vodafone van signar, d'acord amb l'article 10 del Decret 148/2001, l'acord voluntari per a l'ordenació de les comarques de l'Alt Empordà, l'Alt Penedès, l'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça, l'Anoia, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, les Garrigues, el Maresme, la Noguera, el Pallars Jussà, el Pallars Subirà, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià, la Selva, l'Urgell, la Vall d'Aran, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

En aquest sentit, el Pla Comarcal Ambiental d'Infraestructures de Radiocomunicació del Maresme, proposa situar un Àrea programada d'instal·lacions de radiocomunicació APIR 47 a Sant Vicenç de Montalt-Sant Llop (coordenades UTM: x: 459259 y: 4601887), com a instal·lació més idònia des del punt de vista jurídic, tècnic i paisatgístic en el terme municipal.

1.8.10.5 PLA DE SANEJAMENT (PSC)

Segons els programes de desenvolupament del Pla de Sanejament de Catalunya (PS) realitzat per l'administració per a millorar l'estat del riu i d'acord amb els objectius de compliment de la Directiva Marc de l'aigua hi ha dos programes de desenvolupament. El Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005) aprovat per l'Acord del Govern en data 20 de juny de 2006, segons Resolució MAH/2370/2006, de 3 de juliol, té com a objectiu principal definir totes les actuacions destinades a reduir la contaminació originada per l'ús domèstic de l'aigua. Segons el PSARU 2005, a Sant Vicenç de Montalt, preveu la canalització de les aigües pluvials i residuals de Montaltparc ja realitzada, així com la construcció de l'EDAR i els col·lectors de la Plana d'en Manent es preveia per a l'any 2015.

D'altra banda, el Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Industrials (PSARI 2003) s'emmarca inicialment en la Directiva 91/271/CEE sobre sanejament d'aigües residuals urbanes, la Directiva 76/464/CEE i les altres directives relatives a l'abocament de substàncies perilloses per arribar en un futur a l'assumpció plena de la Directiva marc. El PSARI té poca incidència al municipi atesa la manca d'indústries significatives generadores d'aigües residuals no domèstiques.

1.8.10.6 PLA DIRECTOR DE PROTECCIÓ CONTRA AVINGUDES DEL MARESME (PDPAM)

El PDPAM redactat per la Generalitat de Catalunya amb data de novembre de 1992, amb l'objectiu de definir les solucions de correcció del sistema hidrològic, proposar un programa d'inversions a realitzar durant el període 1992-2000, definir una sèrie de reserves d'espai per protegir el sistema hidrològic i garantir l'execució de futures actuacions.

En aquest sentit, el PDPAM no proposa cap actuació específica pel municipi de Sant Vicenç de Montalt.

1.8.10.7 PLA ESTRATÈGIC LITORAL DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA (PEL)

Impulsat per 27 municipis costaners, a l'any 2005 es va aprovar el Pla Estratègic Litoral de la Regió Metropolitana de Barcelona (PEL) amb l'objectiu d'estudiar les problemàtiques i potencialitats de desenvolupament sostenible dels 118 km de costa situats entre Cubelles i Malgrat de Mar, entre la desembocadura del riu Foix i de la Tordera, resseguint una estreta franja de sòl entre el mar i la Serralada Litoral on les tensions pròpies del litoral mediterrani es manifesten amb especial intensitat, i la definició de propostes futures d'acció.

En aquest territori densament ocupat, hi viuen i treballen més de 3 milions de persones, que comparteixen espai amb infraestructures viàries i ferroviàries, 24 ports esportius, el port de Barcelona i l'aeroport del Prat i diverses zones logístiques i industrials. Les propostes estratègiques definides al PEL versen sobre la protecció del paisatge, la restauració ecològica, la transformació urbana, la reconversió de la xarxa viària, la millora del transport públic, les noves oportunitats de desenvolupament econòmic, la cohesió social, la cultura i la gestió integrada del litoral.

En aquest sentit, el PEL recull els reptes i projectes de futur dels informes locals dels ajuntament, i que pel cas de Sant Vicenç de Montalt, són els següents:

- Col·laborant amb els municipis veïns de Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac, que permetin el desenvolupament del projecte de Les tres viles, establint-se acord per la neteja de platges, transport públic o la recollida selectiva.
- Millorant la dotació d'equipaments educatius, socials i esportius, preveient la construcció d'un IES i d'un geriàtric, així com la urbanització del sector Milans del Bosch.
- Reduint l'impacte de la N-II, complementant la rotonda d'entrada a Sant Vicenç, tant en direcció al centre urbà com al front marítim.
- Redactant el Pla especial de l'Espai No Urbanitzable, on es delimitin les zones de protecció en funció dels criteris ambientals i paisatgístics.
- Construïnt una deixalleria mancomunada entre els tres municipis.
- Millorant en la capacitat i l'eficiència de les xarxes de sanejament, com és el cas del col·lector de Montalparc i el clavegueram de Can Boada-Can Ripoll.

Així, entre sobre la transformació urbana, s'estableixen les següents estratègies:

1. Com a criteri general, contenir l'extensió urbana a les zones actualment delimitades com a urbanitzables en el planejament vigent.

2. Remodelar els teixits urbans i els polígons industrials obsolets, per tal d'atraure activitats econòmiques de més valor afegit, valoritzant especialment els espais més ben connectats amb les xarxes de transport metropolitanes.
3. Millorar la qualitat dels centres urbans amb la intensificació dels programes de peatonalització, d'aparcament regulat i de regulació del trànsit viari.
4. Reconvertir urgentment la N-II en passeig urbà al llarg de la façana urbana del Maresme.

1.8.10.8 PLA ESTRATÈGIC DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE LA COMARCA DEL MARESME (PEDECM)

El Pla Estratègic de desenvolupament econòmic de la comarca del Maresme (PEDECM), en el marc de la convocatòria 2012 de subvencions destinades als programes de suport al desenvolupament local regulada per l'Ordre EMO/349/2012, de 31 d'octubre, per tal d'assolir els reptes que afronta dissenyant estratègies d'intervenció, projectes integrats, espais de col·laboració i participació de tots els agents per tal de contribuir de manera conjunta a la consolidació del Maresme com a territori amb capacitat de liderar les transformacions que l'actual context requereix.

Entre les fortaleses del territori, el PEDECM destaca les següents:

- El Maresme com a comarca molt atractiva pel seu clima i la qualitat de vida, dos grans valors del territori, que la converteixen en un pol d'atracció de professionals que treballen fora del Maresme i són al·licients per atreure talents i empreses, o per visitar-la, i per a la ubicació de segones residències de persones amb alt poder adquisitiu.
- Compta amb importants recursos naturals i una agricultura vinculada als productes de la terra que li donen caràcter i grans possibilitats de promoció.
- Un territori amb una bona accessibilitat, atès que compta amb una bona xarxa de carreteres, amb especial connexió de nord-sud, fonamentalment a través de la C-32 i la N-II i cap al Vallès a través de la C-60.
- Disposa d'un important nombre de polígons d'activitat econòmica, amb un bon accés a les vies ràpides de comunicació i pròxims a grans mercats de Barcelona i Girona-França, disposant en conjunt d'una rellevant capacitat per poder acollir activitats econòmiques al llarg de les infraestructures.
- És un actiu econòmic amb bona valoració per part de les empreses que s'ubiquen en els seus municipis per la proximitat a Barcelona, el bon accés a vies ràpides de comunicació, la proximitat als clients i la proximitat al domicili.
- Disposa d'infraestructures portuàries que li permeten explorar nous segments d'activitat.
- És una comarca amb bons subministraments bàsics.

Entre les oportunitats del territori, el PEDECM destaca les següents:

- El Maresme és un espai de trobada per les seves bones connexions viàries a la franja nord-sud, la línia de tren que serpenteja la costa, així com l'obertura de la xarxa ferroviària que l'uneix amb el Gironès i Alt Empordà.
- Disposa de les condicions per atraure noves empreses, i per a la relocalització i atracció dels seus directius atesa la qualitat de vida, l'atractiu paisatgístic, el parc empresarial existent, la proximitat als mercats i l'accés a xarxes comercials.
- Té un caràcter agrícola, vinculat a la terra i amb el compromís d'actors públics i privats rellevants que li donen suport en el procés de fer emergir noves vocacions econòmiques i generar més valor a l'activitat agrícola en la mesura en què s'articula i es vincula amb altres sectors d'activitat i altres iniciatives.
- Té patrimoni arquitectònic i cultural de gran atractiu que li permet desenvolupar estratègies de promoció turística.
- Disposa de cinc ports amb més de 4.000 amarratges i infraestructures a les platges i ports accessibles.

I entre les debilitats del territori, el PEDECM destaca les següents:

- El Maresme com a territori administrativament molt atomitzat amb un total de 126 entitats singulars i amb 30 municipis en què la diversitat és la nota característica.
- Representa l'1,24% de la superfície i el 5,76% de la població de Catalunya, essent una de les comarques més densament poblades juntament amb Vallès Occidental, el Baix Llobregat i el Barcelonès, essent la seva densitat poblacional quatre vegades superior a la de Catalunya el que genera una pressió urbanística no equilibrada al territori i una forta pressió urbanitzadora
- Les dinàmiques territorials existents no han afavorit el desenvolupament d'una estratègia de comarca com a tal, trobant-se estratègies col·laboratives molt marcades i diferenciades entre el Baix Maresme, el Maresme Central i l'Alt Maresme, amb l'escassa interconnexió com a valor constant.
- Davant d'una bona accessibilitat, la connectivitat entre els municipis és insuficient, essent aquest un factor clau per fomentar la cooperació entre municipis i la pròpia gestació d'iniciatives i projectes resultants o de gestió comuna.
- La mobilitat a la comarca és molt alta, tant per raons de treball com d'oci, i no sempre ben resolta.
- Si bé la comarca disposa d'un important nombre de polígons d'activitat econòmica, la gran majoria dels polígons responen a la qualificació de serveis bàsics o d'especialització productiva, amb algunes deficiències en subministraments, provocant que avui dia siguin pocs els polígons que compten amb condicions ideals per acollir i atendre activitats econòmiques d'alt valor afegit.
- La gestió del sòl industrial, l'atracció empresarial i els ajuts per al seu allotjament respon de manera exclusiva a la gestió que cada municipi i per tant, sense una visió comarcal.

1.9 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL ACTUAL. REFÓS 2005

1.9.1 ANTECEDENTS

Normes Subsidiàries de Planejament 1986. Text Refós de les Normes Urbanístiques 2005.

Planejament Derivat: Plans Especials i Plans Parciais.

El planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt és el format per la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en al sessió celebrada el data 12 de febrer de 1986 (publicades el 14 de maig de 1986). Posteriorment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de maig de 2005 va acordar donar conformitat al Text Refós de les Normes Urbanístiques del Planejament General, va ser aprovat definitivament el 18 de maig de 2005 i publicat el 27 de juliol del 2005.

La vigència d'aquest planejament va estar interrompuda a l'any 2011 pel Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Sant Vicenç de Montalt, fins la seva anul·lació l'any 2017, per tant ara és vigent des del 2018 durant el temps que es tramiti i s'aprovi el nou POUM que s'impulsa amb el present document d'Avanç de Pla.

Durant l'any 2017 es va arribar a fer un Avanç del POUM però no va arribar a finalitzar el procés i per tant mai se'n va fer una aprovació inicial.

La vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP), venia establerta a l'article 1.3. de la Normativa Urbanística, fixant una durada indefinida. L'article 2, parla de les causes que poden motivar una revisió d'aquestes. Indicant com a tals:

1. Que esdevingui una obligació per alguna disposició legal.
2. Que l'execució de més del 50% del sostre de nova edificació prevista per les Normes per a l'ús residencial o d'ús d'habitatge.
3. Quan es produeixi un desequilibri de les magnituds d'evolució de la població, mercat laboral, renda etc., sobre les que es fonamenta les previsions de creixement.

Actualment, i a partir d'aquestes tres causes, es pot afirmar que concorren totes aquestes causes per tal de fer la revisió i l'actualització del planejament vigent. Les disposicions legals han canviat molt des de l'any 1986, sobre tot en matèria ambiental i del medi natural, així mateix la legislació territorial i el planejament que desenvolupa les seves determinacions, obliguen al planejament urbanístic general a adaptar-se a les seves noves disposicions normatives.

Tanmateix, l'execució de més del 50% de les previsions de creixement en matèria d'edificabilitat industrial o de residencial, així com el desequilibri i l'evolució de les magnituds de la població de Sant Vicenç de Montalt, indiquen que aquestes ja s'han superat. Serveix com a dada que l'any 1986, any d'aprovació de les NSP, la població de Sant Vicenç de Montalt era de 1.511 habitants, i a l'any 2017 aquesta xifra ha estat de 6.272 habitants censats.

Les Normes Subsidiàries del 1986, el Text Refós NSP del 2005 i totes les han classificat els sòls de la següent manera:

	Superfície	%
Sòl Urbà	3.184.866,15	39,13%
Sòl Urbanitzable	184.700,06	2,27%
Sòl No Urbanitzable	4.769.175,49	58,60%
TOTAL	8.138.741,71	100,00%

Com a conseqüència a aquests esdeveniments anteriorment esmentats, es redacta la present memòria d'Avanç , la qual ha passat per un procés previ de participació ciutadana de l'avanç del POUM. Es va iniciar una primera sessió de participació el 17 de maig de 2024, una segona sessió el 24 de maig i finalment una tercera sessió el 21 de juny de 2024. La finalitat d'aquest programa de participació va ser establir un marc de coordinació entre distints tipus de grups de persones i associacions, la població del municipi i l'equip redactor tant del programa de participació com l'equip redactor del POUM. Aquest procés va permetre a la població expressar les seves idees i percepcions sobre el municipi, debatre-les i arribar conjuntament a un seguit de propostes per a la redacció del POUM. De les diverses sessions realitzades durant l'any que va durar el programa es van recollir propostes classificades en diferents temàtiques. Aquestes propostes van ser analitzades i traslladades a l'equip redactor.

L'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt està pendent, fet que comporta que el document d'avanç resta a mode informatiu i el planejament vigent del municipi és el Text Refós del PGOU del 2005 de les Normes Subsidiàries del 1986.

La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament és preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal tal com indica l'article 101 del RLUC. Per tant, tal com es determina s'ha de retornar a la fase d'avanç.

1.9.2 LES MODIFICACIONS DE LA REVISIÓ DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

Des de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal del 1986 i del seu Text Refós de les Normes urbanístiques en data de 2005, s'han aprovat les següents modificacions de planejament:

- Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament a l'entorn del Cementiri i Pla especial de reforma interior a l'entorn del Cementiri, aprovats el 25 de maig de 1988 i publicats el 07 de novembre de 1988.
- Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament a l'entorn del conjunt parroquial Casa de la Vila, aprovada el 30 de juny de 1989 i publicada el 01 de desembre de 1989.
- Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament a la finca Can Marial, aprovada el 15 de novembre de 1989 i publicada el 26 de març de 1990.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament a l'Hotel El Forn, aprovada el 29 de maig de 1991 i publicada el 13 de setembre de 1991.

- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament per a la instal·lació d'un Camp de Golf, aprovada el 27 de novembre de 1991 i publicada el 02 de març de 1992.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament al sector 7, La Costa, aprovada el 30 de setembre de 1992 i publicada el 27 de gener de 1993.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament a la finca que llinda amb el restaurant de Can Marial, aprovada el 13 de maig de 1998 i publicada el 09 de setembre de 1998.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament per a la ubicació d'una zona industrial, aprovada el 26 de maig de 1999 i publicada el 27 de setembre de 1999.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament a l'àmbit del nucli antic, aprovada el 14 de febrer del 2001 i publicada el 23 de maig de 2001.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament per a la implantació de dues línies d'ensenyament primari i d'un centre d'ensenyament secundari a la Unitat d'actuació Sot Del Camp, aprovada el 22 de setembre de 2005 i publicada el 13 de febrer de 2006.
- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de l'article 115, clau 5, aprovada el 20 de març de 2019 i publicada el 02 de maig de 2019.
- Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries del planejament a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord, aprovada el 04 de juny de 2021 i publicada el 05 de juliol de 2021.

1.9.3 DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

A part dels instruments de modificació de planejament general establerts a l'apartat anterior, s'han anat desenvolupant diverses figures de planejament derivat (plans parcials, plans especials i plans de millora urbana) que s'han refós per analitzar el planejament vigent i són les següents:

Plans en Sòl Urbà (SU) – Plans Especials

- Pla especial de reforma interior del Polígon 6 aprovat definitivament el 29 d'abril de 1981.
- Pla especial de reforma interior de l'Entorn del Cementiri aprovat definitivament el 25 de maig de 1988.
- Pla especial de reforma interior Fontmitjana, aprovat el 26 de maig de 1999 i publicat el 27 de setembre de 1999.
- Pla especial de reforma interior El Pont, aprovat el 26 de maig de 1999 i publicat el 27 de setembre de 1999.
- Pla especial de reforma interior del nucli antic, aprovat el 13 de febrer del 2002 i publicat el 03 d'abril del 2002.
- Pla especial d'ordenació volumètrica i concreció d'usos en la parcel·la d'equipaments E-a del Pla parcial d'ordenació del sector 1 (abans 13), residencial Golf, aprovat el 31 de maig de 2007 i publicat el 25 de setembre de 2007.

- Pla especial d'un complex d'equipament esportiu i zona comercial, amb mercat municipal, en el sector de Can Boada, situat entre els carrers Pica d'Estats, Montseny, Turó de l'Home i Montnegre, aprovat el 30 de març de 2012 i publicat el 19 d'abril de 2012.
- Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del nucli històric per a la connexió del carrer de Baix amb el de Can Rams, aprovat el 14 de març de 2013 i publicat el 21 de maig de 2013
- Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del nucli històric, referent a la correcció d'errada d'alineacions Illa número 8 - carrer de Baix, Torrent del Gorg, aprovada el 21 d'abril de 2020 i publicada el 22 de juny de 2020
- Modificació puntual del Pla especial de reforma interior nucli històric de la finca situada al carrer Nou número 4, aprovada el 13 de desembre de 2021 i publicada el 03 de febrer de 2022
- Modificació puntual del Pla Especial de Reforma interior del nucli històric a la Plaça del Poble, número 7, aprovada el 14 de març de 2023 i publicada el 19 de maig de 2023 al DOGC núm. 8919.

Actualment encara estan pendents els següents Plans Especials de Reforma Interior:

- PERI 3 Coma del Bo
- PERI 2 Passeig Marítim

Plans en Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) – Plans Parcial

- Pla Parcial del sector 3, Camí del Cementiri aprovat definitivament el 22 de maig de 1985.
- Pla parcial del sector 1, Can Gassull, aprovat el 08 de juny de 1987 i publicat el 10 de febrer de 1988.
- Pla parcial sector 4, La Farrera, aprovat el 30 de novembre de 1988 i publicat el 15 de febrer de 1989.
- Pla parcial del sector 9, Can Boada, aprovat el 21 de desembre de 1988 i publicat el 24 de maig de 1989.
- Pla parcial sector 8, La Plana de l'Andreu, aprovat el 02 de maig de 1990 i publicat el 27 de juliol de 1990.
- Pla parcial del sector 10, Can Ripoll, aprovat el 2 de maig de 1990 i publicat el 20 d'agost de 1990.
- Pla parcial sector 12, Can Canal, aprovat el 17 de juny de 1992 i publicat el 9 de setembre de 1992.
- Modificació del Pla parcial sector 3, Camí del Cementiri, aprovada el 15 de maig de 1996 i publicada el 10 de juliol de 1996.
- Pla parcial sector 6, Riera del Gorg, aprovat el 19 de setembre de 1996 i publicat el 11 de novembre de 1996.
- Pla parcial d'ordenació del sector 7, La Costa, aprovat el 16 d'octubre de 1996 i publicat el 04 de desembre de 1997.

- Modificació de l'article 30 de les Ordenances del Pla parcial de la Farrera, aprovada el 22 d'abril de 1998 i publicada el 09 de setembre de 1998.
- Pla parcial d'ordenació del sector 13, Golf del Maresme, aprovat el 31 de maig del 2000 i publicat el 25 de juliol del 2000.
- Pla parcial d'ordenació sector 11, El Pedró, aprovat el 13 de novembre de 2002 i publicat el 18 de febrer de 2003.

Actualment encara estan pendents els següents Plans Parciais:

- PP2 Can Manent
- PP5 Santa Maria de Balís

Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC)

- Delimitació de la trama urbana consolidada, aprovada el 18 d'abril de 2011 i publicada el 29 d'abril de 2011.

Convenis a resoldre

- Convenis de Sot del Camp i Mora de Dalt amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt de 6 de maig de 2009.
- Conveni PAU Camí del Mig i les finques ubicades a l'Avinguda Regadiu i al Carrer Vinyes d'en Mandri.

Durant la redacció del POUM caldrà valorar i revisar la vigència dels convenis i de les seves previsions, per resoldre'ls dins de l'encaix del nou planejament.

1.9.4 PLANS I ESTUDIS

Altres estudis i plans realitzats al municipi són els següents:

- Informe/Estudi relatiu a la zona verda i les edificacions del Pla Parcial de Can Ripoll situades al Carrer de Lledoners. Desembre 2022.
- Inventari municipal del sol i habitatge
- Criteris per a la implantació de plantes solars fotovoltaïques en snu a catalunya
- Catàleg de béns i masies.
- Catàleg de béns paisatgístics
- Estudi Poblacional 2022 Sant Vicenç de Montalt
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Novembre 2009
- Pla de desenvolupament Econòmic de Sant Vicenç de Montalt 2021-2026
- Projecte de nou accés per a vehicles de manteniment a la riera Balís. Desembre 2018
- Estudi preliminar de canalització de les aigües residuals en al urbanització del Supermaresme a Sant Vicenç de Montalt. Gener 2015.
- Catàleg d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics de la subcomarca del Baix Maresme. Setembre 2021

- Inventari municipal de Camins de Sant Vicenç de Montalt. Desembre 2018
- Estudi del verd urbà del Parc dels Germans Gabrielistes. Abril 2023
- L'acció urbanística municipal en el context de la declaració de nul·litat de ple dret del POUM de Sant Vicenç de Montalt. Anàlisi i Diagnosi. Juliol 2017.
- Diagnosi i prognosi sobre la problemàtica d'inundabilitat, N-II, PK 653+550. Sant Vicenç de Montalt. Informe Preliminar
- Estudi Inundabilitat en el municipi de Sant Vicenç de Montalt (Maresme) Codi: AP-0080/17. ICGC. 2017
- RAMBLA de Sant Vicenç de Montalt. Proposta d'estudi de vialitat – Vianants – VMP. Maig 2020.
- Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya. Docuent per nova aprovació inicial. Octubre 2021.

1.9.5 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. 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 m ²	%
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 (tal com es defineix a l'apartat 1.5.6 de la present memòria) 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 sobreoferta en aquests moments.

1.9.6 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SISTEMES

1.9.6.1 SISTEMES GENERALS. VIARI

El Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de

12 de febrer de 1986 que actualment s'està revisant va establir la següent jerarquització per al sistema viari al municipi:

Art. 66. Tipus de vies

- a) Autopistes que es regiran, en tot cas, per la Llei 5/1974, de 19 de desembre, i reglament de 8/XI/77 i la resta de legislacions aplicables. Autopista C-32.
- b) Distribuïdores generals: les conformen les autovies i les carreteres nacionals i comarcals. N-II, les carreteres de la Diputació BV-5034 i BV-5031.
- c) Artèries urbanes: vies urbanes, fundamentals per a l'estructura urbana, en funció de la seva posició, de les activitats que localitza y dels sectors urbans que relaciona.
- d) Vies de xarxa local: la resta no enumerats

Aquestes vies conformen la xarxa viària bàsica del municipi.

1.9.6.2 SERVEI D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

El Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 que actualment s'està revisant va establir el següent:

Art. 72.

Comprèn els sòls destinats a l'ordenació d'infraestructures dels serveis tècnics bàsics d'electricitat, abastament d'aigua i sanejament, així com els entorns de protecció.

1.9.6.3 SISTEMES GENERALS. EQUIPAMENTS

El Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 que actualment s'està revisant, defineix de la següent manera el sistema d'equipaments:

Art. 75. Usos permesos

1. Educatiu. Centres docents per a la educació preescolar, EGB, BUP, COU, ensenyança professional, com instal·lacions annexes esportives i culturals.
2. Esportiu. Instal·lacions esportives destinades a la pràctica del futbol, bàsquet, hoquei i altres especialitats, poliesportius, piscines, etc., i annexes de serveis.
3. Sanitari-assistencial. Centres sanitaris i assistencials dedicats a llar d'infants, dispensaris, ambulatoris, residències de gent gran, clíniques i hospitals generals.
4. Socio-cultural. Biblioteques, centres socials, polítics, sindicals i culturals, museus, auditoris, cases de la cultura, sales de reunions, exposicions d'interès públic i comunitari, així com annexes i dependències lligades a l'ús.
5. Religiós. Temples.

6. Públic-administratiu. Centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.
7. Mercats i abastaments. Centres per a mercats al detall, escorxadors.

El municipi de Sant Vicenç de Montalt disposa de 154.367,56 m² de sòl qualificat de sistema d'equipaments públics. Del total d'equipaments es troben executats un 60,43% i el 39,57% restant està pendent de construcció, convertint-se en potencial sòl per a futurs equipaments amb una superfície de 61.085,50 m².

El llistat d'equipaments classificats per tipus és el següent:

ÚS D'EQUIPAMENT (E)	SUPERFÍCIE		PERCENTATGE
Equipaments sense ús assignat (no desenvolupats)	61.085,50	m ²	39,57%
Equipaments educatius	27.188,93	m ²	17,61%
Equipaments multifuncional (sanitari, cultural, serveis)	304,21	m ²	0,20%
Equipaments socio-cultural	6.990,15	m ²	4,53%
Equipaments esportiu	15.589,24	m ²	10,10%
Equipaments administratiu	476,44	m ²	0,31%
Equipaments religiós	378,58	m ²	0,25%
Equipaments aparcament	8.810,42	m ²	5,71%
Equipaments parc	4.233,78	m ²	2,74%
Equipament multifuncional (comercial-esportiu)	10.532,25	m ²	6,82%
Equipaments serveis	18.778,06	m ²	12,16%
TOTAL	154.367,56	m²	100,00%

1.9.6.4 SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS

El Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 que actualment s'està revisant va establir el següent:

Comprèn els sòls destinats a zones verdes en sòl urbà i urbanitzable. Es classifiquen en:

Art. 78.

- Parcs urbans, quan l'extensió sigui superior a 10.000 m² de superfície.
- Jardins urbans, quan l'extensió sigui inferior a 10.000 m² de superfície.
- Àrees de protecció o servitud, quan es destinen a la millora i qualitat ambiental de la població.

ZONES VERDES en SUC

Total sòl espais lliures	27,360 ha
Mínim SV segons art 58.1.f TRLU	22,996 ha
Espais lliures pendent a urbanitzar	17,087 ha

En el municipi de Sant Vicenç de Montalt el nivell d'execució de les verdes és bastant baix, situat en un 38% vers al 62% de zones pendents d'urbanitzar, sobretot situades a la zona nord del municipi, tot i així, la superfície total d'espai lliure és alta i compleix amb el mínim de SV segons art. 58.1. f TRLU.

1.9.6.5 SISTEMA COSTANER

El Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 que actualment s'està revisant va establir el següent:

Art. 80

Comprèn el sòl de Domini Públic Marítim.

1.9.7 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SÒL URBÀ. ZONES

El Text Refós del 2005 de les NNSS i Complementàries de l'any 1986 determina les següents zones en sòl urbà:

- **Casc antic – Clau 1**

Es correspon al nucli antic inicial, el centre històric i les àrees limítrofes caracteritzades per un procés d'urbanització tradicional, amb qualitats ambientals específiques que les NNSS respecte tot recollint les característiques de la seva ordenació i establint mesures de protecció adequades. Alineació a vial, amb edificació continua o amb filera entre mitgeres. Es conservaran les característiques de les edificacions existents. Admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, públic administratiu, recreatiu, soci-cultural i religiós. També admet els usos auxiliars a aquests hotelers, magatzems, oficines, sanitari, educatiu, industrial en algunes categories, esportius, etc.

- **Residencial Extensiva – Clau 2**

Comprèn les zones de creixement i d'expansió del casc antic. Es desenvolupa sobre l'alineació de vials creant fileres d'edificació. Es distingeixen dues zones:

- **Subzona 2a:**

- Parcel·la mínima: 150 m²
 - Ocupació màxima parcel·la: 50%
 - Fondària màxima edificable: 12 metres
 - Alçada i nombre de plantes: 8 metres (punt mig de façana), PB+1
 - Es permeten altells amb ocupació de 60% en planta
 - Amplada mínima de façana: 6 metres
 - Construccions auxiliars: en zona jardí, adossades a edificació principal o al terme posterior del solar, màxim 10% de la superfície del jardí (màxim 25m²), alçada màxima 2,5 metres.

- **Subzona 2b:**

- Correspon a àmbits amb edificis alineats a la carretera BV-5031.
 - Fondària màxima edificable: 8 metres
 - Alçada i nombre de plantes: alçada existent, PB/P-1

- Es permeten construccions auxiliars en el carrers inferiors segons article 56.2.
- **Edificació aïllada plurifamiliar – Clau 3**

Comprèn els sols urbans d'edificació residencial, caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge plurifamiliar.

 - **Subzona intensitat 1 – Clau 3a**
 - Edificabilitat neta: 1,40 m²st/m²s
 - Edificabilitat complementària: +0,15 m²st/m²s ús comercial, oficines i pàrquing en planta baixa
 - Parcel·la mínima 600 m²
 - Ocupació màxima parcel·la: 30% habitatges
 - Ocupació complementària: 50%
 - Ocupació per planta pis 30%
 - Amplada mínima façana: 20 metres
 - Alçada i nombre de plantes: 19 m (PB+5)
 - Separació llandars:
 - +1 vial: màxim vial 10 metres, resta 5 metres residencial, complementaris no afecta
 - Llandar fons: 6 metres
 - Llandar lateral: 3 metres residencial, complementaris 1,5 metres
 - Separació entre edificacions en una mateixa parcel·la: 8 metres
 - Longitud màx. per bloc: PB+3 (4 plantes S.R.) = 32 metres; per sota de PB3 = 64 metres
 - **Subzona intensitat 2 – Clau 3b**
 - Edificabilitat neta: 1,00 m²st/m²s
 - Parcel·la mínima: 400 m²
 - Ocupació màxima parcel·la: 35%
 - Alçada màxima: 9 metres (PB+2)
 - Façana mínima: 16 metres
 - Separació llandars: 4 metres
 - Longitud màxima per blocs: 64 metres
- **Edificació en ciutat jardí – Clau 4**

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar. El tipus d'edificació és aïllada i en ocasions aparellada o agrupada.

 - **Subzona intensitat 1 – Clau 4a**
 - Edificabilitat neta: 0,70 m²st/m²s
 - Parcel·la mínima: 300 m² i 200 m² si són anteriors a NNSS.
 - Ocupació màxima parcel·la: 35%
 - Alçada màxima: 7 metres (PB+1)
 - Façana mínima: 10 metres (circumferència inscrita Ø10 metres en parcel·la)
 - Separació llandars: 3 metres vial, resta 2 metres

- Volum màxim per unitat d'edificació: 850 m³
 - Sostre màxim per unitat d'edificació: 250 m²
- **Subzona intensitat 2 – Clau 4b**
 - Edificabilitat neta: 0,50 m²st/m²s
 - Parcel·la mínima: 400 m² i 300 m² si són anteriors a NNSS.
 - Ocupació màxima parcel·la: 25%
 - Alçada màxima: 7 metres (PB+1)
 - Façana mínima: 15 m (circumferència inscrita Ø15 metres en parcel·la)
 - Separació llindars: 4 metres vial, resta 3 metres
 - Volum màxim per unitat d'edificació: 1.200 m³
 - Sostre màxim per unitat d'edificació: 400 m²
- **Subzona intensitat 3 – Clau 4c**
 - Edificabilitat neta: 0,40 m²st/m²s
 - Parcel·la mínima: 800 m² i 600 m² si són anteriors a NNSS.
 - Ocupació màxima parcel·la: 20%
 - Alçada màxima: 7 metres (PB+1)
 - Façana mínima: 20 m (circumferència inscrita Ø20 metres en parcel·la)
 - Separació llindars: 5 metres vial, resta 4 metres
 - Volum màxim per unitat d'edificació: 1.920 m³
 - Sostre màxim per unitat d'edificació: 650 m²
- **Subzona intensitat 4 – Clau 4d**
 - Edificabilitat neta: 0,30 m²st/m²s
 - Parcel·la mínima: 2.000 m² i 1.500 m² si són anteriors a NNSS.
 - Ocupació màxima parcel·la: 20%
 - Alçada màxima: 7 metres (PB+1)
 - Façana mínima: 25 m (circumferència inscrita Ø25 metres en parcel·la)
 - Separació llindars: 6 metres vial, resta 4 metres
 - Volum màxim per unitat d'edificació: 2.700 m³
 - Sostre màxim per unitat d'edificació: 900 m²
- **Subjecte a ordenació volumètrica anterior – Clau 5**
 - Comprèn sòls urbans, ja edificats, de particulars característiques en els les Normes accepten l'ús i la volumetria específica.
 - En aquestes àrees de volumetria consolidada, les característiques edificatòries seran les dels volums existents, considerant-se exhaurida l'edificabilitat, per la qual cosa o s'admeten ampliacions.
- **Zona de conservació – Clau 6**
 - Comprèn un conjunt de parcel·les edificades i caracteritzades pel seu interès ambiental i/o arquitectònic, respecte del qual les NNSS estableixen les mesures de protecció urbanística necessàries per garantir l'estricta manteniment de les condicions actuals de l'edificació.

- **Zona Industrial – Clau 7**

- Comprèn els sòls urbans ocupats per usos i instal·lacions industrials.
 - Ocupació màxima en parcel·la: 60%
 - Façana mínima: 10 metres
 - Alçaria màxima: 6,5 metres
 - No es permeten edificacions auxiliars per sobre de l'edificabilitat màxima
 - Edificabilitat màxima en parcel·la: 1,2 m²st/m²s

- **Ús col·lectiu – Clau 8**

- Comprèn els sòls urbans actualment ocupats per instal·lacions esportives privades en les quals les NNSS accepten les característiques i usos actuals.
- S'admeten les edificacions i instal·lacions existents, el seu ús i edificació es regiran pels articles 76 i 77 de les NNSS.

1.9.8 ANÀLISI URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT ACTUAL. SÒL NO URBANITZABLE. ZONES

El pes específic del SNU dins el territori municipal, del què en suposa de 58,43%, que es reparteix en tot el territori de manera desigual. La zona costanera està més fragmentada i amb més presència i pes del sòl urbà, i per tant la trama no urbanitzable es veu més discontinua, i sobretot es concentra en la zona del Camp de Golf on també encara hi trobem camps de conreu. Aquesta zona es veu repartida al voltant de l'autopista C-32, la qual divideix aquest paisatge en dos parts.

La major part del terreny no urbanitzable es situa a la part nord del municipi on es troben els boscos pertanyents del paisatge natural muntanyós.

Segons la RPGOU 84, es defineix el sòl no urbanitzable com el que comprèn les àrees que no es permeten els processos d'urbanització de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals i la preservació dels valors paisatgístics de Sant Vicenç de Montalt. El sòl no urbanitzable es divideix en les següents zones:

- **Clau 11. Zona rústica**

Comprèn els sòls no urbanitzables no inclosos en cap de les modalitats anteriors. Aquesta tipologia de zones no disposen de protecció estricta, no es podran incorporar de cap manera en els processos urbans, ja siguin residencials o industrials, sinó que es regulen per les previsions del planejament. S'admet l'ús agrícola, ramader o forestal, així com altres usos com habitatges unifamiliars (sense fer agrupacions), usos industrial o instal·lacions vinculades a la execució i servei d'obres públiques o interès social. Es prohibeixen la resta d'usos.

Condicions per a ús d'habitatge:

- Tipologia unifamiliar aïllada
- Ocupació del 2% de la superfície de la parcel·la
- Volum màxim de 900 m³

- Alçada màxima: 4,5 metres des de qualsevol punt del terra
- L·lindars: 20 metres a vials i 10 metres a termenals d'altres parcel·les. No s'admeten més de 2 habitatges per parcel·la amb un mínim d'extensió de 3 ha. Separació entre habitatges d'una mateixa parcel·la ha de ser de 20 metres.

Condicions d'edificació altres usos:

- Ocupació del 20% de la superfície de la parcel·la. Els hivernacles translúcids sense limitació.
- Alçada màxima: 7 metres mesurats des de qualsevol punt del terra.
- Volum màxim de 3.500 m³.
- L·lindars: les mateixes que pels habitatges.

Altres consideracions a tenir en compte:

- Les masses arbòries dins d'aquesta zona com a principi s'hauran de conservar.
- Prohibició de creació de nous vials fora dels rurals
- La parcel·la mínima admissible per a usos d'edificacions no agràries serà d'1,5 hectàrees i un ample mínim de 50 metres. Les edificacions destinades a l'ús agrícola no tenen limitació.

Subclau 11a de la Zona rústica "el Forn", amb condicions d'edificació i d'ús diferents:

- Sostre màxim de la parcel·la: 1.480,85 m².
- Edificabilitat màxima: 0,155 m²/m² de sostre/sòl.
- Alçada màxima: 7 m, equivalent a PB+1.
- Usos: Hoteler, i com a complementari esportiu i recreatiu.

- **Clau 12. Zona de protecció forestal**

Comprèn els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable que per la existència de vegetació o arbrat, i en aquelles zones on s'hi dona la situació idònia per tal que n'hi pugui haver i per tant també s'han de protegir. Els únics usos admesos en aquests terrenys són el forestal i el cinegètic.

- **Clau 13. Zona de protecció i servituds**

Comprèn els sòls no urbanitzables amb la finalitat de protegir els sistemes generals de comunicació, l·leres públiques, espais reservats per al pas de les línies de subministrament o d'instal·lacions insalubres.

- **Clau 14. Zona d'especial valor agrícola**

Comprèn els sòls no urbanitzables que, pel seu destí agrícola actual i/o per l'alt valor de les terres per a aquesta finalitat, interessa protegir de qualsevol procés d'urbanització i edificació, així com el manteniment o establiment, en el seu cas, dels usos agropecuaris. Només s'admeten les edificacions ja existents relacionades als usos permesos. S'admeten únicament

instal·lacions de granges, corrals, estables, sense ultrapassar una ocupació del 20% de la superfície de la parcel·la, ni una alçada màxima de 7 metres, així com a hivernacles translúcids, sense limitació en l'ocupació de la parcel·la. S'admet la recuperació de construccions tradicionals., sense ultrapassar el 20% del volum actual.

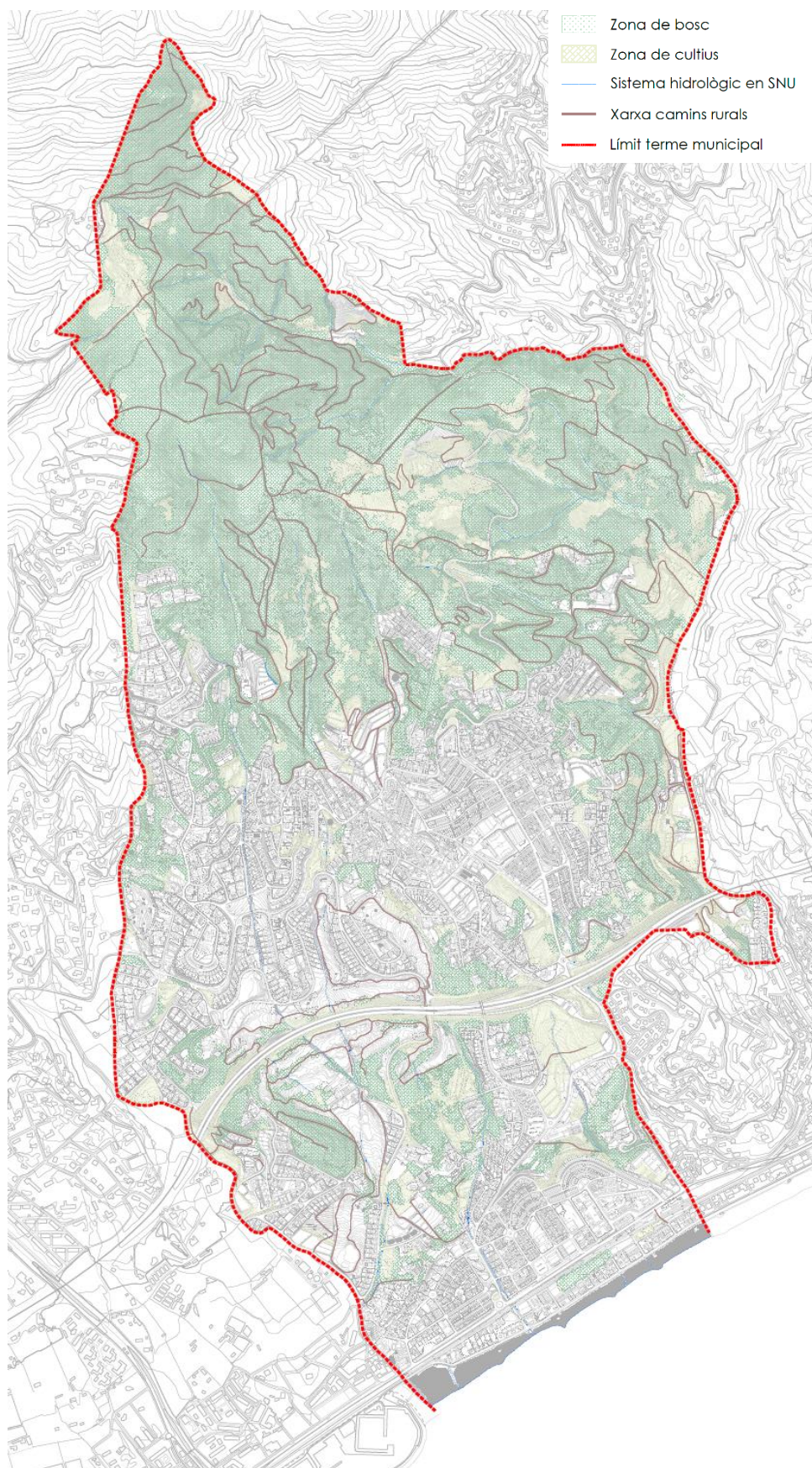
- **Zona de protecció paisatgística (clau 15)**

Comprèn els sòls no urbanitzables que, pel seu especial valor paisatgístic cal preservar.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

	Superfície		Percentatge
Rústica	99.732,46	m ²	2,24%
Protecció forestal	1.919.242,25	m ²	43,15%
Protecció i servitud	0,00	m ²	0,00%
Protecció agrícola	1.952.325,19	m ²	43,90%
Protecció paisatgística	65.032,56	m ²	1,46%
Protecció del camp de Golf	411.111,57	m ²	9,24%
TOTAL	4.447.444,04	m²	100,00%

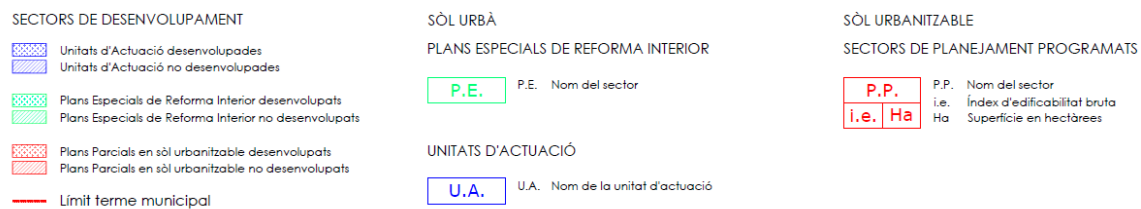
Comparant els camps i boscos actuals amb l'ortofotomapa de l'any de 1956, es determina que en aquella època hi havia més superfície dedicada al conreu que actualment. Les parts urbanitzades han anat conquerint tota la part propera al mar que antigament eren zones de conreu. . Aquest fet, pot indicar una revisió de les qualificacions actuals per a afavorir un retorn a l'activitat agrícola



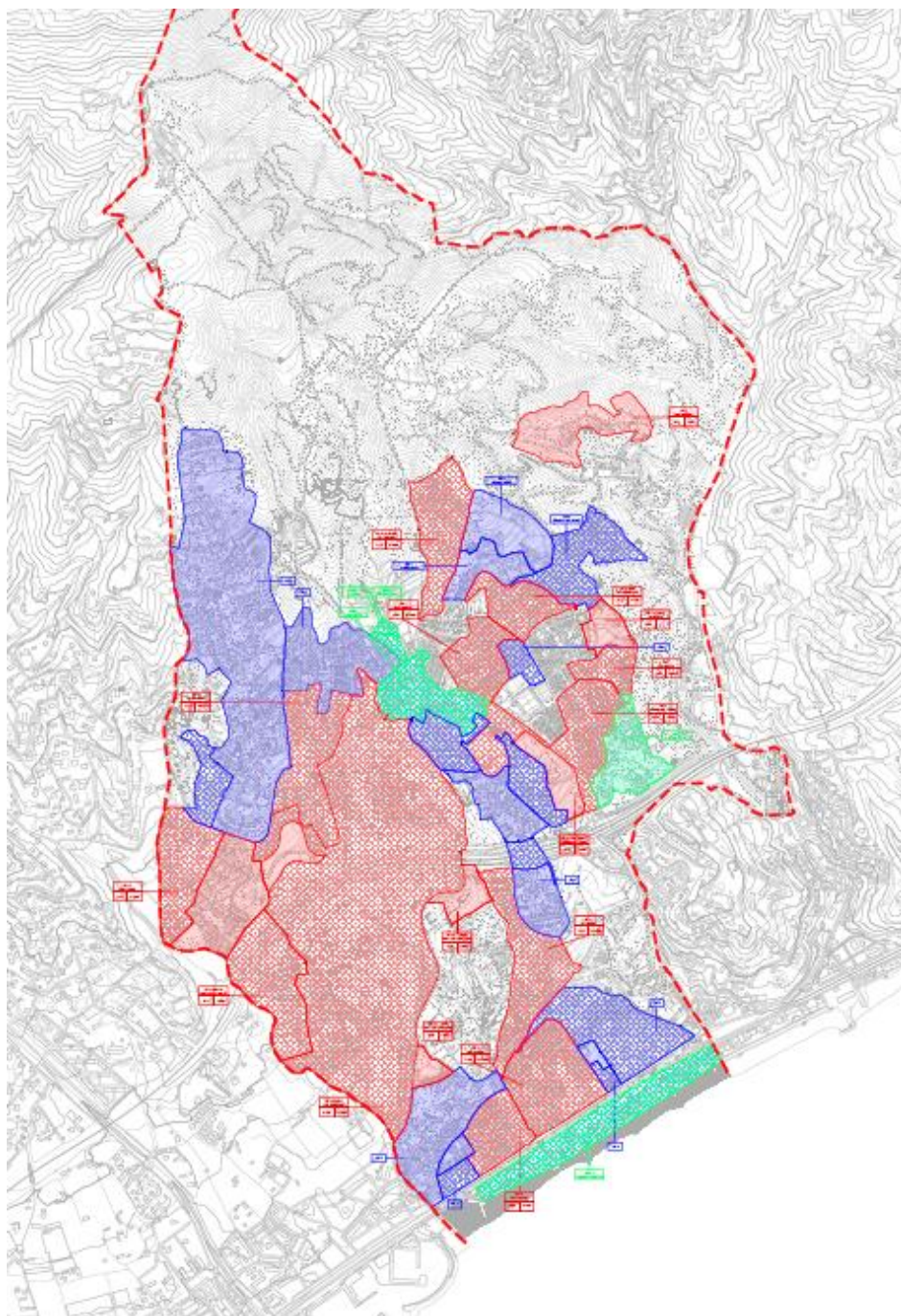
Fragment plànol Camps i boscos.

1.9.9 DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT. POLÍGONS I SECTORS

Fent un anàlisi del planejament vigent i quin és el nivell d'execució dels sectors es pot entendre millor el teixit municipal i quin és el grau de consolidació del sòl urbà.



U.A.



Fragment plànol Sectors de Desenvolupament. Estat

1.9.9.1 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	Unitat d'Actuació desenvolupada
Milans del Bosc	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	Unitat d'Actuació no desenvolupada
Rocar Sud	No executada.
UA 8	Unitat d'Actuació no desenvolupada
Rocar Nord	No executada.
UA 9	Unitat d'Actuació desenvolupada Executada parcialment.
UA 10	Unitat d'Actuació no desenvolupada
Supermaresme	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.

1.9.9.2 PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR

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

1.9.9.3 PLANS PARCIAIS

PP1	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat
Can Gasull	Executat d'acord amb el PP i aprovat segons les NNSS, no es troba conflicte entre execució i realitat.
PP2	Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat
Can Manent	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	Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat
Camí del cementiri	

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

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

La Farrera

Es tracta d'un àmbit urbanitzat i edificat sistemàticament. Es presenten diferències en la execució dels vials.

PP5

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

Santa Maria del Balís

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

Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat

Polígon II Riera del Gorg

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

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

La Costa

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

Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat

Nord La Costa

Polígon Nord que forma part del PP7 La Costa, es tracta de la zona nord que no s'ha executat.

PP8

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

La Plana de l'Andreu

Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.

PP 9

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

Can Boada

Sector executat i sense conflictes entre realitat executada i planejament.

PP 10

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

Can Ripoll

Sector urbanitzat i construït. No consta execució sistemàtica. Zona verda amb afectacions.

PP 11

Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat

El Pedró

Sector executat sense conflictes entre realitat executada i el planejament vigent.

PP 12**Pla Parcial en sòl urbanitzable desenvolupat****Can Canal**

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**Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat****Sud Golf del Maresme**

Parcialment executat.

PP 13**Pla Parcial en sòl urbanitzable no desenvolupat****Nord Golf del Maresme**

Parcialment executat.

UNITATS D'ACTUACIÓ	SUPERFÍCIE SECTOR	EDIF. MÀX. RESI.	CESSIONS SISTEMES	ESTAT ACTUAL	PROJECTE OBRES	PERCENTATGE
UA 1	99.692,47	33.540,27	no	No Desenvolupada	no	8,10%
UA 2 Milans del bosc	78.004,12	19.875,94	si	Desenvolupada	si	6,34%
UA 3	188.211,72	59.397,56	no	No Desenvolupada	no	15,30%
UA 4	105.737,77	44.696,88	no	No Desenvolupada	no	8,60%
UA 5	113.252,93	32.898,30	x	Desenvolupada	x	9,21%
UA 6	17.608,19	8.166,15	x	Desenvolupada	x	1,43%
UA 7 Rocar Sud	39.425,70	8.550,78	no	No Desenvolupada	no	3,20%
UA 8 Rocar Nord	65.226,08	15.410,00	no	No Desenvolupada	x	5,30%
UA 9	13.650,36	4.117,11	x	Desenvolupada	x	1,11%
UA 10 Supermaresme	484.816,15	116.048,47	x	No Desenvolupada	parcial	39,41%
UA 11	24.550,94	6.990,80	x	No Desenvolupada	no	2,00%
UA 12	x	x	x	Desenvolupada	x	
TOTAL	1.230.176,44	349.692,26				100,00%

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR	SUPERFÍCIE SECTOR	EDIF. MÀX. RESI.	CESSIONS SISTEMES	ESTAT ACTUAL	PROJECTE OBRES	PERCENTATGE
PERI 1 Casc Antic	70.094,00	47.259,00	x	Desenvolupat	x	27,49%
PERI 2 Passeig Marítim	101.940,42	56.800,00	no	Desenvolupat	no	39,98%
PERI 3 Coma de Bo	64.371,71	19.717,00	no	No desenvolupat	no	25,24%
PERI 4 Entorn del Cementiri	7.558,15	2.114,00	x	Desenvolupat	x	2,96%
PERI 5 Fontmitjana	4.150,00	2.905,00	x	Desenvolupat	x	1,63%
PERI 6 El Pont	6.882,00	500,50	si	Desenvolupat	si	2,70%
TOTAL	254.996,28	129.295,50				100,00%

PLANS PARCIAIS EN SU	SUPERFÍCIE SECTOR	EDIF. MÀX. RESI.	CESSIONS SISTEMES	ESTAT ACTUAL	PROJECTE OBRES	PERCENTATGE
PP1 Can Gasull	59.770,00	9801,00	x	Desenvolupat	x	3,93%
PP2 Can Manent	89.400,00	27085,21	x	No desenvolupat	x	5,88%
PP3 Camí del Cementiri	68.420,00	6780,00	x	Desenvolupat	x	4,50%
PP4 La Farrera	103.750,00	15265,80	x	Desenvolupat	x	6,82%
PP5 Santa Maria del Balís	106.800,00	49762,57	x	Desenvolupat	x	7,03%
PP6 Riera del Gorg	114.122,90	20073,85	x	Desenvolupat	x	7,51%
PP6 Polígon II Riera del Gorg	35.382,47	20959,62	x	No desenvolupat	x	2,33%
PP7 La Costa	30.845,80	8478,98	x	No desenvolupat	x	2,03%
PP7 La Costa Nord	25.730,33	6888,26	x	No desenvolupat	x	1,69%
PP8 La Plana de l'Andreu	87.440,00	10773,00	x	Desenvolupat	x	5,75%
PP9 Can Boada	108.490,00	31103,21	x	Desenvolupat	x	7,14%
PP10 Can Ripoll	51.440,00	14802,00	x	Desenvolupat	x	3,38%
PP11 El Pedró	113.200,00	20073,85	x	Desenvolupat	x	7,45%
PP 12 Can Canal	67.040,00	12395,02	x	Desenvolupat	x	4,41%
PP 13 Golf del Maresme Sud	14.503,84	3216,36	x	No desenvolupat	x	0,95%
PP 13 Golf del Maresme Nord	24.696,44	4404,86	x	No desenvolupat	x	1,62%
PP 13 Golf del Maresme	419.246,00	49236,87	x	Desenvolupat	x	27,58%
TOTAL	1.520.277,78	311.100,46				100,00%

1.10 ELEMENTS PATRIMONIALS I MASIES

1.10.1 PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Al maig de 2023, l'anterior equip redactor del POUM va lliurar la documentació que s'havia d'aprovar inicialment, que contenia un catàleg de béns protegits i un catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

Donada la nova redacció de l'avanç, es considera necessari revisar i reconsiderar els catàlegs.

1.10.1.1 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

El municipi de Sant Vicenç de Montalt està dotat d'un gran valor paisatgístic el que fa que augmenti el seu valor patrimonial local. Gràcies a la seva morfologia de paisatge amaga molt espais de difícil accessibilitat però amb un caràcter paisatgístic especialment rellevant i sobretot la riera de les Lleres, el valor de la vegetació i de les espècies en general és indiscutible.

D'altra banda, la història cultural i arquitectònica de Sant Vicenç de Montalt, ja que és una ciutat amb nucli medieval, ha anat acumulant una col·lecció d'elements patrimonials que s'han materialitzat en construccions, objectes i diverses obres del paisatge.

La identificació dels fronts edificatoris, tipologies, edificacions i elements constructius subjectes a preservació i/o elements als quals es poden atribuir valors tradicionals per les seves característiques històriques, materials, colors i textures, que facin del patrimoni arquitectònic un dels elements que potencien les senyes d'identitat d'un territori.

L'inventari de Béns Protegits classifica el patrimoni municipal en diverses categories que s'explicaran a continuació.

S'identifiquen en el sòl urbà i a l'àmbit del sòl no urbanitzable aquells elements arquitectònics d'interès històric-artístic d'edificis o conjunts d'edificis que cal protegir, total o parcialment, per evitar-ne la desaparició i mantenir-ne un bon estat d'ús i conservació, així com d'aquells altres elements que per les seves característiques tipològiques també cal protegir pel seu llegat arquitectònic i cultural.

L'existència en el municipi de diverses cases pairals i d'estiueig i l'antic Ajuntament, l'escut de Can Mora, el pont de la carretera de Cornellà a Fogars de Tordera o l'església parroquial d'estil gòtic tardà, la plaça del poble, la seva font, la casa torre dels Pares Gabrielistes, el pins de la plaça de l'Andreu, la font de l'Avi, formalitzen un clar exemple patrimonial a preservar.

Sota aquest criteri s'han catalogat i recollit els béns inventariats per les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament anteriors, com són les "cases pairals", així com aquells edificis existents com les anomenades "cases de carrer" de l'Inventari del Patrimoni Cultural Català i aquells altres edificis que responen als valors de protecció proposats, com són les "cases d'estiueig", més altres exemples d'arquitectura tradicional i moderna existent al municipi.

Les “cases pairals”, que van ser seu de llinatges a l’entorn d’una explotació rural, són un clar exemple d’edificis a preservar per criteris d’antiguitat i de pervivència històrica del municipi així com per la utilització d’elements de pedra: es tracta de construccions aïllades de gran dimensió i sòlida construcció típiques dels hàbitats rurals que s’han anat incorporant a la trama urbana, identificades per la seva estructura arquitectònica característica de l’època medieval, orientades a sud, distribuïdes en dos o tres plantes i que utilitzen la pedra com a element característic.

Les “cases de carrer” són les típiques cases urbanes tradicionals del segle XVIII al XIX que formen agrupacions lineals al llarg del carrer; predominen en el nucli antic i la seva incorporació al Catàleg es justifica per raó de l’ antiguitat dels seus elements destacats en la façana i/o per l’interès que tenen com a destacables conjunts que configuren la imatge de la vila.

Les “cases d’estiueig”, construïdes per la burgesia barcelonina industrial a finals del segle XIX i principis del XX, se situen al passeig del Marquès de Casa Riera i són mansions noucentistes que constitueixen un important testimoni d’arquitectura que ha deixat en les seves edificacions innovacions d’aquella època, fent necessari també la seva preservació en el Catàleg.

En definitiva, s’han inclòs aquelles edificacions històriques, fronts edificats característics de la història del municipi i la tipologia edificatòria històrica amb sistemes constructius subjectes a preservar i pels seus valors particulars tradicionals i materials emprats, textures i colors que configuren la identitat del municipi, amb les accions de rehabilitació, restauració o conservació, proposant intervencions que posin en valor les característiques històriques d’aquests béns.

Per últim, s’han inclòs els elements d’obra civil, murs de contenció i estructures urbanes històriques que representen un altre exemple de naturalesa arquitectònica que cal preservar en la memòria històrica del municipi.

- | | |
|-------------------------|--|
| 1.- Casa Nova | 5.- Can Mora |
| 2.- Can Milans del Bosc | 6.- Can Gasull |
| 3.- Can Misser | 7.- Can Solsona |
| 4.- Can Coll-Can Rams | 8.- Can Sans |
| 9.- Can Solé | 18.- Can Freixes |
| 10.- Can Descamps | 19.- Església parroquial |
| 11.- Can Buixó | 20.- Can Mora de dalt |
| 12.- Can Pol | 21.- Masia Can Jordi |
| 13.- Can Pellicer | 22.- Rectoria |
| 14.- Can Llei | 23.- Masia Can Serra-El Forn d’en Borràs |
| 15.- Vila Blanca | 24.- Ca n’lcu |
| 16.- Ermita del Balís | 25.- Ermita de Sant Llop |
| 17.- Can Ripoll | 26.- Casa de l’Ajuntament |

1.10.1.2 CONJUNTS URBANS

Es tracta de trams de carrers, places, indrets i/o conjunts d’edificis que per la seva homogeneïtat que han generat espontàniament per addició a través dels segles formant un conjunt urbanístic específic, harmònic amb valors històrics que cal preservar com a conjunt, més enllà de l’interès que puguin tenir cadascun dels edificis que el formen i els seus carrers, per tal de protegir les característiques de l’entorn.

En formen part tots els carrers construïts entre els segles XV i XIX que conserven un nombre destacats de cases d'aquella època i que configuren la tipologia urbana del nucli antic del municipi o bé els primers creixements al llarg de les infraestructures com el del carrer de Les Ànimes.

1.10.1.3 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Es fa referència a aquells conjunts naturals existents i jaciments arqueològics o restes d'antigues construccions situades en el subsòl, d'aquells jaciments que han estat comprovats i que representen una fita en el paisatge i un important document en la història del municipi.

El patrimoni arqueològic té una funció científica, social i cultural en tant a la seva recuperació, consolidació, adequació i relació amb el context que permetin el gaudi i la instrucció del conjunt dels ciutadans sobre la història del lloc i les seves estructures físiques i socials.

En aquest sentit, s'han identificat les àrees d'expectativa arqueològica on existeixen indicis racionals per evidències materials, antecedents històrics o altres, que permetin suposar l'existència de restes arqueològiques o paleontològics al subsòl.

La intervenció preventiva en aquestes àrees s'haurà de concretar en els corresponents estudis històricarqueològics sobre el bé patrimonial i la incidència previsible de les obres o instal·lacions.

L'inventari recull els elements amb protecció arqueològica específica, definits pròpiament com a jaciments arqueològics, la major part procedents de l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya.

1.10.1.4 PATRIMONI SOCIOCULTURAL – ETNOLÒGIC

Fa referència als elements o indrets d'interès sociocultural de la memòria històrica com zones d'interès residencials, testimonis i vestigis del passat d'activitats industrials, militars, religioses, agropecuàries forestals, pesqueres, extractives i intervencions en el paisatge naturals, així com llocs de transformació urbana com camins, fonts, pous, basses i/o pantans.

1.10.1.5 PATRIMONI NATURAL, PAISATGÍSTIC I AMBIENTAL

S'identifiquen els components del patrimoni natural i del patrimoni ambiental-paisatgístic, classificant-se en grups d'elements que permetin un tractament unitari en atenció a les seves característiques.

Són aquelles entitats naturals amb valor mediambiental, històric o paisatgístic existents en el sòl no urbanitzable, però també en el sòl urbà i urbanitzable que responen a la següent classificació:

- Rieres i torrents que determinen els entorns dels cursos d'aigua del municipi que destaquen per les seves característiques naturals o paisatgístiques, que es cataloguen pel caràcter connector biològic que tenen.
- Fonts com a construccions i instal·lacions hidràuliques històriques que destaquen pel seu grau de conservació i simbolisme i que es cataloguen pel seu interès paisatgístic, històric i tradicional.

- Camins rurals com a elements identificadors del patrimoni natural i paisatgístic que formen sistemes tradicionals de comunicació que uneixen masies i edificacions rurals, així com elements històrics, forestals, agrícoles i ambientals d'interès recollits en l'Inventari de camins de Sant Vicenç de Montalt de l'any 2019 traslladat al Catàleg.

- Carenes i turons com a elements naturals que emmarquen els límits del paisatge i en condicionen la visió que es cataloguen pel seu interès paisatgístic i ambiental.

- Arbredes d'interès de caràcter natural que representen les comunitats vegetals en risc que inclou les pinedes que es cataloguen per la seva diversitat i implantació en el territori.

- Elements arboris format per espècies vegetals de caràcter arbori que destaquen per la seva singularitat en jardins i patis privats, i que es cataloguen per les seves dimensions, història i espècie, incorporant els arbres inventariats pel municipi.

1.10.1.6 BÉNS DEL PATRIMONI DE SANT VICENÇ DE MONTALT

A continuació es llista els béns del patrimoni recollits al catàleg presentat al 2023, i que caldrà revisar i reconsiderar amb la redacció d'un nou inventari de béns patrimonials.

A. EDIFICIS D'INTERÈS

Béns del patrimoni de Sant Vicenç de Montalt procedents de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de 1986:

- L 1. Casa Nova
- L 2. Can Misser
- L 3. Can Milans del Bosch
- L 4. Can Rams.
- L 5. Can Mora de Baix
- L 6. La Mongi
- L 7. Can Mir - Can Patoi
- L 8. Església de Sant Vicenç
- L 9. Can Mora de Dalt

Altres béns del patrimoni de Sant Vicenç de Montalt:

- MA 1. Can Brunet - Can Sauri
- MA 2. Can Riera
- MA 3. Vila Blanca
- MA 4. Can Marial
- 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 Solsona
- 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

B. EDIFICIS AMB ELEMENTS D'INTERÈS:

- MB 1. Casa Amill
- 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 Serra-El forn d'en Borràs
- MB 8. Can n'lu
- MB 9. Cases de carrer
- MB 10. Can Pera
- MB 11. Can Miquel Ferran
- MB 12. Cal Ferrer 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 Peó
- 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 Ferran
- 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

C. ELEMENTS D'INTERÈS:

Elements del patrimoni de Sant Vicenç de Montalt procedents de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de 1986:

- L 10. Àrea de protecció urbanística del Balís
- L 11. Àrea de protecció urbanística de Can Valls

Altres béns del patrimoni de Sant Vicenç de Montalt:

- 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. Vogí Can Rier
- MC 6. Vogí 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 Torrentbò
- MC 15. Mur de Ca n'Icu
- MC 16. Mur del Parc dels Gabrielistes
- MC 17. Cova de l'Arrabassada
- MC 18. Mina de Can Rams

- MC 19. Mur de Can Marial
- MC 20. Mur de la plaça de l'Església
- MC 21. Cova de les Gudelles
- MC 22. Porxo de Can Baró
- MC 23. Pedra de terme "El Pedró"
- MC 24. Creu de terme

D. CONJUNTS HISTÒRIC:

- 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

E. JARDÍ HISTÒRIC:

- J 1. Can Valls.

F. ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA:

- Q 1. Jaciment de Can Mora de Dalt.
- Q 2. Àrea de Can Cinnamond.
- 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. Mil·liari.
- 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.

1.10.1.7 VALORS NATURALS, PAISATGÍSTICS I AMBIENTALS

D'acord amb l'article 95 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, a més dels béns immobles per raó de llurs valors culturals, s'afegeix les següents tipologies de béns amb valors naturals, paisatgístics i ambientals:

A. RIERES I TORRENTS:

- R 1. Rial de la Font Freda
- R 2. Torrent de la Font de l'Avi
- R 3. Riera de Torrentbó (1)
- R 4. Torrent de la Pona
- R 5. Fondo de Can Milans
- R 6. Torrent de Can Solà
- R 7. Riera de Torrentbó (2)
- R 8. Torrent de Canyarell
- R 9. Riera d'en Gorg
- R 10. Sot de Can Marial
- R 11. Torrent dels Galiots
- R 12. Torrent del Ranxo
- R 13. Riera de Sant Vicenç
- R 14. Torrent de la Gironella
- R 15. Torrent de Cam Mir
- R 16. Riera del Balís

B. FONTS:

- F 1. Font Freda
- F 2. Font de l'Avi
- F 3. Font d'en Grau
- F 4. Font de Sant Domingo
- F 5. Font de Sant Vicenç
- F 6. Font del Xiprer
- F 7. Font de Can Cinto
- F 8. Font del Plataner
- F 9. Font del Llorer
- F 10. Font de l'Església
- F 11. Font de les Moreres
- F 12. Font de la Palmera

- F 13. Font del Pi
- F 14. Font de la Mongia
- F 15. Font de l'Ajuntament
- F 16. Font de l'Om
- F 17. Font d'en Cinto

C. CAMINS RURALS:

- X 1. Camí de la Ferradura
- X 2. Camí de Can Misser
- X 3. Camí de Can Mora de Dalt
- X 4. Camí del Rocar
- X 5. Camí de Torrentbó
- X 6. Camí de la Pedra de l'Ou
- X 7. Circuit de la Brolla
- X 8. Camí de la Vinya d'en Pei
- X 9. Camí de la Font Freda
- X 10. Camí dels Molí d'en Gibert
- X 11. Camí de la Plana d'en Manent
- X 12. Camí de França
- X 13. Camí de Can Solà
- X 14. Camí del Turó Blanc
- X 15. Camí de la Plana de l'Andreu
- X 16. Camí de la Plana d'en Ferran
- X 17. Camí de Can Villegas
- X 18. Camí de la Roca Roja
- X 19. Camí dels suros d'en Carló
- X 20. Camí del Turó de l'Oriola
- X 21. Camí del Mirador del Banc
- X 22. Camí a l'est del rial de Font Freda
- X 23. Camí del Mig o de Sant Llop
- X 24. Camí de la Font de l'Avi

D. CARENES, TURONS I AFLORAMENTS ROCOSOS:

- T 1. Carena
- T 2. Carena
- T 3. Carena
- T 4. Carena
- T 5. Carena

- T 6. Carena
- T 7. Carena
- T 8. Carena
- T 9. Rocs d'en Magí
- T 10. Rocs d'en Magí
- T 11. Rocam
- T 12. Rocam del Pastor
- T 13. Rocam
- T 14. Rocam amb alzina
- T 15. Pedres de la Ferradura
- T 16. La Pedra de l'Ou
- T 17. Aflorament rocós, esquei
- T 18. Aflorament rocós en nucli urbà, Can Toni
- T 19. Rocam
- T 20. Rocams escampats pel bosquet
- T 21. Aflorament rocós
- T 22. Pedra de la Cadira del Bisbe

E. ARBREDES:

- A 1. Bosquet del camí de la Casanova
- A 2. Bosquet de Casa Nova
- A 3. Xipresos al cementiri
- A 4. Agrupacions de pins a la riera de Torrentbó
- A 5. Bosquet de Vila Blanca
- A 6. Bosquet de l'ermita de Sant Llop
- A 7. Bosquet de pins al camí del Mig
- A 8. Formació boscosa al Regadiu
- A 9. Bosquet a la Vila Blanca
- A 10. Bosc al Turó del Balís
- A 11. Bosquet al camí del Mig
- A 12. Bosc de pins a Can Marial
- A 13. Bosquet a Can Marial
- A 14. Pineda darrera les cases del Passeig Marítim

F. ELEMENTS ARBORIS:

- E 1. Palmera al Passeig Marítim
- E 2. Vegetació arbòria en jardí privat
- E 3. Vegetació arbòria a Residència La Marina

- E 4. Pi pinyer al Passeig Marítim
- E 5. Pi i palmera al Passeig Marítim
- E 6. Vegetació arbòria en jardí privat
- E 7. Pi i palmera en jardí privat
- E 8. Pi a la vorera
- E 9. Palmeres en jardí privat
- E 10. Plàtans a la vorera en Can Boada
- E 11. Cedres en jardí privat
- E 12. Parella de xiprers en jardí privat
- E 13. Eucaliptus en jardí privat
- E 14. Parella de pins monumentals en jardí privat
- E 15. Alzines a Can Rams
- E 16. Vegetació arbòria en jardins privats
- E 17. Alzines en pati privat
- E 18. Vegetació arbòria en pati posterior de finca
- E 19. Garrofers al pati de l'Escola "Els Garrofers"
- E 20. Vegetació arbòria
- E 21. Pi pinyer en nucli urbà
- E 22. Xiprer en Can Vives
- E 23. Eucaliptus a la sortida de l'autopista
- E 24. Vegetació arbòria en jardins privats
- E 25. Vegetació arbòria en jardins privats
- E 26. Vegetació arbòria en jardins privats
- E 27. Vegetació arbòria en solar privat
- E 28. Plàtan
- E 29. Grup d'eucaliptus
- E 30. Cedre al nucli urbà
- E 31. Alzina a la riera de Sant Vicenç
- E 32. Garrofer a la riera de Sant Vicenç
- E 33. Alineació arbòria al carrer dels Avets
- E 34. Alineació arbòria al costat de la riera del Balís
- E 35. Filera de pins a la riera de Sant Vicenç
- E 36. Alineació de plàtans a la carretera
- E 37. Alineació de plàtans a la carretera de Sant Vicenç
- E 38. Alineació de palmeres a la carretera N-II
- E 39. Alineació de plàtans a la carretera N-II
- E 40. Agrupació lineal de pins al passeig Marítim
- E 41. Alineació de mèlies a Bellesguard

- E 42. Alineació de garrofers al camí de la Vinya d'en Pei
- E 43. Alineació de garrofers al camí del Montalt
- E 44. Garrofers a Can Marial
- E 45. Alineació de plàtans i moreres al nucli històric
- E 46. Doble alineació de moreres al nucli històric
- E 47. Alineació d'arbres al nucli històric
- E 48. Alineació de plàtans a la riera de Sant Vicenç
- E 49. Alineació de plàtans al nucli urbà

1.10.2 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE SANT VICENÇ DE MONTALT

El municipi de Sant Vicenç de Montalt no disposa d'un Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

Amb la redacció del POUM, caldrà elaborar un Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Sant Vicenç de Montalt.

1.10.2.1 IDENTIFICACIÓ DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL POUM DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Els criteris adoptats en la catalogació de les masies i cases rurals situades en el sòl classificat de no urbanitzable del POUM de Sant Vicenç de Montalt hauran de ser els següents:

- Arquitectòniques: aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tenen un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- Ambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

També s'han d'incloure al Catàleg les masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1957 de les quals existeixen evidències físiques, i excloure aquelles que, per les seves transformacions posteriors facin perdre els valors d'una possible catalogació.

Finalment s'han d'incloure altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques. I les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

1.10.2.2 EDIFICACIONS INCLOSES L'INVENTARI DE BÉNS PROTEGITS SITUADES EN SÒL NO URBANITZABLE

L'inventari de béns protegits inclou tot una sèrie d'elements per raons ambiental, paisatgístic, arquitectònic i històrico-artístic, que afecta a béns en qualsevol classe de sòl. Donat que les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable poden ser incloses pel seu interès arquitectònic, històric, ambiental paisatgístic o social, totes aquelles cases que han estat incloses a l'inventari de béns protegits, tenen acreditat aquest interès per ser incloses en el Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

Els edificis que figuren a l'inventari de béns protegits de Sant Vicenç de Montalt són:

- L 2. Can Misser.
- L 3. Can Milans del Bosch.
- MA 3. Vila Blanca.
- MA 4. Can Marial.
- MB 31. Can Cinnamond.
- MB 32. Can Ripoll.
- MC 4. La caseta d'en Cabot

1.10.2.3 LLISTAT DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS A INCLOURE EN EL CATÀLEG

S'han d'incorporar al Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Sant Vicenç de Montalt d'acord als apartats anteriors, les següents edificacions:

- 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 Cabot.
- MCr 22. Can Torrent dels Pins.

2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1 FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha redactat i formulat d'acord amb la legislació urbanística vigent en especial els articles 57 i 58 Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en endavant Llei d'Urbanisme i demás legislació sectorial vigent aplicable, així com el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Són d'aplicació, també, el conjunt de disposicions estatals configurades com a normes bàsiques.

El POUM incorpora i s'adequa als grans trets bàsics que constitueixen els objectius i principals determinacions establertes a la Llei d'Urbanisme, entre aquests trets bàsics i determinacions citarem les següents:

Establir el model territorial d'acord amb l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin en la utilització racional del territori, la qualitat de vida, i el respecte al medi ambient.

El POUM s'inspira en els principis generals determinats per la Llei de necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori, de participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics, la funció social de la propietat, la definició del contingut normal d'aquesta, l'equidistribució equitativa de les càrregues i dels beneficis, la participació pública, els programes de participació ciutadana, el requisit del compliment dels deures per l'exercici dels drets, les directrius sobre l'hermenèutica de les normes urbanístiques, la nul·litat de les reserves de dispensació, l'acció pública per a exigir el compliment de l'ordenament urbanístic i la jerarquia normativa.

D'altra banda, la plasmació de les determinacions de la Llei d'urbanisme en el POUM, es fa palesa en el règim urbanístic del sòl que aquest configura, així es categoritzen el sòl urbà com a consolidat i no consolidat, i el sòl urbanitzable en delimitat i no delimitat, i es reconeix la classificació com a sòl no urbanitzable als terrenys així classificats bé per llur incompatibilitat amb la transformació o bé per llur inadequació al desenvolupament urbà, per raó dels règims de protecció especial establert o pels valors i les finalitats a assolir, entre les quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament sostenible que aquest POUM adopta.

2.2 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.2.1 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En aquest apartat s'exposa un resum del programa de participació, que es troba complert com a annex a aquesta memòria.

2.2.1.1 INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt té la voluntat d'implicar la ciutadania en l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística del municipi (POUM).

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és un instrument d'ordenació integral del territori per planificar el desenvolupament del municipi. Això comporta reflexionar entorn el model de municipi que volem. A través de la planificació del territori s'estableix on se situen les noves infraestructures i equipaments, on s'ubica l'activitat econòmica i comercial, on es podran construir nous habitatges, o quins espais naturals cal preservar.

El POUM del Sant Vicenç de Montalt haurà de seguir els criteris de la Llei d'urbanisme de Catalunya. El fonament jurídic d'aquest procés queda establert principalment en els articles 8 i 59.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Així mateix, el Decret Legislatiu 305/2006 de juliol de 2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, relatiu a la participació ciutadana en els processos de planejament, en el Capítol II Drets d'informació dels ciutadans i ciutadanes i el Capítol III de Dret a la participació ciutadana.

2.2.1.2 LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL POUM

El procés d'elaboració del POUM inclou diferents fases on els agents polítics i els tècnics treballen conjuntament per definir els diferents elements del Pla. Incorporar la ciutadania en aquest procés suposa fer un esforç per difondre i fer entenedora la informació tècnica i generar els espais de debat necessaris per poder recollir les aportacions ciutadanes.

Atès el caràcter tècnic i altament especialitzat del tema en qüestió, i la necessitat de treballar de manera conjunta entre equips tècnics especialistes i ciutadania, es fa necessari trobar una estructura d'intercanvi d'informació entre totes dues parts implicades, de manera que el treball tècnic faciliti la reflexió col·lectiva de la ciutadania, i que el treball realitzat per la ciutadania pugui ser incorporat al nou POUM.

L'objectiu del procés de participació és implicar els veïns i veïnes en la construcció del model de municipi recollint les seves propostes i suggeriments entorn els criteris i les necessitats del municipi respecte a temes on la revisió del POUM té alguna incidència. Les aportacions i opinions ciutadanes es recolliran a través del debat i la deliberació col·lectiva per a la construcció d'un model de municipi fonamentat en una lògica de l'interès col·lectiu.

Tot i això, el procés d'elaboració del POUM preveu altres mecanismes com les al·legacions per abordar situacions i interessos particulars. Per això, els espais de participació ciutadana proposats s'orienten a treballar des de les diferents visions i posicionaments de cadascú però tenint com a objectiu treballar per l'interès col·lectiu del municipi.

Fase de participació prèvia a l'aprovació de l'avanc

En aquest punt de la fase de participació el principal objectiu és el de campanya d'informació i comunicació.

Els serveis municipals van dissenyar una campanya d'informació i comunicació per explicar a la ciutadania el procés d'elaboració del POUM i on es va donar a conèixer els canals de participació. Aquesta campanya ha d'aprofitar els canals d'informació que habitualment utilitza l'ajuntament per informar la ciutadania; revista municipal, cartelleres, web, etc.

S'ha habilitat un canal virtual d'informació i participació amb l'objectiu de garantir l'oportunitat de participar per aquells veïns i veïnes que no puguin participar en les sessions presencials. Per això s'han utilitzat les plataformes necessàries de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt on s'ha penjat informació i on s'han habilitat espais que van permetre recollir aportacions ciutadanes de manera telemàtica al llarg del procés de participació.

Es van fer tres sessions de participació ciutadana, les quals es van organitzar de la següent manera:

- **Jornada 1 – Model de poble (17 de Maig de 2024)**

Es van debatre temes importants socials dels quals es van treure les següents conclusions:

- **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 tenim 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, evitar la ubicació d'activitats econòmiques poc adients, 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, ampliar els centres i equipaments culturals, reformes i ampliacions als equipaments esportius, ampliar i traslladar la depuradora i intervenir en el magatzem de la brigada municipal, habilitar mercat municipal, habilitar espais de coworking, ampliar equipaments juvenils, reformes als equipaments educatius, deixar el golf com a no urbanitzable, 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, ampliar l'aparcament per a la estació de Caldes, 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 Montanou i la carretera de la Mata, canviar semàfors per rotondes a la N-II, substituir radars per semàfors de velocitat, reduir ressalts per reduir la velocitat, crear un eix nord-sud peatonal per a bicis, creació de carrer bici a N-II i a la carretera de Mata, pacificar Passeig Marítim, Pacificar l'Avinguda Montanou, posar voreres a la connexió entre la C-32 i la N-II, aplicar normativa sobre patinets elèctrics, millorar la oferta de transport públic i promoure un servei de bicicleta elèctrica.

- **Jornada 2 – Habitatge i activitat econòmica (24 de Maig de 2024)**

Es van debatre temes sobre habitatges i l'activitat econòmica municipal i es van treure les següents conclusions:

- **Necessitats d'habitatge:** Anàlisi poblacional per concretar i projectar les necessitats d'habitatge, impulsar a la creació d'un Patronat Municipal 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, i 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 a més a més 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 – Mobilitat, Equipaments, Espais Lliures i Sostenibilitat Ambiental (21 de Juny de 2024)**

En aquesta última jornada es van debatre diferents temes i es van treure les següents conclusions:

- 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, contemplar l'opció d'expropiar terrenys privats si són necessaris per fer aparcaments.
 - 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, preveure mesures de control i reducció del soroll sobretot a l'entorn de l'autopista C-32.
 - 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, recollir una proposta de millora i promoció del transport públic.
- 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.
- 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.

Fase de participació posterior a l'aprovació de l'avanç

Just abans o després d'haver publicat l'Avanç es realitzarà una jornada de devolució, resposta i presentació de l'Avanç a la ciutadania en general.

Un cop publicat el document d'avanç, aquest serà exposat en un equipament públic per poder ser consultat i a la web municipal.

Durant aquest període també s'habilitarà la possibilitat de fer arribar suggeriments a l'ajuntament presencialment en una bústia que hi haurà a la sala on estarà exposada la documentació, o a través del correu electrònic.

Un cop recollides les aportacions ciutadanes s'analitzaran per valorar la possibilitat d'incorporar-les a la redacció del POUM.

Fase de participació després de l'aprovació inicial del POUM

L'equip redactor lliurarà a l'Ajuntament el text del nou POUM per la seva aprovació inicial, i una vegada aprovat, es portaran a terme les següents actuacions:

- Jornada de presentació pública de l'aprovació inicial del POUM. Preparació d'una presentació del POUM de manera divulgativa i entenedora per a facilitar la fase d'al·legacions a aquesta aprovació inicial.
- Període d'exposició pública i al·legacions. Després de l'aprovació inicial, els documents del Pla, romandran sotmesos a informació pública i a una fase de al·legacions, pel termini legalment establert o superior. La documentació es penjarà a la web municipal per facilitar-ne la difusió.

Fase d'informació després de l'exposició pública i al·legacions

Quan finalitzi el període d'exposició pública es desenvoluparan les següents actuacions:

- Es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades a partir de l'Informe tècnic elaborat per l'equip redactor, la resolució municipal i les modificacions derivades de l'al·legació, si s'escau.
- L'informe de les al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres s'inclouran com a document del Pla, que serà públic i podrà ser consultat en la fase posterior a l'aprovació provisional.
- L'Ajuntament informarà als ciutadans i ciutadanes del municipi de l'aprovació provisional del POUM utilitzant els mitjans abans esmentats i qualsevol altre mitjà que garanteixi una difusió general dels acords presos.
- Posteriorment a l'aprovació provisional, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació del Pla, així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions de l'article 83 i 90.3 de la Llei d'Urbanisme i l'article 5 del reglament.
- Un cop aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el POUM resultant de tot aquest procés serà digitalitzat en un CD-ROM, que permeti l'accés estructurat a tota la informació gràfica i escrita del POUM, per facilitar-ne el seu coneixement als ciutadans i ciutadanes i a les institucions i entitats públiques i privades interessades.

2.3 MESURES PER A UNA ORDENACIÓ TERRITORIAL I UNA MOBILITAT SOSTENIBLES

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, pretén afrontar el planejament de Sant Vicenç de Montalt en la mesura que sigui possible, amb els criteris de sostenibilitat i de protecció ambiental presents a la Carta d'Aalborg, així com presents també a la resta de Normativa que li és d'aplicació.

La Carta d'Aalborg va ser aprovada pels participants a la Conferència europea sobre ciutats sostenibles, celebrada a Aalborg (Dinamarca) el maig de 1994 sota el patrocini conjunt de la Comissió Europea i la ciutat d'Aalborg i organitzada pel Consell internacional d'iniciatives ambientals locals. Aquest organisme va assumir la responsabilitat d'elaborar el projecte de la Carta junt amb el Ministeri de planificació i transport urbans de l'estat federat alemany de Renania del Nord-Westfalia. La Carta reflexa les idees i els termes d'un gran nombre de col·laboradors.

La Carta d'Aalborg va ser firmada inicialment per 80 autoritats locals europees y per 253 representants d'organitzacions internacionals, governs nacionals, centres científics, assessors i particulars. Amb la firma de la Carta, les ciutats, poblacions menors y unitats territorials d'Europa es van comprometre a participar en les iniciatives locals del Programa 21 y a desenvolupar programes a llarg termini cap a un desenvolupament sostenible, alhora que van iniciar la campanya de les ciutats europees sostenibles.

En aquest sentit, el present POUM incorpora una **Documentació medi ambiental** específica de Sant Vicenç de Montalt concretada en un estudi anomenat "**Document inicial estratègic**" redactat per l'empresa SERPA, Enginyeria i Consultoria Ambiental, SL i que s'adjunta com a documentació complementaria d'aquest Avanç de POUM.

Criteris de sostenibilitat:

La **Carta d'Aalborg** manté que qualsevol planejament que s'afronti amb criteris de sostenibilitat, ha de realitzar propostes tendents a:

- **Reduir l'ús dels combustibles fòssils** de fins que els seus nivells d'alliberament del carboni siguin compatibles amb la capacitat d'absorció dels sistemes naturals.
- Desenvolupar i generalitzar **fonts alternatives d'energia**.
- **Reciclar i reutilitzar** els materials.
- Fomentar el **consum responsable**, racionalitzar l'ús de l'energia i els materials.
- Garantir el **sosteniment dels sistemes biològics**.
- Incrementar l'**eficiència de cada material** emprat.

El **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'Agost, defineix i concreta el concepte de **desenvolupament urbanístic sostenible**, basant-lo en els punts següents:

- La **utilització racional del territori i del medi ambient** comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

- Atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta la configuració de **models d'ocupació del sòl** que **evitin la dispersió** en el territori, afavoreixin la **cohesió social**, considerin la **rehabilitació i renovació** en sòl urbà, atenguin la **preservació i la millora dels sistemes de vida tradicional** a les àrees rurals i consolidin un model de territori **globalment eficient**.
- L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, **l'objectiu de desenvolupament sostenible**.

Criteris de protecció medi ambiental:

A Catalunya fa temps que aquests criteris estan **àmpliament descrits i continguts en les diferents lleis i normes** promulgades a l'objecte de garantir la protecció del medi ambient:

- Llei d'urbanisme
- Llei sobre bases del règim local.
- Llei d'impacte ambiental.
- Llei d'intervenció integral de la administració ambiental.
- Llei d'aigües.
- Llei forestal.
- Llei d'espais naturals.
- Llei reguladora dels residus.
- Llei de protecció dels animals.
- Llei de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- Real decret d'avaluació d'impacte ambiental.
- Real decret sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries.
- Normes de protecció del sòl i el patrimoni.
- Pla d'espais d'interès natural
- Decret d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
- Codi de bones pràctiques agràries.
- Llei d'igualtat efectiva de dones i homes.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt s'ha de redactar adoptant i assumint els criteris de protecció del medi ambient contingut en tota aquesta legislació.

Criteris de desenvolupament sostenible de l'urbanisme:

- **Equitat:** les persones i comunitats tenen el mateix dret a gaudir un medi ambient de qualitat i a utilitzar una part justa dels recursos de la Terra.
- **Ús eficient dels recursos naturals:** ús prudent dels recursos naturals renovables i no renovables i la seva explotació ajustada a la capacitat de càrrega del medi.
- **Prevenició:** cal anticipar les pertorbacions ambientals originades per les activitats humanes.
- **Transversalitat:** concepte d'ús per una correcta integració dels requeriments ambientals.
- **Internalització:** assumpció dels costos ambientals: energia, transport, indústria, comerç, agricultura, turisme, ordenació del territori, etc.
- **Cautela:** norma de prudència que orienti la presa de decisions.
- **Restitució del dany:** allà on es doni, d'ordre particular o públic.
- **Integració:** equivalent a "pensar globalment, actuar localment"
- **Responsabilitat compartida:** impulsar la informació i la participació ciutadana.
- **Perspectiva de gènere:** incorporar-la en totes les fases del procés urbanístic.

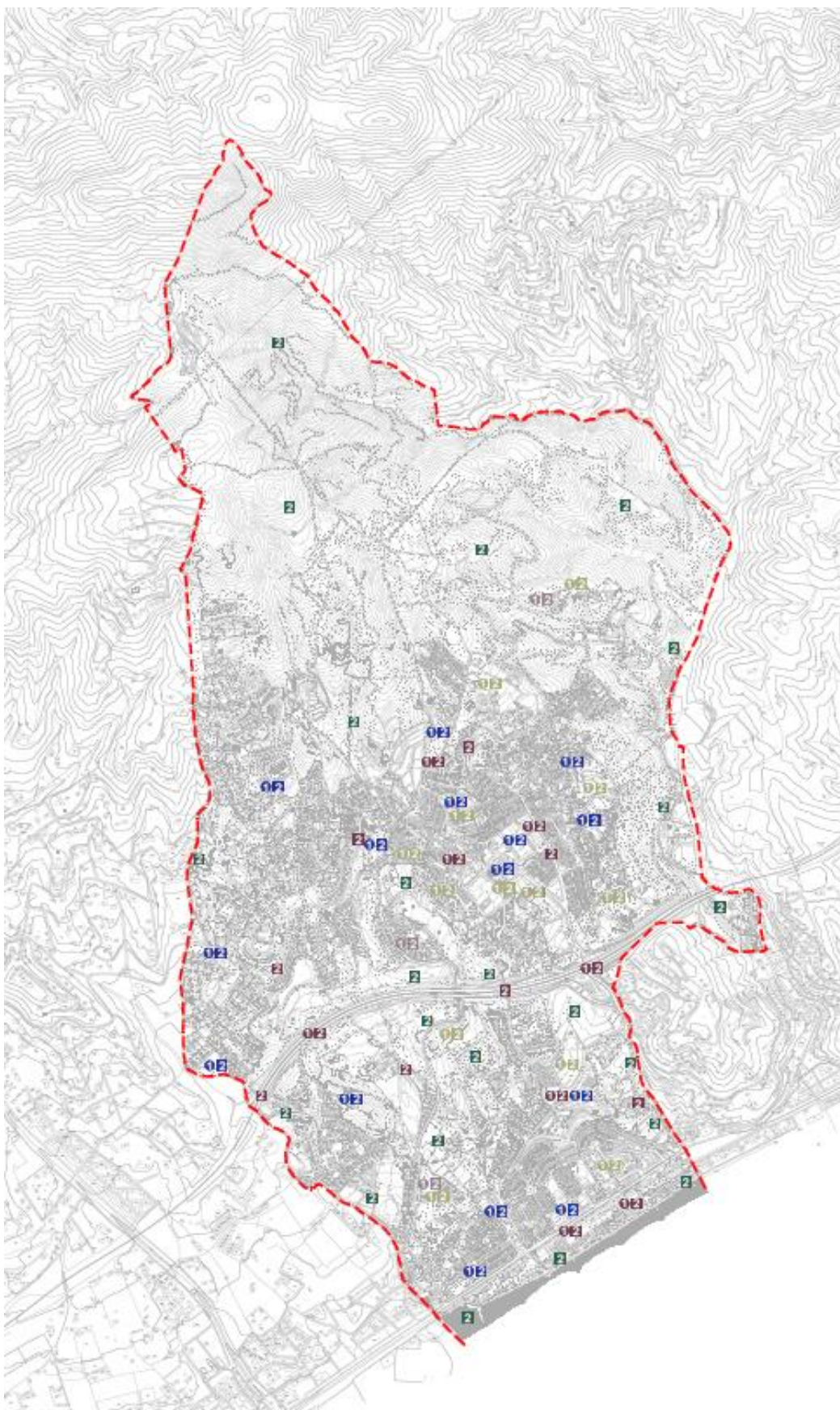
2.4 SÍNTESI D'ALTERNATIVES CONSIDERADES

2.4.1 SÍNTESI D'ALTERNATIVES

2.4.1.1 ALTERNATIVES GENERALS

Cal tenir present que per **un mateix creixement hi ha molts models de municipi possibles**. El Pla planteja tres alternatives que contemplen propostes per a:

-  el sòl residencial
-  el sòl d'espais lliures i equipament
-  els usos
-  el sistema viari
-  el sòl no urbanitzable



Alternatives generals

2.4.1.2 ALTERNATIVA 0- No fer el POUM

Aquesta alternativa implicaria que seguiria **vigent el Text Refós del 2005 de les Normes Subsidiàries i Complementàries del 1986**.

El **potencial de creixement permès** pel planejament vigent és el d'omplir els solars vacants i de desenvolupar els sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat (Can Manent, La Costa,

El potencial de creixement permès en el planejament vigent és el de omplir els solars vacants i de desenvolupar els sectors que falten com per exemple:

En Sòl Urbanitzable Delimitat:

- Can Manent
- PP 7. Nord La Costa
- PP 6. Polígon II Riera del Gorg

En Sòl Urbà no consolidat:

- UA 8 Rocar Nord
- UA 10 Supermaresme (parcialment)
- PERI 3 Coma de Bo

Aquesta alternativa té el gran inconvenient que **no permet equilibrar els desajustos** que s'han detectat en el procés d'anàlisi i diagnosi. Entre d'altres, **no permet modificar els usos i les tipologies arquitectòniques** previstes a l'actual planejament, no permet introduir canvis en la **implantació de noves activitats** que donin valor afegit al municipi i tampoc permet **millorar la xarxa viària**.

Aquesta alternativa té l'inconvenient de **no permetre modificar els usos i les tipologies** industrials, no permet introduir canvis en la **implantació de noves activitats** que donin valor afegit al municipi i tampoc permet incorporar el nou projecte de **xarxa viària plantejat pel Ministeri ni es millorarien les connexions urbanes** entre les zones sud i nord interiors del municipi .

Respecte al sòl no urbanitzable la proposta no respondria a opcions de preservació del medi, ni a revisar el teixit agrícola per a la recuperació de camps de conreu antics.

Les qualificacions dels solars i tipologies arquitectòniques no preveuen la localització d'habitatge social.

2.4.1.3 ALTERNATIVA 1

Mantenir el creixement residencial en les urbanitzacions, mantenir les condicions del sòl no urbanitzable actuals, repensar l'ordenació incorporant la complementarietat d'usos i noves tipologies en sòl urbà, estudiar els equipaments existents del municipi, incorporar habitatge social. En el sistema viari també es faria una Pacificació de les vies de més impacte en el municipi i millores puntuals en zones que ho requereixin.

Aquesta alternativa considera algunes de les aportacions de participació ciutadana, ja que respecte a les condicions del planejament vigent es demana una revisió de les característiques edificatòries i la

protecció de la zona del Casc Antic. A més, es planteja la possibilitat de canvi de tipologia **edificatòria** en certs punts per a obtenir més possibilitats i satisfer la demanda d'habitatge en el municipi.

No obstant, aquesta alternativa considera encara el **manteniments dels creixements residencials** previstos pel planejament vigent, com són els àmbits Rocar Nord, Can Manent, La Costa Nord, Riera del Gorg i Golf del Maresme.

Es vol possibilitar la **creació d'habitatge social** a partir del canvi d'ús d'algun equipament i per la modificació de les tipologies edificatòries.

Així també, és necessari l'**estudi dels buits urbans** per tal de repensar la seva ordenació i estudiar els creixements per tal que ajudin a completar la trama urbana, la xarxa viària, el sòl d'equipaments, el sòl per a zones verdes, la creació de places i la seva connexió amb les zones verdes urbanes actuals i el sòl no urbanitzable per crear itineraris, ...

Respecte al sòl de **sistema d'espais lliures i d'equipament**, es reconeixen nous espais de plaça; s'estudia la situació més adient per a certs equipaments i es reconeixen els equipaments privats i les activitats en sòl de zona amb una clau que sigui adequada per a ells.

Respecte al **sistema viari** i es repensen noves zones d'aparcament dissuasoris en zones concretes del municipi. Es planteja la **millora dels passos soterrats** per a una millor comunicació entre ambdues bandes del municipi.

En quan al **sòl no urbanitzable**, aquesta alternativa mantindria les consideracions del planejament actual, com a l'alternativa 0, no respondria a opcions de preservació del medi, ni a revisar el teixit agrícola per a la recuperació de camps de conreu antics...

2.4.1.4 ALTERNATIVA 2

Contenció del sòl urbanitzable evitant els creixement dels sectors pendents i el decreixement de la urbanització de Can Manent a la banda nord del municipi; previsió d'habitatge social; repensar l'ordenació incorporant la complementarietat d'usos i noves tipologies en sòl urbà; estudiar els equipaments existents del municipi; adoptar mesures de preservació del sòl no urbanitzable i la potenciació del teixit agrícola.

Aquesta alternativa planteja la **contenció del sòl edificable**, evitant el creixement en aquells àmbits encara no desenvolupats com Can Manent, La Costa o les zones no desenvolupades del Golf del Maresme, ajustant-se a les determinacions del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data de 20 de desembre de 2023. Es vol fer una **revisió de les característiques edificatòries** en zones Sot del Camp i la **protecció** de les zones del Casc Antic. A més, es planteja la possibilitat de **canvi de tipologia edificatòria** en certs punts per a obtenir més possibilitats habitacionals, sobretot en zones que no s'han executat encara.

L'alternativa planteja valorar i revisar la vigència dels convenis existents i de les seves previsions, per resoldre'ls dins de l'encaix del nou planejament.

Respecte als usos es vol repensar l'ordenació de certs punts per a oferir noves possibilitats, i introduir la **complementarietat d'usos i les noves tipologies residencials**.

Es vol possibilitar la **creació d'habitatge social** a partir del canvi d'ús d'algun equipament i per la modificació de les tipologies edificatòries.

És necessari l'**estudi dels buits urbans** per tal de repensar la seva ordenació i estudiar els creixements per tal que ajudin a completar la trama urbana, la xarxa viària, el sòl d'equipaments, el sòl per a zones verdes, la creació de places i la seva connexió amb les zones verdes urbanes actuals i el sòl no urbanitzable per crear itineraris, ...

Respecte al **sistema viari** es repensen noves zones d'aparcament dissuassoris en zones concretes del municipi. Es planteja la **millora dels passos soterrats** per a una millor comunicació entre ambdues bandes del municipi.

Respecte al **sòl no urbanitzable**, s'incorporen propostes que milloren les condicions de **preservació del medi**. Per una banda, es vol assegurar la **connectivitat ecològica i afavorir la permeabilitat** al pas a la zona de les infraestructures. Es vol preservar i millorar els hàbitats naturals del sòl no urbanitzable i el sòl forestal.

Respecte a la mobilitat es proposa un nou carril bici i una millora dels principals vials intercomarcals. En les grans infraestructures de mobilitat que segreguen el municipi, s'incorpora la pacificació prevista a la N-II, i l'estudi de la secció de l'Avinguda Montalnou i de la seva connexió amb la carretera BV-5034, que és la que unifica el municipi de nord a sud. Els passos soterrats també es volen dignificar i pacificar per tenir una millor connexió entre zones separades.

La **contenció del sòl edificable del sector de Can Manent** permet mantenir les seves condicions naturals, establint un nou espais de passeig per al municipi i de protecció dels elements naturals i paisatgístics.

L'**estudi del teixit agrícola** comporta una revisió de l'estat del camps de conreu actuals en relació amb com es trobaven dècades enrere per a potenciar l'activitat dins del municipi.

2.4.2 ESTUDI ECONÒMIC DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

Les previsions econòmiques de l'ajuntament respecte dels temes urbanístics estan sotmeses a fer inversions en temes d'urbanització de carrers i les seves infraestructures, per anar deixant la urbanització dels carrers existents totalment acabada.

Dins d'aquest marc, l'anàlisi de les alternatives generals proposades en l'avanç es pot resumir de la següent manera:

L'**alternativa 0** implicaria despeses en el desenvolupament dels polígons i sectors restants. Donat que la proposta no implica creació de nou habitatge social hauria de dedicar esforços i assumir els costos de compra de sòl i de construcció d'habitatge de protecció oficial per a suplir els dèficits que poguessin existir.

Es suposa que el manteniment del sol no urbanitzable amb les mateixes condicions que les actuals no generaria una activació del camp i les activitats que li son pròpies. Això implicaria que no es generarien ingressos a nivell municipal i per tant el cost de manteniment dels camins i neteges contra el foc l'hauria de assumir en gran part l'ajuntament.

L'alternativa 1 implicaria despeses en el desenvolupament dels polígons i sectors restants. Donat que la proposta no implica creació de nou habitatge social hauria de dedicar esforços i assumir els costos de compra de sòl i de construcció d'habitatge de protecció oficial per a suplir els dèficits que poguessin existir.

L'Ajuntament haurà d'assumir el cost de les millores relatives al sistema viari com urbanitzar les noves zones d'aparcament, millorar les passos soterrats, urbanitzar noves vies i protegir acústicament l'autovia C-32 i la nacional N-II.

Es suposa que el manteniment del sol no urbanitzable amb les mateixes condicions que les actuals no generaria una activació del camp i les activitats que li son pròpies. Això implicaria que no es generarien ingressos a nivell municipal i per tant el cost de manteniment dels camins i neteges contra el foc l'hauria de assumir en gran part l'ajuntament.

L'alternativa 2 no implicaria cap més despesa per l'ajuntament que la pròpia del manteniment dels camins, i augmentaria l'activitat en el sol no urbanitzable a nivell agrícola i forestal.

Implicaria posar al mercat diverses tipologies d'habitatges permetent el arrelament demogràfic de gent jove, gent gran al municipi. Així també de crear noves activitats al municipi.

L'Ajuntament haurà d'assumir el cost de les millores relatives al sistema viari com urbanitzar les noves zones d'aparcament, millorar les passos soterrats, urbanitzar noves vies i protegir acústicament l'autovia C-32 i la nacional N-II.

2.4.3 ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA

Davant de les **alternatives generals** plantejades s'escull com a òptima l'**alternativa 2**, ja que permet potenciar els teixits històrics del municipi, evitar els creixements respectant el medi ambient i apostant per un model compacte de creixement interior del municipi, completant així la trama urbana i incorporant complementarietat d'usos per a oferir noves oportunitats a la població.

Respecte a la vialitat es milloren les condicions de connexió entre ambdues bandes de l'autovia C-32 i de la N-II i s'aposta per una mobilitat per a vianants i bicicletes.

A nivell de sòl no urbanitzable aquesta alternativa regula de millor manera les qualificacions, la preservació i en definitiva l'activació del sòl no urbanitzable amb les activitats que li son pròpies, com és l'activitat agrícola, i permet adequar-lo a la legislació vigent.

2.5 DIAGNÒSI DEL TERRITORI

Una vegada analitzada tota la documentació de la que es disposa i vista l'evolució que ha tingut el municipi de Sant Vicenç de Montalt tenint com a base el planejament general vigent, establim els següents objectius generals per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbana del Municipi de Sant Vicenç de Montalt:

1. Sòl urbà residencial

El sòl urbà residencial, donat el traçat de l'autovia C-32 queda partit en dues bandes. A la banda nord es troben principalment les zones de: Santa María del Balís, Golf del Maresme, Can Canal, Supermaresme, La Farrera, Les Tres Torres, Riera del Gorg, Coma de Bo, La Costa, Montalnou, Can Gasull, Casc Antic, Les Bilbenyes, La Plana de l'Andreu, Rocar Sud i Rocar Nord, Camí del Cementiri, Milans de Bosc i Can Manent. A la zona sud queden principalment les zones de: Sant María de Balís, Golf del Maresme, El Pedró, Montaltparc, Can Boada, Bellesguard i Can Ripoll.

La traça de l'autovia implica una desconexió física entre ambdues parts, connectant-se per cinc passos soterranis, els quals es troben en estat deficient per als pas de vianants.

Es detecta la presència de buits urbans i espais d'oportunitat repartits per la majoria d'urbanitzacions del municipi sobretot a la part central i nord, a excepció del Casc Antic i la zona de costa. Cal dir que aquests espais depenen únicament de la voluntat del propietari per tirar endavant les obres, no obstant, es poden plantejar noves formules que incorporin altres tipologies d'habitatges i flexibilització d'usos per a donar un major rendiment a aquests espais.

2. Tipologia d'habitatge

Tal com es pot veure en els anàlisis demogràfics i de tipologies arquitectòniques del territori de Sant Vicenç de Montalt es tracta d'un municipi on predomina l'habitatge unifamiliar però amb un gran concentració d'habitatge plurifamiliar a la zona de Montalt-Parc, Can Boada i el Front Marítim. La tipologia del Casc Antic també és excepcional degut al seu origen medieval.

Caldrà, donar altres opcions habitacionals dins del municipi per a evitar l'exclusió social revisant la situació d'aquells solars buits on interessi més la implantació d'una mixtura de tipologies i usos de serveis en planta baixa.

Serà necessari també, arran de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme, la reserva de sòl per a habitatge de protecció, tant de compra com de lloguer, així com estudiar la necessitat de qualificar sòl per a sistema d'habitatge dotacional públic.

3. Sòl urbà industrial

Actualment el municipi disposa de poca dotació industrial, únicament tres emplaçaments tenen aquest ús i tots estan ubicats al voltant del Casc Antic.

Es poden replantejar els usos i flexibilitzar-los per a poder valorar si es podrien acollir altres indústries dins del polígon industrial existent.

4. Sòl urbanitzable residencial

El municipi de Sant Vicenç de Montalt disposa de sòl urbanitzable delimitat, en concret existeixen quatre zones destinades a ser urbanitzades que corresponen al Sector Nord de la Costa, al Polígon II de Riera de Gorg, al Nord i a la sud de Golf del Maresme.

5. Els equipaments

Tal i com s'ha exposat en l'anàlisi del municipi, Sant Vicenç de Montalt disposa bàsicament de tots els equipaments necessaris per a la població actual, amb una petita mancança tant en sostre de serveis urbans com de sanitari- assistencial. Es poden plantejar reformes en els equipaments esportius i socials. Cal desenvolupar els habitatges dotacionals públics plantejats.

De totes maneres resten al voltant de 61.000 m² de sòl qualificat com a equipament sense ús assignat i sense desenvolupar que podrà satisfer les necessitats de la població. Tot i així caldrà revisar la seva ubicació i l'ús escaient.

6. Les zones verdes

Actualment el municipi del Sant Vicenç de Montalt no presenta mancança de sòl qualificat de sistema d'espais lliures, segons els estàndards fixats per la llei d'urbanisme, però cal estudiar la utilitat i l'estat d'urbanització dels sòls qualificats.

7. Pols de centralitat del municipi

El municipi presenta dues centralitats per la naturalesa fragmentada del teixit. Una primera a la zona nord el Casc Antic i les zones properes de Can Gasull i Montalnou conformen un primer nucli dotat de serveis bàsics de farmàcia, supermercat de petit comerç o de major tamany com per exemple el Sorli, zona d'esport i restaurants i també punts d'interès municipal. Una segona centralitat ubicada a la zona de Montalnou i més propera al front marítim, més dedicada al turisme. En aquesta zona trobem serveis bàsics com farmàcia, supermercats de gran tamany com el Sorli, un gimnàs, restaurants i també punts d'interès municipals.

Donada la tipologia habitacional del municipi la resta de zones no tenen un pol amb activitat. Seria bo, però potenciar l'activitat en altres zones com per exemple el comerç de proximitat a la zona sud.

8. Activitats comercials i econòmiques.

Tal i com s'ha esmentat en l'anterior punt, en els dos nuclis d'activitat és on en concentren els comerços i alguns dels serveis bàsics municipals. El municipi necessita regular certes activitats econòmiques com per exemple els basars o les llicències turístiques i fomentar el comerç de proximitat i els mercats municipals, ja que no en disposa.

9. Sòl no urbanitzable.

A la zona nord del terme municipal és on trobem la major part del sòl no urbanitzable ja que es tracta de la zona amb més superfície de protecció forestal de tot el municipi.

Aquest paisatge natural es veu tallat per la C-32, zona on s'ubica una segona franja de sòl no urbanitzable on predomina la superfície de zona de protecció del golf.

La resta de zones classificades com a sòl no urbanitzable es divideixen en les següents tipologies: zona rústica, zona de protecció forestal, zona de protecció i servitud, zona d'especial interès agrícola, zona de protecció paisatgística i zona del golf.

Les zones agrícoles se situen principalment a la zona sud del municipi però també a la zona nord, i tal com s'ha mencionat anteriorment, l'estudi dels camps demostra que el teixit agrícola ha anat reduint la seva superfície considerablement.

En el sòl no urbanitzable hi cohabiten un gran nombre de masies i cases rurals i elements de protecció, els quals es troben inclosos en el *Pla Especial de Catàleg de masies i cases rurals de Sant Vicenç de Montalt* i *Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns Arquitectònics, Històrics i Ambientals de Sant Vicenç de Montalt*.

10. Infraestructures viàries i ferroviàries

El municipi de Sant Vicenç de Montalt no preveu cap modificació substancial en les grans infraestructures, es tractaria de reforçar les connexions internes municipals.

2.6 LINIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA I ACTUACIONS

2.6.1 LÍNIES ESTRATÈGIQUES

En el nou Pla d'Ordenació Urbanística del municipi de Sant Vicenç de Montalt s'estableixen un seguit d'objectius a assolir:

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.

2.6.2 ACTUACIONS

Com a conseqüència de l'anàlisi i diagnosi previs i de l'elecció de l'Alternativa 2 es plantegen com a **imprescindibles les següents actuacions**:

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 potenciaria 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 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.

Sant Vicenç de Montalt, Octubre 2024

L'equip redactor

3. FONTS CONSULTADES

3.1.1 BIBLIOGRAFIA

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT. Informació, documents, reunions.

3.1.2 PÀGINES WEB CONSULTADES

<http://ptop.gencat.cat/rpucportal> (registre de planejament urbanístic de Catalunya)

<http://www.sedecatastro.gob.es> (web de la Direcció General del Cadastre)

<https://patrimonicultural.diba.cat/> (mapa del Patrimoni cultural de la Diputació de Barcelona)

<http://www.territori.gencat.cat> (web del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat)

<http://aca.gencat.cat> (web de l'Agència Catalana de l'Aigua)

<http://politiquesdigitals.gencat.cat> (web del Departament de Polítiques Digitals i Administració pública de la Generalitat)

<http://www.idescat.cat> (web de l'Institut d'Estadística de Catalunya)

<http://www.ine.es> (web de l'Instituto Nacional de Estadística)

<http://www.enciclopedia.cat>

<https://www.svmontalt.cat/> (web de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt)

3.1.3 CARTOGRAFIA

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT. Bases cartogràfiques 1:1000

INSTITUT CARTOGRÀFIC DE CATALUNYA. (www.icc.cat) Bases cartogràfiques 1:5000

3.1.4 ALTRA DOCUMENTACIÓ

AVANÇ DEL POUM DE SANT VICENÇ DE MONTALT. Serveis tècnics municipals. Juny 2018.

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGIT . Serveis tècnics municipals. Març 2023

CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE. Serveis tècnics municipals. Març 2023

4.1.1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I-01a	Encaix territorial
I-01b	Encaix territorial
I-02	Ortofotomapa
I-03a	PTMB
I-03b	PDUSC
I-03c	Servituds aeronàutiques
I-04	Classificació del sòl
I-05	Qualificacions en SU
I-06	Qualificacions en SNU
I-07	Sistema ZV
I-08	Sistema EP
I-09	Vialitat Municipal
I-10	Transport públic i carril bici
I-11a	Xarxa sanejament
I-11b	Xarxa aigua
I-11c	Xarxa electricitat
I-11d	Xarxa gas
I-12	Camps i boscos
I-13	Pendents
I-14	Riscos hidrològics
I-15	Riscos geològics
I-16	Catàleg masies i construccions en SNU
I-17a	Elements patrimonials i arqueològics
I-17b	Elements patrimonials naturals
I-18	Alçades edificacions

4.1.2 PLÀNOLS DE DIAGNÒSI

D-01	Sectors de desenvolupament
D-02	Sistema ZV estat
D-03	Sistema EP estat
D-04	Solars buits
D-05	Estat urbanització

4.1.3 PLÀNOLS DE PROPOSTA

AI-00	Alternativa 0
AI-01	Alternativa 1
AI-02	Alternativa 2
AI-03	Comparativa d'alternatives

ANNEX 1. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS

ANNEX 2. ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE MONTALT

ANNEX 3. DOCUMENT INCIAL ESTRATÈGIC – AVALUACIÓ AMBIENTAL