

CU: 10
Expedient:2023 / 081839 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de febrer de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del PERI del nucli antic en el número 5 de la Plaça del Poble, de Sant Vicenç de Montalt, ha estat tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

L'objecte de la modificació puntual del *Pla especial de reforma interior* (PERI) *del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt* és proposar una nova alineació a vial en planta pis de la façana de la parcel·la número 5 de la plaça del Poble.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la present modificació és la parcel·la nº 5 de la plaça del Poble, del casc antic de Sant Andreu de Llavaneres amb una superfície cadastral de 291 m². La finca se situa sobre el carrer Major amb façana a la plaça del Poble envoltada d'edificacions tradicionals del casc antic.

La finca es troba classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada de *Zona 1 de Nucli històric, subzona 1c – edificació sense protecció*.

Descripció de la proposta

El present document proposa la modificació de les condicions d'ordenació de la parcel·la número 5 de la plaça del Poble per tal d'establir un mateix pla d'alineacions a vial en planta pis en la plaça i equilibrar les edificacions en aquesta façana. Actualment, el PERI estableix, al seu plànol d'ordenació número 09, una alineació en planta baixa i una reculada de 3,5m planta primera en la parcel·la d'estudi. Per això, es proposa la modificació del plànol número 09 del PERI amb una nova alineació a vial obligada tant en planta baixa com en planta pis.

La proposta neix de la necessitat de la propietat de la finca d'enderrocar les edificacions existents actuals i realitzar una nova edificació residencial. La nova edificació haurà de respondre els objectius primers que motiven la redacció del PERI. Concretament, el document pretén assolir els següents tres objectius:

1. Preservació de la qualitat arquitectònica.
 - a. Protegir el patrimoni històric i arquitectònic que es conserva des del segle XV (masies, cases i edificacions dels segles XVIII, XIX i XX). El document identifica les alineacions en planta baixa i pis com un element dominant tradicional a preservar. La façana de la nova edificació complirà amb els condicionants estètics del PERI.

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 10/03/2028	Data creació còpia: 10/03/2025 13:28:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0P43H5DR3FFKG0P0PIZPDIUOZZHJ6O99	

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

Codi Segur de Validació	36ac731f7b65499c8eededd88208e00c001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/2240 - Data Registre: 10/03/2025 13:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



2. Equilibrar la façana de ponent de la plaça.
 - a. Els edificis de la plaça del Poble 6-7-8 són edificis de grans dimensions i volumetries respecte a la resta, per tant, es proposa alinear en planta pis la façana de la parcel·la número 5 i establir al mateix temps un equilibri amb la finca del carrer de Sant Antoni 1-3. D'aquesta manera s'alternen les edificacions entre planta baixa i pis i planta baixa i dos pisos, formalitzant una delimitació volumètrica més equilibrada per al conjunt.
3. Reduir la presència de la mitgera de l'Edifici de la Cultura.
 - a. L'edifici de la Cultura se situa en la parcel·la 6 de la plaça del Poble, limitant amb la finca objecte de la modificació. En l'actualitat l'edificació és de planta baixa més 2 generant una important mitgera vista des del carrer Major. La proposta redueix la visibilitat de la mitgera.

Per últim, la proposta mantindrà l'edificabilitat actual que preveu el PERI amb una superfície total de 399,18 m².

- Planta baixa 179,70 m²
- Planta pis 146,32 m²
- Planta sota coberta 73,16 m² (2/4 parts de la planta pis).

La proposta només modifica el plànol número 09 "ordenació en alçat" atès que és el document que regula les alineacions a vial i les ARM del PERI.

Planejament vigent

Planejament territorial.

El planejament territorial vigent al municipi és el *Pla territorial metropolità de Barcelona* (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar el 12 de maig de 2010, a l'efecte de l'executivitat immediata.

Planejament urbanístic general:

El planejament urbanístic vigent al municipi és la *Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NS)*, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, el 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC el 14 de maig de 1986.

Posteriorment, en data 18 de maig de 2005, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat al *Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general* (TRNU), publicat el 27 de maig de 2005.

Planejament urbanístic derivat:

El planejament derivat vigent és el *Pla especial de reforma interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 13 de febrer de 2002 i publicat el 3 d'abril de 2002.

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/03/2028	Data creació còpia: 10/03/2025 13:28:41 Pàgina 2 de 5
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0P43H5DR3FFKG0P0PIZPDIUOZZHJ6O99	

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

Codi Segur de Validació	36ac731f7b65499c8eededd88208e00c001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/2240 - Data Registre: 10/03/2025 13:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tramitació municipal

La present modificació és d'iniciativa privada.

En data 28 de setembre de 2023, en sessió ordinària, el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la plaça del Poble número 5.

En el mateix tràmit es va acordar sotmetre la modificació puntual al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes. L'expedient ha estat publicat el 5 d'octubre de 2023 al diari El Punt Avui, al BOPB en data 10 d'octubre de 2023 i va restar a disposició en les dependències d'urbanisme per tal que qualsevol persona el pogués examinar o obtenir-ne còpies.

Simultàniament es va concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt.

Durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

En paral·lel es van sol·licitar els informes sectorials següents:

- Informe sobre el Patrimoni arquitectònic i arqueològic del Departament de Cultura.

En data 11 de juny de 2024 s'ha rebut mitjançant instància l'informe sol·licitat. S'informa favorablement amb l'observació que en cas de localitzar restes arqueològiques o paleontològiques durant les remocions de terres previstes a l'obra, caldrà aturar els treballs i donar immediat avís al Departament de Cultura per tal d'adoptar les mesures correctores que s'escaiguin.

En data 25 de juliol de 2024, en sessió ordinària, el Ple de l'Ajuntament va acordar l'aprovació provisional del document i donat trasllat de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per tal que procedeixi a adoptar, si s'escau l'aprovació definitiva.

Documentació

La modificació de pla especial conté la següent documentació:

- Memòria
- Plànols

No conté apartat normatiu atès que l'única documentació que es modifica és el plànol número 9 "Ordenació en alçat".

Valoració de l'expedient

En primer lloc, cal començar la part valorativa indicant que d'acord amb l'article 97 del TRLUC, les modificacions de les figures de planejament han de justificar i raonar la

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 10/03/2028	Data creació còpia: 10/03/2025 13:28:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0P43H5DR3FFKG0P0PIZPDIUOZZHJ6O99	

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

Codi Segur de Validació	36ac731f7b65499c8eededd88208e00c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/2240 - Data Registre: 10/03/2025 13:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació amb als interessos públics i privats concurrents. En aquest sentit, no es troba justificat sòlidament l'oportunitat i la concurrència dels interessos públics.

Concretament, es constata que es proposa una regulació específica per a una única parcel·la i, que a l'efecte de l'article 11 del TRLUC, són nul·les de ple dret les reserves de dispensació. Per tal d'evitar incórrer en el supòsit de l'esmentat article, (1.1) caldrà fer extensiva la regulació a les parcel·les que donin front al carrer Major i que es trobin en aquesta mateixa situació urbanística. En cas contrari, (1.2) s'haurà de justificar de forma més sòlida l'interès públic general pel que fa a l'ordenació del front del carrer Major i de la plaça del Poble. En relació amb això, s'haurà de suprimir del document les referències a la iniciativa privada, per exemple al punt 4:

"...La necessitat i oportunitat neix per la decisió de la propietat de la finca de la Plaça del Poble número 5, d'enderrocar les edificacions existents actuals, i realitzar una nova edificació d'ús residencial..."

D'altra banda, aclarir que la justificació de l'equilibri de les façanes i la reducció de l'impacte visual de les mitgeres són propostes que s'haurien d'estudiar en un àmbit més gran, detectant les possibles problemàtiques dels carrers del casc antic. El fet d'haver omès aquesta mirada més àmplia produeix que la modificació del paràmetre d'alineació únicament de la parcel·la número 5, pugui assentar un precedent, i es pugui assimilar la proposta al supòsit previst a l'article 11 del TRLUC.

Per últim, malgrat que des del punt de vista d'implantació urbanística es troba positiva la voluntat de reduir l'impacte visual de la mitgera de la casa de la Cultura, cal indicar que el fet de modificar només l'alineació de la parcel·la 5 pot generar un desequilibri amb la parcel·la veïna del número 2 del carrer Major, vinculada normativament en el plànol d'ordenació número 9, amb alineació en planta baixa i una reculada de 3,5m. Per tal de promoure un desenvolupament coherent i evitar una nova mitgera, (2) caldrà analitzar i justificar la situació urbanística resultant d'aquesta parcel·la.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment per a la modificació dels plans urbanístics.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Acord

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del PERI del nucli antic en el número 5 de la Plaça del Poble, de Sant Vicenç de Montalt, tramesa per l'Ajuntament, suspentent la seva executivitat i publicació al DOGC fins que, mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/03/2028	Data creació còpia: 10/03/2025 13:28:41 Pàgina 4 de 5
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0P43H5DR3FFKG0P0PIZPDIUOZZHJ6O99	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	36ac731f7b65499c8eededd88208e00c001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/2240 - Data Registre: 10/03/2025 13:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			



ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1. Per tal d'evitar incórrer en el supòsit de l'article 11 del TRLUC. Caldrà fer extensiva la regulació a les parcel·les que donin front al carrer Major i que es trobin en aquesta mateixa situació urbanística (1.1). O en cas contrari, s'haurà de justificar de forma més sòlida l'interès general pel que fa a l'ordenació del front del carrer Major i de la plaça del Poble (1.2).
- 1.2. Cal analitzar i justificar la situació urbanística resultant de la parcel·la veïna número 2 del carrer Major.

-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, 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martínez 10/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/03/2028	Data creació còpia: 10/03/2025 13:28:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0P43H5DR3FFKG0P0PIZPDIUOZZHJ6O99	

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

Codi Segur de Validació	36ac731f7b65499c8eededd88208e00c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/diarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/2240 - Data Registre: 10/03/2025 13:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

