

TEXT REFÓS de la MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE
MONTALT AL NÚMERO 5 DE LA PLAÇA DEL POBLE

Maig 2025

**MEMÒRIA TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE
MONTALT AL NÚMERO 5 DE LA PLAÇA DEL POBLE**

- 1_ Equip redactor
- 2_ Antecedents
- 3_ Naturalesa, objecte i abast de la modificació
- 4_ Necessitat, conveniència i oportunitat
- 5_ Marc urbanístic vigent
- 6_ Descripció de la façana objecte de la present modificació
- 7_ Descripció de la modificació
- 8_ Formulació i tramitació

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

- I01 Emplaçament
- I02 Plànol número 7 “ ORDENACIÓ del PERI”
- I03 Finca Plaça del Poble , 5 - Plànol número 7 “ ORDENACIÓ del PERI”
- I04 Plànol número 9 “ ORDENACIÓ EN ALÇAT del PERI”
- I05 Plànol Àmbit de suspensió de Llicències

ORDENACIÓ

- O01 Proposta Ordenació en Alçat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web					
Codi Segur de Validació					
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002				
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original				

MEMÒRIA TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT AL NÚMERO 5 DE LA PLAÇA DEL POBLE

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de febrer de 2025, ha adoptat, l'acord següent respecte l'expedient de Modificació puntual de PERI del nucli antic en el número 5 de la Plaça del Poble, de Sant Vicenç de Montalt :

-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 sva executivitat i publicació al DOGC fins que, mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que 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.

Respecte l'informe de l'acord de la CTUB , prescriu fer extensiva la regulació proposa a les finques que donin al carrer Major i que es trobin en aquesta mateixa situació, el present document fa extensiva la regulació a la finca del Carrer Major, 2 amb el vist i plau del seu propietari actual.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

1 Equip redactor

Sergi f. Marimon Berrio, arquitecte, amb número de col·legiació al COAC 33.010-8 amb domicili al Carrer sant Agustí, 1 entresol 2 de Matallana (93012).

Identificació de les finques :

REF. CADASTRAL	9134509DG5093S0001FW
Adreça :	Plaça del Poble , 5 – 08394 Sant Vicenç de Montalt
REF. CADASTRAL	9134510DG5093S0001LW
Adreça :	Carrer Major , 2 – 08394 Sant Vicenç de Montalt

2 Antecedents

La finques afectades per la modificació, situada a la plaça del poble número 5 , i Carrer Major número 2 de Sant Vicenç de Montalt, esta classificada com a sòl urbà consolidat i qualificat com a zona 1 de Nucli Històric (subzona 1c – edificació sense protecció).



Imatge parcial del plànol número 7 "ordenació" de la Modificació del PERI , amb indicació del número 5 de la Plaça del Poble i Carrer Major núm 2.

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 13 de febrer de 2002, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del pla especial de reforma interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt . Acord que fou publicat al DOGC número 3607 de data 3 d'abril de 2002. En el DOGC número 4466 de data 8 d'agost de 2005 es va publicar el text íntegre de la normativa que regeix el pla especial.

Els documents esmenats no estableixen cap tipus de protecció per l'edifici situat a la Plaça del Poble número 5 i carrer Major número 2, el nivell de protecció en la subzona 1c (Edificació sense protecció).I segons el plànol número 9 del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt -ordenació en alçat- s'estableix una façana alineada a vial a nivell de la planta baixa, i reculada a nivell de la planta pis.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			

3 Naturalesa, objecte i abast de la modificació

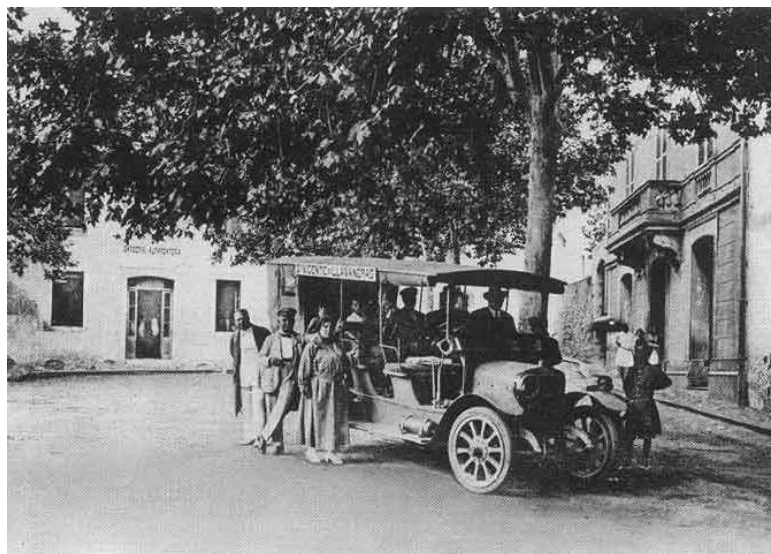
L'objecte de la modificació puntual del Pla especial de reforma interior (PERI) del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt és proposar una nova alineació a vial en planta pis de la façana de la parcel·la número 5 de la plaça del Poble i carrer Major número 2.

El present document proposa la modificació de les condicions d'ordenació de les finques Plaça del Poble número 5 i carrer Major número 2, 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 plaça del poble es un dels espais urbans més importants de Sant Vicenç de Montalt, aquest espai es configura amb dues categories de sòl interrelacionades físicament: l'espai públic i els espais parcel·lats, la primera amb caràcter d'espai buit i continu, i la segona, amb caràcter d'espai compartimentat i edificat.

La plaça del poble es el resultat d'un procés d'assentament urbà amb edificacions, i actuacions de reforma posteriors. La futura edificació de la parcel·la en la plaça del poble número 5 ha de contribuir a un enriquiment d'aquest espai públic.

Tangencialment a la plaça discorre el carrer Major que s'endinsa en la plaça per un dels vèrtexs d'aquesta, on es situa la finca (Plaça del Poble, 5 i la finca veïna (carrer Major número 2).



La plaça del poble es un espai de representació i d'identificació social on cada façana ha de saber interpretar el llegat històric que representa, en aquesta fotografia es pot identificar la importància de la casa de cultura, que des de fa anys presideix la plaça. La finca veïna a la Casa de Cultura es una de les finques objecte d'aquesta modificació, en la mateixa, es pot apreciar que en la Plaça del poble número 5, existia un mur de tancament de parcel·la, en l'actualitat encara hi ha un mur de tancament de parcel·la amb una obertura per permetre l'accés al seu interior.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			

En la següent fotografia es pot comprovar el estat actual de les finques (Plaça del Poble 5 i Casa de Cultura) , es fa evident l' importància de la futura edificació en el conjunt de la plaça, i l'objectiu que la futura edificació ajudi a equilibrar volumètricament aquesta façana de la Plaça i la seva continuïtat en la finca carrer Major número 2.



Com s' ha dit en el plànol d'ordenació en alçat del PERI estableix una alineació de la façana en planta primera reculada a 3,50 m del carrer . La modificació puntual del PERI que es proposa, afecta únicament la finca situada al número 5 de la Plaça del Poble :



Detall del plànol número 9 de la Modificació del PERI "Ordenació en alçat"

L'objecte del present document es dotar a la plaça d'un alçat en un mateix pla i equilibrar les edificacions en aquesta façana de la plaça , per això , es modifica el plànol 09 d'ordenació en alçat del PERI del nucli històric amb una nova proposta d'alineació a carrer de la façana a nivell de la planta pis per l'edifici situat al número 5 de la Plaça del Poble. L'objectiu de la present

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arxidiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt és permetre un desenvolupament de l'edificació amb una façana alineada íntegrament a vial tant en planta baixa com en planta primera. A grans trets, la proposta millorarà la delimitació de l'espai urbà, equilibrarà el alçat de la plaça i evitarà deixar gran part de la mitgera de l'edifici veí a la vista i desprotegida, per tal d'assolir aquests objectius s'integra també la finca veïna del carrer Major número 2 en aquesta proposta.

4 Necessitat, conveniència i oportunitat

La necessitat i oportunitat neix per la decisió de la propietat de la finca del la Plaça del Poble número 5, d'enderrocar les edificacions existents actuals i realitzar una nova edificació d'ús residencial , i cal que la futura nova edificació respongui els objectius primers que motiven la redacció del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt. En aquest sentit, l'objectiu primer del pla especial es que la futura edificació respongui a les necessitats de l'espai urbà de la plaça i la qualitat arquitectònica de la mateixa.

OBJECTIU 1 : Preservació qualitat Arquitectònica

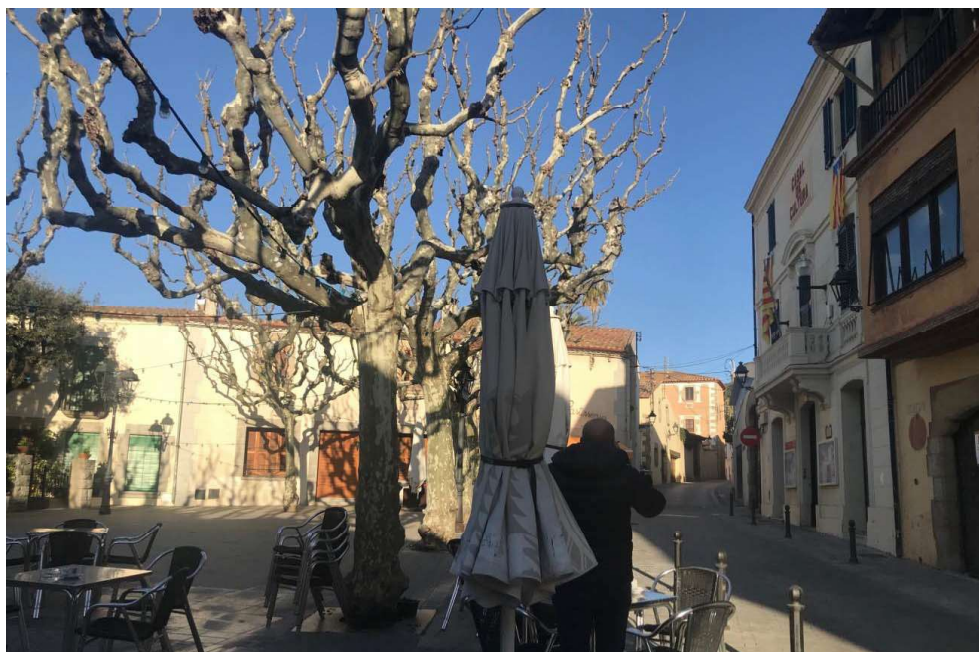
“Protegir el patrimoni històric i arquitectònic. Patrimoni que es conserva de manera que es pot encara fer una lectura evolutiva des del s.XV fins a l'actualitat, amb exemples de la majoria de les tipologies que corresponen a cada època: la masia, la casa del s.XVIII, la casa del s.XIX i les edificacions del s.XX. La finalitat de la protecció és la conservació, millora, investigació, difusió i foment del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Artístic i Històric del Municipi de Sant Vicenç de Montalt, per a que reverteixi, no solament en la preservació o l'increment de la qualitat arquitectònica que ja té el nucli històric, sinó també per a contribuir al desenvolupament econòmic municipal i a la potenciació de la seva cultura.”



Les façanes que conformen la plaça son façanes alineades a vial en planta baixa i planta/s pis, en aquesta panoràmica s'observa que la totalitat de les edificacions son dominantment de planta baixa i pis ,únicament tres edificacions son de planta baixa i dues plantes pis , però en totes elles , disposen del pla de façana alineat sense cap reculada a nivell de la planta pis.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		





Les façanes de les futures edificacions a la plaça del Poble número 5 i carrer Major número 2 acompliran amb els condicionants estètics del PERI del nucli històric, i es proposa que per la concreció i delimitació de l'espai urbà aquestes siguin alineades en planta pis com la resta de les edificacions de la plaça.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		



OBJECTIU 2 : Equilibrar la Façana de ponent de la plaça

El Pla Especial de Reforma interior del Nucli històric, aprovat el 13 de febrer de 2002 preveu el següent alçat de Ponent de La Plaça del Poble:



Detall del plànol número 9 de la Modificació del PERI “Ordenació en alçat” (Plaça Poble ,5)

En l'alçat del plànol número 9 d'ordenació en alçat del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt, es grafia l'estat actual dels alçats de les edificacions de la Plaça. L'edificació existent en la Plaça del poble número 5 (que es grafia en el plànol número 9) està previst enderrocar.

Les finques de la plaça del Poble, 5 i carrer Sant Antoni 1-3 formen part de la façana de ponent de la plaça del poble amb una tipologia d'edificació de planta i pis.

Els edificis Plaça del poble 6-7-8 , són edificis de volumetria i dimensions grans respecte a la resta, per tant es proposa que l'edifici de la plaça del poble número 5 disposi de planta baixa i planta pis alineat a vial, establint un equilibri de semblança amb la finca carrer Sant Antoni 1-3 i resta de finques de la plaça.



Detall del plànol número 9 de la Modificació del PERI “Ordenació en alçat” (Carrer Major , 2)

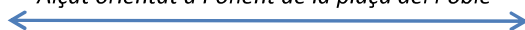
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original			



L'alternança d' edificacions de planta baixa i pis , i planta baixa i dos pisos genera un perfil que enriqueix l'envoltant de la plaça.

La proposta millora la configuració e integració de la futures edificacions en el conjunt de espai urbà de la plaça del poble formalitzant una delimitació volumètrica mes equilibrada per conjunt d' edificacions totes elles alineades a vial , amb l'objectiu de recrear una lectura més compensada de les façanes ambdós costats de l'edifici de la Casa de Cultura (com edifici públic que presideix la plaça).

Alçat orientat a Ponent de la plaça del Poble



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

Codi Segur de Validació

[Redacted]

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

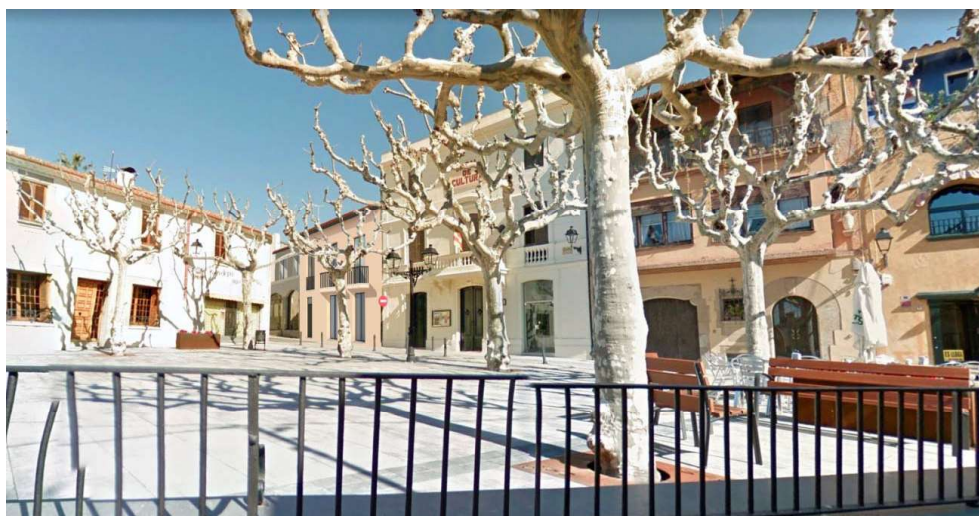
Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Estat actual de la plaça , es pot observar que la plaça amb una edificació de planta baixa , ó una edificació de planta baixa i planta pis reculada , perd en aquest angle de la plaça la sensació de espai públic delimitat per les edificacions que la conformen, mentre que en la imatge següent ;



el fotomuntatge d'una proposta de Façana alineada en planta baixa i planta pis a vial , que amaga la mitgera del edifici de la Casa de cultura, genera una volumetria que permet una lectura del espai urbà mes delimitada en el seu vèrtex i equilibrada volumètricament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		



OBJECTIU 3 : Reduir la Presencia de la Mitgera Edifici Cultura

En l'actualitat l'edificació de planta baixa de la plaça del poble número 5, i la finca veïna de la casa de cultura (planta baixa i dues plantes pis), genera l'aparició d'una mitgera cega.

La mitgera de grans dimensions de l'edifici de la Casa de cultura, segons l'actual planejament restaria a la vista, la proposta pretén entre altres objectius, reduir la visibilitat de gran part de la mitgera de l'edifici veí (Casa de cultura) que presenta unes dimensions desproporcionades respecte les dimensions de l'espai urbà i les dimensions del vial del carrer Major.

La proposta redueix la visibilitat de la mitgera de la casa de Cultura que en l'actualitat resta a la vista i desprotegida, es millora la configuració i equilibri de volums respecte l'espai urbà i la visió des del carrer Major, per aquest motiu cal incorporar la finca del Carrer Major número 2 a la proposta, doncs la futura edificació alineada a vial reduirà la porció vista des de la visual del carrer major.

La primera imatge es una fotografia que s'adjunta a continuació del estat actual de la mitgera, a continuació, s'adjunten dos fotomuntatges, el primer fotomuntatge pretén mostrar, la imatge de la mitgera des de el carrer Major segons la volumetria proposada en el plànol número 09 d'ordenació en alçat del PERI del nucli històric, que estableix una alineació de la façana en planta primera reculada a 3,50 m del carrer.

La tercera imatge es un fotomuntatge que pretén justificar la conveniència d'aquesta nova proposta d'alineació a carrer de la façana a nivell de la planta pis per l'edifici situat al número 5 de la Plaça del Poble amb l'objectiu de reduir la presencia de la mitgera de la casa de cultura i corregir volumètricament el seu impacte sobre el espai públic.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

1. Fotografia de l'estat actual de la finca Plaça del poble número , 5 :



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		



2 . Fotomuntatge de la façana de la Plaça del Poble , 5 amb la façana alineada a vial en planta baixa , i amb la planta pis reculada 3.50 metres segons determinacions del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt:



No aconsegueix amagar la presència de la mitgera de la Casa de Cultura .

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		



3. Fotomuntatge d'una proposta de façana amb la planta pis alineades a vial com exemple de la volumetria proposada en la present modificació :



Respecte les imatges anteriors , la proposta aconsegueix reduir presencia de la mitgera de la Casa de cultura, i el seu impacte visual en el espai públic.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		



Vista de l' estat actual de Carrer Major , vial que dona accés a l'espai públic de la plaça del Poble ,



La mitgera assenyada amb la fletxa vermella es la mitgera de l'edificació de la casa de cultura , es visible des de la cruïlla dels carrers Sant Josep i Major, la voluntat d' aquesta modificació rau entre altres, a reduir les dimensions visibles d'aquesta mitgera.

5 Marc urbanístic vigent

Pel que fa a la normativa autonòmica i municipal, els documents d'aplicació son:

- 1) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- 2) Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 3) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 4) Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC número 685 de 14/05/1986 i les seves posteriors modificacions.
- 5) Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOGC número 5016 de data 26 de novembre de 2007, i les seves posteriors modificacions.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			

6 Descripció de la finca objecte de la present modificació

La façana de la finca de la plaça del Poble número 5, té una longitud de 9,70 metres. L'edifici existent és un local de planta baixa sense un us concret, molt deteriorat pel pas del temps.



Les edificacions interiors no presenten cap interès arquitectònic, i el seu estat determina la necessitat d'una intervenció.

Tal i com estableix el propi PERI, la construcció no presenta cap interès històric ja que no se li atorga cap grau de protecció, qualificant la finca de subzona 1c.

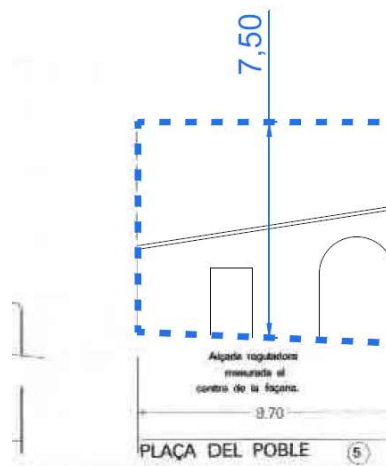
L'ordenació proposada d'una façana alineada a vial en la planta pis configurarà un pla de façana de 7,50 metres d'alçada en el punt mitjà, i la composició de la mateixa complirà amb les Condicions estètiques de l'edificació principal (Art. 29 al 41) del PERI del Nucli històric de Sant Vicenç de Montalt.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			

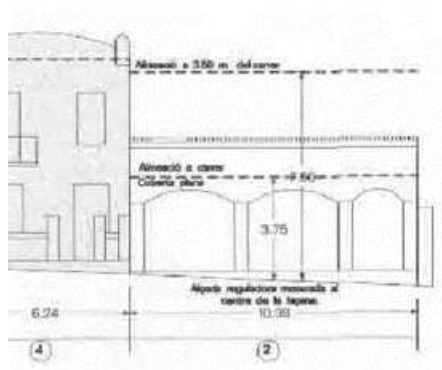


Ordenació en alçat ACTUAL

Plaça del Poble , 5

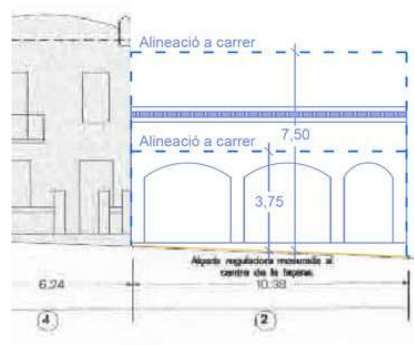


Ordenació en alçat PROPOSADA



Ordenació en alçat ACTUAL

Carrer Major, 2



Ordenació en alçat PROPOSADA

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

Codi Segur de Validació

[REDACTED]

Url de validació

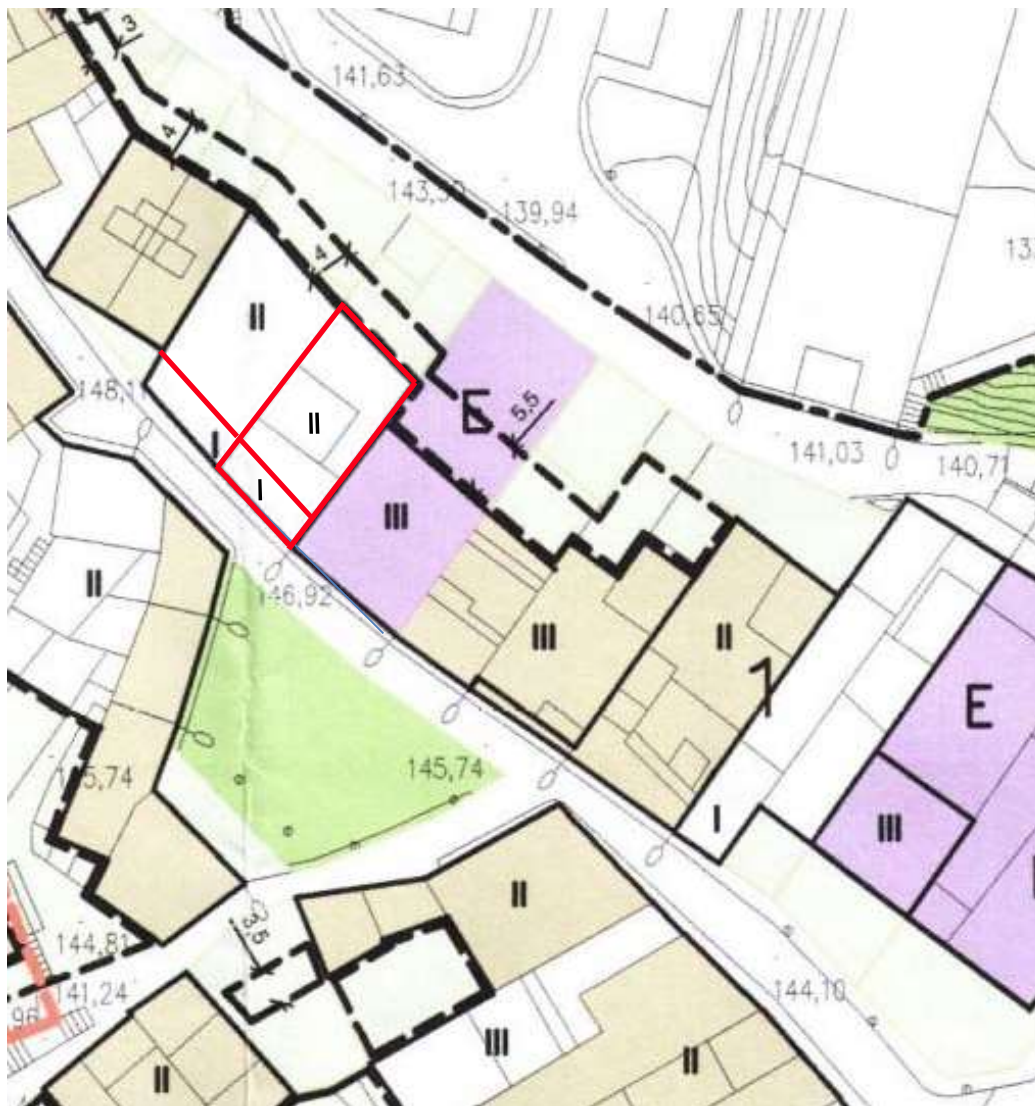
<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



L'edificabilitat de la Parcel·les de la plaça del Poble, 5 i carrer Major , 2 queden recollides en el plànol normatiu número 7, la edificabilitat que preveu el Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt es mantindrà com l'edificabilitat màxima permesa en el present document de modificació puntual , i es justifica numèricament per la finca Plaça del Poble número 5 :



Resum de Superfícies Edificables segons Planejament Vigent Finca Plaça Poble , 5

Planta baixa	179,70 m²
Planta Pis	146,32 m²
Planta sota coberta	73,16 m²
Total superfície Edificable	399,18 m²

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

Codi Segur de Validació

[Redacted]

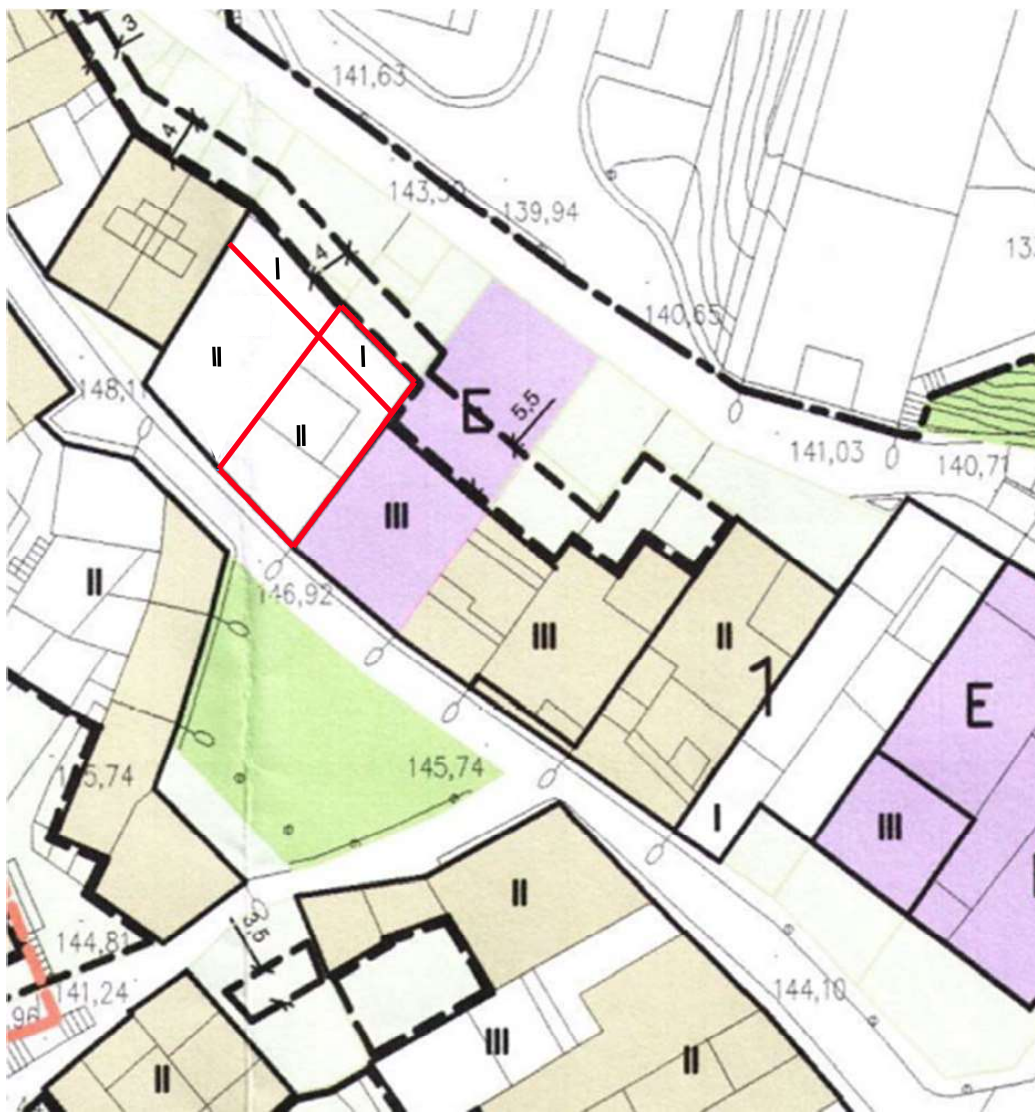
Url de validació

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Resum de Superfícies Edificables segons proposta de Modificació Puntual del PERI
Finca Plaça Poble, 5

Planta baixa	179,70 m ²
Planta Pis	146,32 m ²
Planta sota coberta	73,16 m ²
Total superfície Edificable	399,18 m ²

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

Codi Segur de Validació

[Redacted]

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



7 Descripció de la modificació

La present Modificació Puntual modifica el plànol 9 d'ordenació en alçat del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt establint un pla de façana continu en alçat a la finca situada al número 5 de la plaça del Poble i carrer Major número 2.

La present modificació esmena la proposta de façana reculada 3,50 metres, en la planta pis respecte al Pla de façana al planejament vigent, per tal de proposar una façana de planta baixa i planta pis a la Plaça del Poble número 5 alineada a vial mantenint l'alçada màxima fixada en el plànol actual del PERI de 7,50 m, i es fa extensiva a la futura edificació de la finca veïna carrer Major número 2 :



Exemple de possible façana de l'edificació de la Plaça del Poble numero 5, presenta un equilibri i harmonia amb la resta de façanes que delimiten la plaça;



Les façanes que conformen la plaça son façanes alineades a vial en planta baixa i planta/s pis.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		



8 Formulació i tramitació

La present modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt es realitza per la incorporació al plànol 9 "Ordenació en alçat" d'una nova proposta d'alineació de la planta pis de la finca situada a la Plaça del Poble número 5.

Està promoguda per iniciativa privada, d'acord amb l'article 101.3 del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost per qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme. La seva tramitació queda regulada pels articles 81 i 85 i 96 i 97 del DI 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

La proposta fa extensiva la regulació a la parcel·la que dona front al carrer Major i que es trobin en aquesta mateixa situació urbanística que la finca de la Plaça del poble número 5, com es la finca del carrer Major número 2, com a finca veïna amb un caràcter de continuïtat.

Atesa la naturalesa de la modificació proposada, resulta innecessària la justificació amb relació a la innecessàrietat d'una avaluació Social, mediambiental, de mobilitat generada, així com la justificació de la viabilitat econòmica, de la sostenibilitat econòmica i financera, doncs no es proposa cap transformació urbanística del sol i la modificació no implica cap despesa de manteniment o conservació per l'administració pública.

Aquesta modificació puntual no està sotmesa avaluació ambiental en el marc de l'addicional vuitena 6c de la Llei 16/2015.

Es proposa suspendre les llicències d'atorgament d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets en la finca de la Plaça del Poble número 5, per tal d'evitar consolidar una morfologia urbana que es pretén millorar, el termini de la suspensió serà segons allò que determina el Art. 74 del Text Refós De La Llei D'urbanisme Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost;

"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, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys."

L'Arquitecte

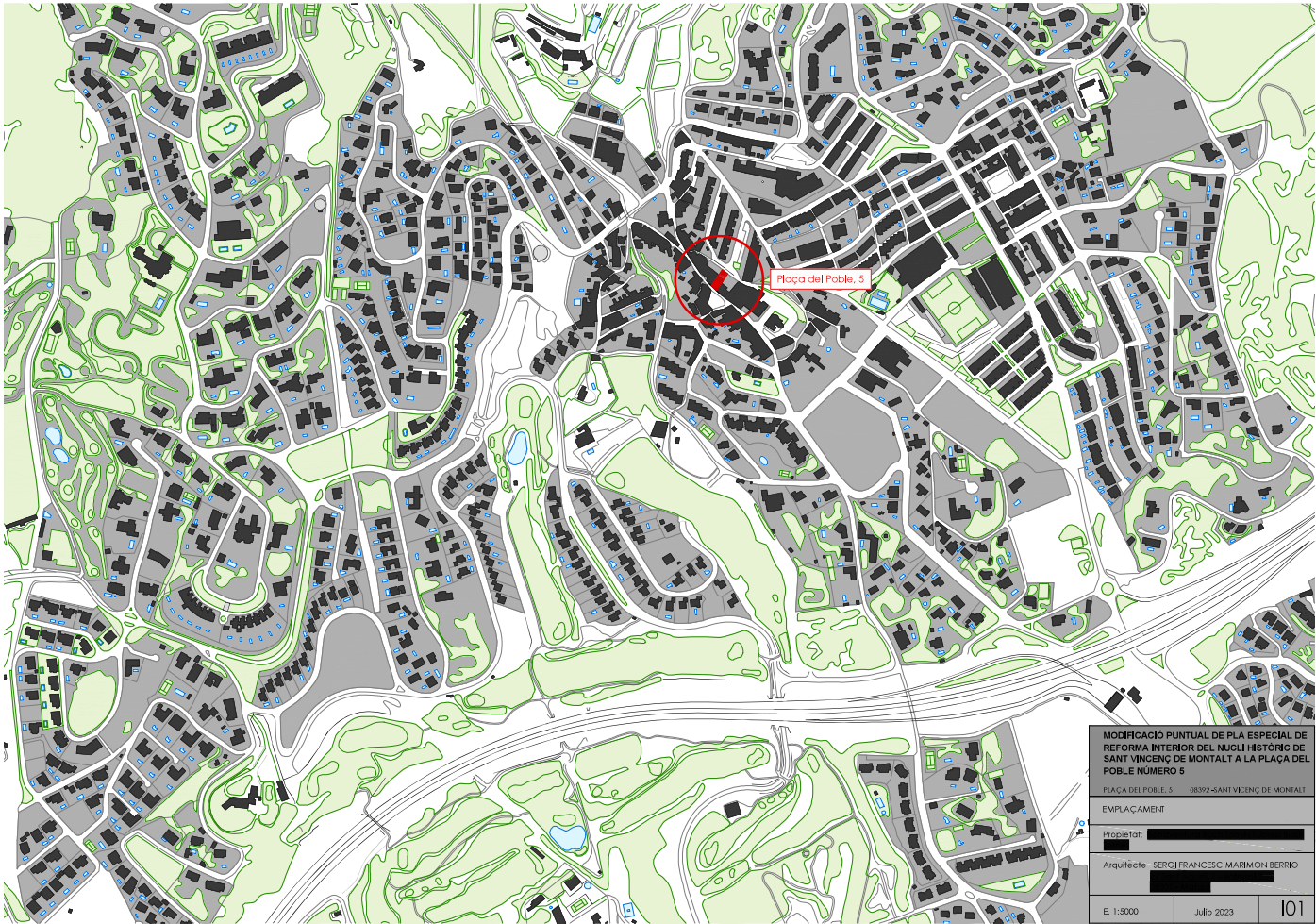
Sergi f. Marimon Berrio

A Sant Vicenç de Montalt, 31 de Desembre de 2021

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació				
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original			

PLANOLS

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	[REDACTED]			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original			



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÓRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚMERO 5		
PLAÇA DEL POBLE, 5 08392-SANT VICENÇ DE MONTALT		
EMPLAÇAMENT		
Propietat: [redacted]		
Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO		
[redacted]		
E. 1:5000	Julio 2023	101

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	[redacted]	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/di/orx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÓRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚMERO 6		
PLACA DEL POBLE 6 08392-SANT VICENÇ DE MONTALT		
INFORMACIÓ: Planol nº 7 "ORDENACIÓ" del PLA ESPECIAL DEL NUCLI HISTÓRIC.		
Propietat: [REDACTED]		
Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO [REDACTED]		
E. 1:1000	Julio 2023	102

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

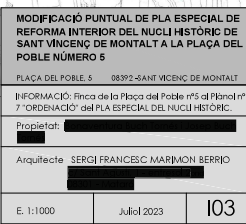
Codi Segur de Validació

Uri de validació <https://seusvmontalt.bclcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original







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

Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmtaill.bcloud.es/absis/idiar/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp?nodeabsisin=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÓRIC DE
SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLACA DEL
POBLE NÚMERO 5

PLACA DEL POBLE 5 08392-SANT VICENÇ DE MONTALT

INFORMACIÓ: Plànol de delimitació dels àmbits subjectes
a suspensió de llicències i de tramitació de procediments

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO

E: 1:1000 Juliol 2023 105

ÀMBIT DE LA SUSPENSIÓ DE
LICÈNCIA A FINCA PLACA DEL
POBLE 5

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

Codi Segur de Validació

Url de validació <https://seusvmontalt.bicloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/4526 - Data Registre: 16/05/2025 12:03:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



