

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 6 de juny de 2025, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referents al municipi de Sant Vicenç de Montalt

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en les sessions de 7 de febrer de 2025 i de 13 de maig de 2025, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2024/082494/B

Modificació del Pla parcial urbanístic del sector 6 Riera del Gorg del Polígon II, al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt

Acord de 13 de maig de 2025

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació del Pla parcial urbanístic del sector 6 Riera del Gorg del Polígon II, de Sant Vicenç de Montalt, promoguda per Arial Fomento, SL, i tramesa per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la 7 de febrer de 2025.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 de febrer de 2025 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Acord de 7 de febrer de 2025

Vist l'informe proposta dels serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial urbanístic del sector 6 Riera del Gorg del Polígon II, de Sant Vicenç de Montalt, promoguda per la societat Arial Fomento, SL, i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà garantir el compliment de les condicions que fixen els articles 41 i 42 del pla general, per aquelles plantes amb consideració de planta soterrani.

1.2 Caldrà excloure de la normativa del document la localització de la cessió d'aprofitament, a concretar en el futur projecte de parcel·lació.

1.3 Caldrà indicar que se supedita l'executivitat del Pla a la constitució de la garantia de les obres d'urbanització d'acord amb l'article 107.3.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005,

CVE-DOGC-A-25160014-2025

de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Condicionar aquesta aprovació definitiva d'aquest Pla parcial, a l'aprovació definitiva de la modificació associada que es tramita en paral·lel a la mateixa sessió.

-4 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, és requisit previ a la publicació del Pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del Pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-5 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats, si s'escau.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/82494/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 6 de juny de 2025

Ariadna Carmona Martínez

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

CVE-DOGC-A-25160014-2025

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla parcial urbanístic del sector 6 Riera del Gorg del Polígon II, de Sant Vicenç de Montalt

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(25.160.014)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 6 RIERA DEL GORG DEL POLÍGON II, DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit de la Modificació

L'àmbit de la Modificació puntual comprèn el sòl urbanitzable del PP6, amb una superfície total de 31.335,22 m².

Article 2. Vigència i aplicació de la Modificació

D'acord amb el que estableix l'article 106 del TRLU, aquesta Modificació entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Article 3. Conveniència i oportunitat

L'oportunitat i conveniència de la present Modificació de Pla parcial ve justificada per complir les determinacions de la Modificació puntual de la revisió de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit del Pla parcial núm. 6 "Riera del Gorg", Polígon II.

Article 4. Objecte de la Modificació del Pla parcial

La present Modificació puntual té per objecte la implantació d'una activitat comercial i la cessió a l'Ajuntament de la resta de sostre del sector amb la finalitat de crear habitatges de protecció pública segons les necessitats i determinacions establertes en les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt, per a la implantació d'habitatge protegit en sòl urbanitzable.

Aquesta Modificació de Pla parcial determina l'ordenació detallada de l'àmbit, i per tant, es gestionarà a partir d'un polígon d'actuació urbanística (PAU).

Per altra banda, ajustant-se a la complexitat topogràfica de l'àmbit, en aquesta Modificació també es desenvoluparà la proposta d'ordenació detallada del sector per tal d'assegurar la integració paisatgística i urbana de les noves edificacions i usos amb les trames urbanes residencials de l'entorn. En aquest sentit, s'aposta per a la creació de tres plataformes a nivells diferents: una on s'ubicaran els usos comercials, de magatzem i/o aparcament per una banda, d'espai lliure públic de transició per l'altre, i finalment, una plataforma esglaonada on s'ubicarà l'ús residencial; amb l'objecte de garantir la continuïtat residencial del sector nord de Sant Vicenç de Montalt, i l'accessibilitat i circulació de la mobilitat rodada associada als nous usos comercials sense afectar el funcionament actual de la mobilitat en el casc urbà.

Per tant, els objectius específics per a aquesta Modificació puntual són:

- Donar continuïtat a la trama urbana residencial del casc antic, a través de la prolongació del carrer Torrent del Gorg fins a l'avinguda de Montaltnou o carretera BV-5034. Amb la constitució d'un eix cívic al llarg d'aquests carrers, que donarà accés als usos residencials d'habitatge de protecció i els usos comercials, amb l'ampliació del Parc del Terral a través d'un nou equipament a l'altre banda del carrer Torrent del Gorg, que culminarà amb el Parc de la Riera del Gorg.
- Implantar habitatge de protecció oficial en sòl urbanitzable al centre del municipi.
- Ampliar la trama urbana consolidada comercial per admetre els nous usos en aquest sector de Sant Vicenç de Montalt.
- Admetre els usos comercials majors a 1.300 m², per implantar un gran establiment comercial amb una superfície de venda superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m² (GEC).
- Garantir la integració paisatgística del conjunt a partir de l'adaptació de les edificacions segons les condicions topogràfiques i la resolució de la forta incidència topogràfica amb la naturalització dels espais lliures i l'execució de talussos enjardinats.

Article 5. Marc legal

Planejament territorial i urbanístic:

- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data de 20 d'abril del 2010 pel Govern de Catalunya.
- Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data de 12 de febrer del 1986.
- Text refós del Pla parcial núm. 6 "Riera d'en Gorg" de Sant Vicenç de Montalt, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data de 18 de setembre del 1996.

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

- Modificació puntual de la revisió de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit del Pla parcial núm. 6 "Riera del Gorg", Polígon II.

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.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- 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.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 6. Contingut

Aquesta modificació està integrada pels documents següents:

1. Memòria d'informació
2. Memòria d'ordenació
3. Normativa
4. Documentació gràfica
5. Annexos

Article 7. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl i, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, es defineix a través de la classificació del sòl i de la qualificació del sòl.

La modificació, d'acord amb el TRLU, classifica el sòl en urbà, urbanitzable (delimitat o no delimitat) i no urbanitzable i qualifica el sòl en zones i sistemes.

L'àmbit de la present Modificació està constituït per sòl classificat d'urbanitzable delimitat (SUD).

Article 8. Qualificació urbanística del sòl

El sòl comprès en l'àmbit de la Modificació puntual es qualifica en zones i sistemes. S'entén per sistemes els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i per zones els que constitueixen l'aprofitament del sector.

Les zones i sistemes compresos en aquesta MP són:

- Sistema viari (clau B)
- Sistema d'equipaments i dotacions (clau D)
- Sistema d'espais lliures o parcs i jardins urbans (clau E)
- Zona comercial (clau 9e)
- Habitatges de protecció oficial (clau 3 HPO)
- Quadre de qualificacions

	PROPOSTA 2023	
Superfície total àmbit	31.335,22	100,00%
Superfície mínima de sòl públic	20.874,00	66,62%
Vialitat	4.376,41	13,97%
Espai lliure	14.930,24	47,65%
Equipament	1.567,36	5,00%
Ocupació màxima del sòl privat	50,00%	
Sòl residencial	3.456,44	33%
Habitatge lliure	0,00	0%
Habitatge protecció	3.456,44	100%
Sòl comercial	7.004,78	67%

Article 10. Modificació de la trama urbana consolidada

En aquesta modificació del Pla parcial núm. 6 "Riera del Gorg", Polígon II, de Sant Vicenç de Montalt, es modifica la trama urbana consolidada. La modificació de la TUC de Sant Vicenç de Montalt té l'objectiu d'incloure l'illa delimitada entre el carrer del Xaloc i el camí dels Boixets. D'aquesta manera s'assegurarà la continuïtat de la trama consolidada del municipi cap a aquests nous usos establerts en el polígon II del Pla parcial sector 6 "Riera del Gorg". S'adjunta el plànol definitiu en els plànols d'ordenació.

Capítol 2. Regulació dels sistemes

Article 11. Sistema viari

El sòl del sistema viari queda regulat d'acord amb l'establert al "títol IV - Ordenació de Sistemes", al capítol segon "Sistema viari (clave B)" de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt.

Article 12. Sistema d'equipaments i dotacions

El sòl del sistema d'equipaments i dotacions queda regulat d'acord amb l'establert al "títol IV - Ordenació de Sistemes", al capítol quart "Equipaments i dotacions (clave D)" de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt.

Article 13. Sistema d'espais lliures

El sòl del sistema d'espais lliures queda regulat d'acord amb l'establert al "títol IV - Ordenació de Sistemes", al capítol cinquè "Parcs i Jardins Urbans (clave E)" de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt.

Es podrà situar usos d'aparcament públic en la planta soterrani dins l'àrea d'espais lliures situada entre el edifici comercial i els habitatges de protecció de lloguer que correspon a una superfície de 1.209,86 m².

Vista la suficiència d'espais lliures que té el municipi de Sant Vicenç de Montalt quant a la relació d'espais lliures per sostre edificat, aquest nou equipament es pot considerar que no repercuteix amb els mínims establerts per la llei, pel qual es podrà fer aparcament soterrani.

Capítol 3. Regulació de les zones**Article 14. Zona comercial (clau 9e)**

Tal com s'especifica a la Modificació puntual de la revisió de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit del Pla parcial núm. 6 "Riera del Gorg", Polígon II:

9e. Zona comercial

- Definició: aquesta zona regula el sòl d'aprofitament privat comercial.
- Condicions de parcel·la: la superfície mínima de parcel·la és de 1000 m².
- S'admet la divisió horitzontal en règim de propietat horitzontal, per les diferents activitats i establiments que es puguin realitzar en la parcel·la.
- Condicions de l'edificació:
 - Tipologia: edificació volumètrica específica.
 - Gàlib màxim de l'edificació: l'indicat en els plànols d'ordenació.
 - Sostre màxim: l'indicat en els plànols d'ordenació.
 - Ocupació màxima: 50%.

- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: 9 m corresponent a la planta baixa +1.
 - Planta baixa: els plànols d'ordenació fixen la cota de la planta baixa de cada unitat de zona. La consideració de planta baixa serà la definida en els articles 41 i 42 de les NNSS.
 - Soterranis: es permet la construcció de soterranis o semisoterranis. El nombre màxim de plantes soterranis serà de 2 plantes.
 - Reserva de places d'aparcament: la dotació mínima de places d'aparcament serà de 2 places per cada 100 m² edificats, segons l'establert en l'article 12.2 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.
 - Les places d'aparcament s'han de situar majoritàriament en planta soterrani.
 - Unitat compositiva: encara que dins de la mateixa parcel·la es realitzin diverses activitats en propietat horitzontal, les façanes i volumetria de l'edifici es tractaran com una unitat compositiva.
 - Consideració de façana: tindran consideració de façana tots els plans dels volums edificables, que tot i no ser façana principal en molts casos, hauran de tenir el mateix tractament i consideració que aquesta, tant pel que fa a la composició de les obertures, com els elements de revestiment, tractament superficial, materials, colors, etc.
 - Espais lliures de parcel·la no edificats: tret de la màxima ocupació en planta de l'edificació, la resta de la parcel·la haurà de ser tractada com a jardí, on un mínim del 50% de la superfície tindrà les característiques de terreny o paviment permeable. Es tractarà amb jardineria i arbrat, reservant l'espai necessari per a la circulació de vehicles i la ubicació de places d'aparcament.
- Condicions d'usos:

Ús dominant: comercial. Mitjans i grans establiments comercials (MEC i GEC).

Usos compatibles:

- Comercial. Petits establiments comercials (PEC).
- Oficines.
- Serveis privats al públic.

- Hoteler.
- Restauració.
- Dotacions sanitàries assistencials.
- Dotacions esportives.
- Dotacions culturals.
- Aparcaments i estacionaments.
- Magatzems.

A tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no admesos en l'anterior relació. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.

La implantació dels usos comercials queda condicionada als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial que estableix l'article 9 del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Article 15. Habitatge de protecció oficial (clau 3 HPO)

Tal com s'especifica a la Modificació puntual de la revisió de les normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit del Pla parcial núm. 6 "Riera del Gorg", Polígon II:

El 100% del sostre residencial es destinarà a habitatge de protecció oficial.

Els estàndards urbanístics a aplicar són:

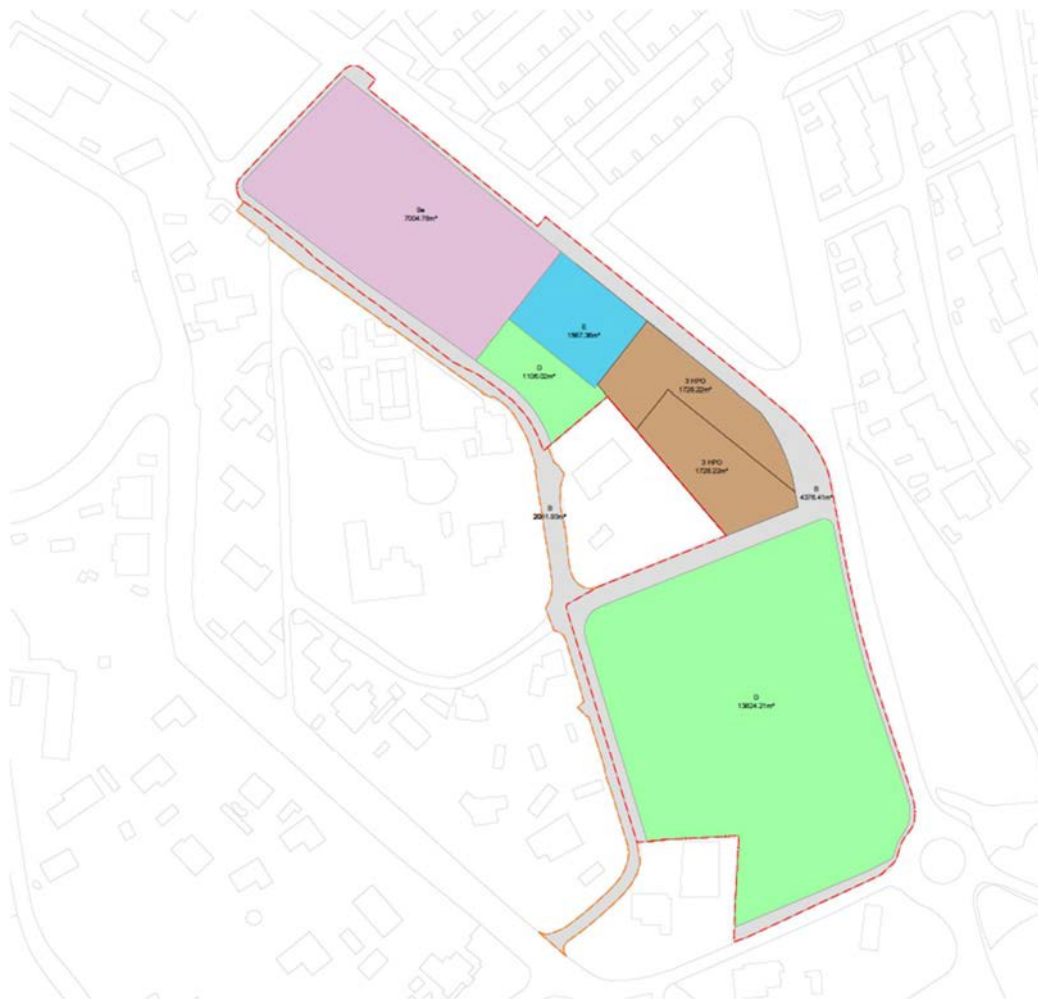
Article 102 (bis). Determinacions de la subzona d'habitatge de protecció oficial

- Definició: aquesta zona regula el sòl d'aprofitament per habitatges de protecció.
- Condicions de parcel·la: la superfície mínima de parcel·la és la que correspon al sòl d'aprofitament mig de cessió. S'admet la divisió horitzontal en règim de propietat horitzontal.
- Condicions de l'edificació:
 - Tipologia: edificació volumètrica específica.
 - Gàlib màxim de l'edificació: l'indicat en els plànols d'ordenació.
 - Sostre màxim: s'estableix un sostre màxim que s'indica en els plànols d'ordenació.
 - Ocupació màxima: 50%.

- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: 9,15 metres corresponent a planta baixa i dues plantes pis, o la que estableixi el plànol de ordenació.
 - Planta baixa: els plànols d'ordenació fixen la cota de la planta baixa de cada unitat de zona. La consideració de planta baixa serà la definida en els articles 41 i 42 de les NNSS.
 - Soterranis: es permet la construcció de soterranis o semisoterranis. El nombre màxim de plantes soterranis serà de 2 plantes.
 - Reserva de places d'aparcament: s'haurà de justificar la reserva d'1 plaça d'aparcament per habitatge. Les places d'aparcament s'han de situar majoritàriament en planta soterrani.
 - Unitat compositiva: encara que dins de la mateixa parcel·la es realitzin diverses activitats en propietat horitzontal, les façanes i volumetria de l'edifici es tractaran com una unitat compositiva.
 - Consideració de façana: tindran consideració de façana tots els plans dels volums edificables, que tot i no ser façana principal en molts casos, hauran de tenir el mateix tractament i consideració que aquesta, tant pel que fa a la composició de les obertures, com els elements de revestiment, tractament superficial, materials, colors, etc.
 - Espais lliures de parcel·la no edificats: tret de la màxima ocupació en planta de l'edificació, la resta de la parcel·la haurà de ser tractada com a jardí, on un mínim del 50% de la superfície tindrà les característiques de terreny o paviment permeable. Es tractarà amb jardineria i arbrat, reservant l'espai necessari per a la circulació de vehicles i la ubicació de places d'aparcament.
- Condicions d'usos

Ús Habitatges de protecció de lloguer. És l'únic ús admès.

A tots els efectes es consideren prohibits tots els usos no admesos en l'anterior relació. Els usos admesos han d'adaptar-se necessàriament a les limitacions imposades en la normativa que els sigui d'aplicació.



Zonificació de l'àmbit PP6 Polígon II

Capítol 4. Gestió de la Modificació del Pla parcial

Article 16. Unitats d'edificació

Es determinen tres unitats d'edificació: dos d'ús residencial i una d'ús comercial.

Article 17. Delimitació poligonal i sistema d'actuació

La modificació puntual delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU), establint com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

Article 18. Aprofitaments urbanístics

S'aplicarà la cessió del 15 % d'Aprofitament mig.

L'administració podrà desenvolupar de forma independent el seu aprofitament, tal com es determina en la clau 3HPO.

La localització de la cessió d'aprofitament es concretarà en el futur projecte de reparcel·lació.

Article 19. Transmissió dels sòls per a sistemes

La transmissió del sòl per a sistemes es produirà en virtut de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació que caldrà tramitar i aprovar en desenvolupament del sector.

Article 20. Projecte de reparcel·lació i urbanització

Conforme les determinacions de la Llei d'urbanisme i el seu reglament, caldrà l'aprovació pertinent del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació, i l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

Es desenvoluparà un únic projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització haurà d'assumir la urbanització dels sis àmbits ubicats dins i fora de l'àmbit de la Modificació puntual, corresponent a:

1. Vorera del carrer Torrent del Gorg.
2. Vorera de la carretera BV-5034.
3. Vorera del carrer de la Coma de Bo.
4. Vorera i calçada del camí de la Puntaire.
5. Vorera i calçada del camí dels Boixets.
6. Vorera del carrer del Xaloc.

El polígon d'actuació urbanística participarà en la urbanització i assumirà el cost corresponent a les obres d'urbanització dels sis àmbits.

Article 12. Criteris per a l'edificació del sector

Per a l'edificació del sector, caldrà tenir en compte els criteris següents:

- Caldrà valorar la integració paisatgística de les unitats d'edificació. La situació estratègica d'aquests edificis prop del barri antic de Sant Vicenç de Montalt, implica unes visuals per el que serà necessària una integració dins el paisatge de la ciutat. Amb èmfasi en el cas de la peça comercial

gran, atès que és més pròxima al nucli històric i a altres equipaments com la biblioteca o el centre cívic.

- Els materials, cromatisme i rètols a emprar en la façana de l'edifici comercial tindran en compte la seva integració paisatgística.
- Tanmateix, les unitats d'edificació d'habitatges també tenen una posició estratègica i s'hauran de tenir en compte la seva integració paisatgística.