

ACTA DE LA SESSIÓ PLE2026/7 DEL PLE DE LA CORPORACIÓ DE SANT VICENÇ DE MONTALT, CELEBRADA EN 1a. CONVOCATÒRIA EL 29 DE JUNY DE 2026

Identificació de la sessió

Núm.: PLE2026/7

Caràcter: EXTRAORDINÀRIA

Data: 29 de juny de 2026

Horari: de 19.02 a 19.47 hores

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt.

Assistents

- President: Sr. Francisco Javier Sandoval Carrillo SEMPRES SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP)
- Vocal: Sra. Mònica Comas Figueras SEMPRES SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP)
- Vocal: Sra. Matilde Pérez Salvatierra SEMPRES SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP)
- Vocal: Sra. Ester Térmens Cañabate SEMPRES SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP)
- Vocal: Sr. Javier Granados Ortega SEMPRES SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP).
- Vocal: Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa JUNTS PER SANT VICENÇ DE MONTALT-ARA PACTE LOCAL (JUNTSXSVM-ARA PL)
- Vocal: Sra. Yolanda Pajares Furnó JUNTS PER SANT VICENÇ DE MONTALT-ARA PACTE LOCAL (JUNTSXSVM-ARA PL)
- Vocal: Sr. Sergi Rabat Fajardo SOM-HI SANT VICENÇ/PRIMÀRIES (SOM-HI)
- Vocal: Sra. Maria Villalta Morro SOM-HI SANT VICENÇ/PRIMÀRIES (SOM-HI)
- Vocal: Sra. Maria Elisa De Mata Arnaldo PARTIDO POPULAR-PARTIT POPULAR (PP)
- Vocal: Sr. Antonio Rocamora Trias PARTIDO POPULAR-PARTIT POPULAR (PP)
- Vocal: Sra. Anna-Maria López REGIDORA NO ADSCRITA
- Vocal: Sr. Amadeu Clofent Rosique REGIDOR NO ADSCRIT

Secretària:

- CRISTINA MARÍN CARCASSONA, secretària accidental



Obre la sessió el senyor President per tractar els assumptes inclosos en el següent:

ORDRE DEL DIA

Únic.- PRP2026/863 PROPOSTA AL PLE D'APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

ÚNIC.- PRP2026/863 PROPOSTA AL PLE D'APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Vista la documentació presentada per l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Vicenç de Montalt (en endavant POUM) que consta incorporada a l'expedient número 2026/1239.

Vist l'informe favorable de l'arquitecte municipal en data 9 de juny de 2026, el qual consta el següent:

"INFORME TÈCNIC

Expedient núm.: 2026/1239

Instrument: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

Fase: Aprovació inicial

Redactor: Eduard Fenoy i Associats, SLP.

Data: 09/06/2026

OBJECTE

L'objecte del present informe és analitzar la documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt presentada mitjançant registre d'entrada núm. 2026/5255, elaborat per l'empresa Eduard Fenoy i Associats, SLP, als efectes de valorar-ne l'adequació tècnica i informar sobre la procedència de la seva aprovació inicial

ANTECEDENTS

El municipi de Sant Vicenç de Montalt disposa com a planejament urbanístic general vigent de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament l'any 1986, les quals han estat objecte de diverses modificacions puntuals al llarg del temps.



A la primera dècada dels 2000 es va tramitar un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament l'any 2011, la vigència del qual va quedar posteriorment sense efecte arran de la seva anul·lació mitjançant sentència dictada l'any 2017, fet que va comportar el restabliment de la vigència del planejament general anterior.

Davant d'aquesta situació, i amb la voluntat de disposar d'un instrument de planejament general adaptat al marc normatiu urbanístic vigent, als instruments de planejament territorial supramunicipal i a la realitat territorial, ambiental, social i econòmica actual del municipi, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va impulsar la redacció d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Així, el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 19 de desembre de 2024 va aprovar l'Avanç del Pla juntament amb el Document Inicial Estratègic, i va acordar sotmetre la documentació a informació pública durant el termini de trenta dies hàbils, mitjançant la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a dos diaris d'àmplia difusió a l'àmbit municipal, al tauler d'anuncis de la Corporació i a la pàgina web municipal.

A més, es va aprovar trametre una còpia del document aprovat a l'Oficina territorial d'avaluació ambiental dels Serveis Territorials del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya per tal que emetés el Document d'Abast, sol·licitant l'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària. També es va trametre còpia del document aprovat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona del Departament de Territori perquè emetés l'informe urbanístic i territorial d'adequació de l'Avanç al marc normatiu urbanístic vigent.

Les publicacions realitzades que consten a l'expedient de referència són les següents:

- 1) Seu electrònica de l'Ajuntament - 27/12/2024*
- 2) Diari el Punt - 27/12/2024*
- 3) Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya - 02/01/2025*
- 4) Butlletí Oficial de la Província de Barcelona - 02/01/2025*
- 5) Diari el Periódico - 20/01/2025*

Durant el període d'informació pública es van rebre un total de 53 propostes i/o suggeriments per part de particulars a través del formulari habilitat a la web de l'Ajuntament i mitjançant el registre electrònic municipal.

El document d'Abast emès per l'Oficina territorial d'avaluació ambiental dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya es va rebre el 2 de maig de 2025 (mitjançant registre d'entrada núm. 3903) i l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat el dia 28 del mateix mes (mitjançant registre d'entrada núm. 4893).



En data 03 de juny de 2026 (RS 2026/2125) es va sol·licitar el preceptiu informe al sector ferroviari del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, de conformitat amb allò previst en l'article 7 de la Llei 38/2015, de 29 de setembre.

En data 04 de juny de 2026 (RS 2026/2130) es va sol·licitar el preceptiu informe al sector Costes del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de conformitat amb allò previst en els articles 112.a) i 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

En data 04 de juny de 2026 (RS 2026/2131) es va sol·licitar el preceptiu informe al sector servituds aeronàutiques del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana – Direcció General de Aviació Civil amb allò previst en l'article 29 del Decret 584/72, de 24 de febrer.

FONAMENTS DE DRET

- 1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*
- 2. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- 3. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.*
- 4. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.*
- 5. Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.*
- 6. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- 7. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.*
- 8. Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- 9. Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- 10. Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- 11. Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.*
- 12. Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya.*
- 13. Plans territorials parcials, plans directors urbanístics i altre planejament territorial i sectorial vigent.*

INFORME



El document de planejament general objecte del present informe ha estat elaborat per l'empresa Eduard Fenoy i Associats, SLP, i s'ha presentat mitjançant núm. de registre d'entrada 2026/5255 amb la finalitat de sotmetre'l al tràmit d'aprovació inicial, un cop analitzada la seva adequació tècnica i documental.

Justificació de la necessitat de redacció del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'instrument de planejament general que estableix l'ordenació integral del territori municipal. D'acord amb l'article 57 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el POUM és l'instrument de planejament urbanístic general que defineix el model territorial del municipi i estableix l'ordenació integral del seu territori mitjançant la classificació del sòl, la definició dels sistemes urbanístics i la regulació del règim urbanístic aplicable a cada classe i categoria de sòl.

La normativa urbanística del POUM defineix el règim urbanístic aplicable al sòl i regula el desplegament del pla mitjançant els instruments de planejament derivat corresponents.

L'any 2011 es va aprovar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt. Aquest havia de substituir el planejament anterior, però va ser posteriorment anul·lat mitjançant resolució judicial, fet que va comportar el restabliment de la vigència del planejament general anterior.

Per tant, el planejament general actualment vigent al municipi el constitueixen les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament aprovades l'any 1986, les quals responen a un context territorial, social, econòmic i normatiu substancialment diferent de l'actual i presenten un notable grau d'obsolescència tant pel que fa al model territorial com a la regulació urbanística.

Atesa la necessitat de disposar d'un instrument de planejament general adaptat al marc normatiu urbanístic vigent, als instruments de planejament territorial supramunicipal i a les necessitats actuals del municipi, es considera plenament justificada la formulació i tramitació d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que estableixi l'ordenació integral del territori municipal.

La redacció d'aquest nou planejament general respon, per tant, a la necessitat de dotar el municipi d'un instrument urbanístic actualitzat que permeti ordenar el seu desenvolupament territorial amb criteris basats en la sostenibilitat territorial, racionalitat en l'ús del sòl, contenció del creixement urbanístic, optimització de les infraestructures existents i adequació a les necessitats socials del municipi.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, la formulació del planejament urbanístic constitueix una manifestació de la potestat de planejament de l'Administració, en exercici



d'una funció pública orientada a l'ordenació racional del territori i a la satisfacció de l'interès general.

Aquesta potestat comporta un ampli marge d'apreciació a l'hora de definir el model territorial i urbanístic del municipi, sempre que les determinacions adoptades estiguin degudament motivades, responguin a criteris objectius d'interès públic i s'ajustin al marc legal i territorial aplicable.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt s'inscriu en aquest exercici de la potestat de planejament, amb l'objectiu d'establir un model d'ordenació territorial coherent amb el planejament territorial superior, amb les característiques físiques i ambientals del municipi i amb les necessitats socials i econòmiques de la població.

En conseqüència, el POUM constitueix l'instrument mitjançant el qual l'Ajuntament exerceix les seves competències en matèria d'ordenació urbanística del territori municipal, d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. Tot i considerar-se una potestat de caràcter discrecional, el model d'ordenació territorial proposat ha de ser el que es consideri més adequat per a la satisfacció de l'interès general i ha d'estar degudament motivat en la documentació del Pla, que s'ha de formular mitjançant criteris basats en l'interès públic i que s'ajustin al marc legal i territorial vigent. En aquest cas, la motivació del model territorial proposat es desprèn de manera coherent del conjunt de la documentació integrant del POUM (memòria d'informació i ordenació, memòria social, documentació ambiental i estudis sectorials), la qual analitza les característiques físiques, territorials, ambientals, demogràfiques i socioeconòmiques del municipi.

En aquest sentit, el model territorial proposat pel POUM es considera coherent amb les determinacions del planejament territorial supramunicipal, amb les característiques físiques i ambientals del municipi i amb les necessitats residencials i socials detectades en la documentació del Pla, configurant un model de desenvolupament territorial justificat, proporcionat i ajustat als interessos generals del municipi.

Contingut del document del POUM

Els plans d'ordenació urbanística municipal constitueixen l'instrument de planejament urbanístic general que defineix el model territorial del municipi mitjançant la classificació del sòl i l'establiment de les determinacions urbanístiques corresponents a cada classe i categoria de sòl, amb l'objectiu de garantir una ordenació racional, sostenible i coherent amb l'interès general.

En aquest sentit, el POUM:

- defineix l'estructura general i orgànica del territori municipal i el model urbà proposat;*
- estableix les determinacions relatives a la classificació i qualificació del sòl;*
- determina els sistemes urbanístics generals i locals;*
- fixa indicadors de creixement, població i desenvolupament*



- *preveu els recursos necessaris (aigua, energia)*
- *regula les condicions de desenvolupament urbanístic i execució del planejament;*
- *incorpora les determinacions relatives a la sostenibilitat ambiental, la mobilitat i la programació temporal de les actuacions.*

Pel que fa al règim del sòl:

- *En sòl urbà, estableix l'ordenació detallada necessària per a l'aplicació directa del règim urbanístic i l'atorgament de llicències.*
- *En sòl urbà no consolidat, defineix les condicions de transformació urbanística, els deures de cessió i urbanització i els mecanismes de desenvolupament mitjançant planejament derivat.*
- *En sòl urbanitzable, delimita els sectors de desenvolupament i n'estableix les condicions bàsiques d'ordenació.*
- *En sòl no urbanitzable, regula els usos admissibles i les condicions d'intervenció d'acord amb els criteris de protecció territorial, paisatgística i ambiental.*

En conjunt, el POUM estableix el marc normatiu i operatiu per a l'ordenació integral del municipi i el desplegament del planejament urbanístic. Per fer-ho, la documentació presentada per l'aprovació inicial s'ajusta a les determinacions i documentació exigides pels articles 58 i 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporant la documentació i els estudis sectorials necessaris per permetre una definició suficient del model territorial proposat i valorar-ne la viabilitat urbanística, ambiental, funcional i econòmica. Així, la documentació del pla inclou:

Documentació bàsica:

- *Memòria d'informació i d'ordenació*
- *Normativa urbanística*
- *Annex de fitxes normatives dels àmbits de desenvolupament*
- *Plànols d'informació*
- *Plànols d'ordenació*

Documentació sectorial:

- *Memòria social*
- *Estudi Ambiental Estratègic*
- *Estudi d'avaluació de la mobilitat generada*
- *Avaluació econòmica i financera i agenda*

Documentació complementària:

- *Catàleg de masies i cases rurals*
- *Catàleg de patrimoni*
- *Informe de tramitació*



Objectius i criteris del model territorial

El POUM defineix un model d'ordenació territorial orientat a garantir un desenvolupament urbanístic equilibrat, sostenible, proporcionat i coherent amb el planejament territorial vigent.

Entre els principals objectius del pla destaquen:

- l'adaptació del planejament municipal al marc territorial vigent,*
- la consolidació del sòl urbà existent i la millora de l'estructura urbana del municipi,*
- la regulació dels àmbits de transformació urbana i dels sectors de desenvolupament,*
- la contenció del creixement urbanístic dispers i la prioritització de la consolidació dels teixits existents,*
- la preservació dels espais naturals i del sòl no urbanitzable,*
- la garantia de reserves per a habitatge de protecció pública d'acord amb els estàndards establerts per la legislació urbanística.*

El POUM incorpora diversos documents i estudis sectorials que analitzen els impactes del pla i en garanteixen la viabilitat. Entre aquests destaquen:

Memòria informativa i d'ordenació

La memòria d'informació i d'ordenació incorpora una anàlisi extensa de les característiques físiques, territorials, ambientals, urbanes i socioeconòmiques del municipi, que es considera suficient per fonamentar les determinacions bàsiques del model territorial proposat.

La documentació analitza aspectes relatius a l'estructura urbana, la mobilitat, els riscos, els espais oberts, l'evolució demogràfica, l'habitatge i les dinàmiques territorials del municipi, establint una diagnosi coherent amb els objectius generals del POUM i amb el model d'ordenació plantejat.

Sens perjudici de la suficiència documental del contingut incorporat per a aquesta fase del document, determinats aspectes vinculats a l'anàlisi social i als usos quotidians de l'espai urbà podrien ser objecte d'un major desenvolupament o concreció durant la tramitació del planejament, especialment pel que fa a la incorporació de criteris d'urbanisme inclusiu i perspectiva de gènere en relació amb la mobilitat quotidiana, la proximitat als serveis, la vitalitat urbana i les condicions d'ús de l'espai públic.

En aquest sentit, tot i que el document no desenvolupa de manera específica una diagnosi diferenciada per gènere sobre els patrons d'ús quotidià de l'espai urbà, ja que no es disposa de les dades segregades per sexe a escala local, es considera que algunes de les determinacions del model territorial proposat contribueixen positivament a assolir objectius vinculats a l'urbanisme inclusiu i a la millora de la qualitat de vida quotidiana de la població.



Concretament, la consolidació i densificació moderada d'àmbits de sòl urbà no consolidat, la millora de la connectivitat urbana, la previsió de nous serveis i activitats de proximitat i la limitació de la dispersió urbana poden afavorir recorreguts quotidians més accessibles, reduir la dependència del vehicle privat i reforçar la vitalitat urbana i la presència continuada de persones a l'espai públic.

Així mateix, la implantació d'activitat econòmica i de determinades dotacions i serveis suposa una millora de la proximitat funcional del municipi i facilita la conciliació de la vida quotidiana, especialment en un context territorial caracteritzat per una elevada dependència dels desplaçaments externs.

No obstant això, aquestes qüestions que el document no analitza amb profunditat no afecten la coherència general del model territorial proposat ni la suficiència documental del POUM per a la seva aprovació inicial, i podran ser objecte de desenvolupament i precisió, si escau, durant les fases posteriors de la tramitació administrativa del pla.

Normes urbanístiques

Estableixen el règim jurídic del sòl i les condicions d'ús i edificació aplicables a cada qualificació urbanística, així com els paràmetres que han de regir el desenvolupament del planejament i l'atorgament de llicències.

En aquest sentit, constitueixen el marc normatiu necessari per a l'aplicació efectiva del Pla, sense perjudici que determinades precisions puguin ser objecte de desenvolupament en el marc del planejament derivat o de la seva aplicació.

Així mateix, es detecta la conveniència d'analitzar amb major detall alguns aspectes que afecten àmbits molt puntuals del municipi, en els quals s'han aprovat instruments de planejament derivat, com ara plans parcials o estudis de detall. En aquests casos, i sense afectar l'estructura general del Pla, caldrà valorar l'adequació, verificar o precisar alguns paràmetres en el decurs de la tramitació, especialment de cara a l'aprovació provisional. No obstant, cal dir que a grans trets no s'observen contradiccions substancials entre les determinacions normatives, la documentació gràfica i les fitxes dels àmbits de desenvolupament.

Plànols d'informació i d'ordenació

Recullen gràficament tant la situació existent com les determinacions del planejament, incloent la classificació del sòl, la qualificació urbanística i la definició dels sistemes generals i locals.

La documentació gràfica permet interpretar de manera coherent el model territorial proposat i garanteix la correcta lectura del conjunt del Pla, sens perjudici dels ajustos de detall que es puguin produir durant la tramitació.

Memòria social



Pel que fa a la memòria social incorporada al document del POUM, aquesta conté una anàlisi detallada de l'evolució demogràfica, del parc d'habitatges i de les necessitats socials d'habitatge del municipi, amb especial incidència en la diagnosi dels col·lectius amb majors dificultats d'accés a l'habitatge.

De l'anàlisi efectuada es desprèn que Sant Vicenç de Montalt ha experimentat durant les darreres dècades un important creixement demogràfic vinculat principalment als moviments migratoris, si bé en els darrers anys aquest creixement s'ha desaccelerat notablement i el creixement natural de la població presenta valors negatius.

La memòria posa especialment de manifest l'acusat procés d'envelliment de la població, amb un increment molt significatiu del percentatge de població major de 64 anys i una reducció important de la població infantil i juvenil, configurant una estructura demogràfica clarament envellida.

Pel que fa al parc residencial, s'identifica un predomini molt important de l'habitatge unifamiliar i un percentatge molt elevat d'habitatges secundaris respecte de la mitjana catalana, aspecte que condiciona fortament el mercat local de l'habitatge i dificulta l'accés a l'habitatge habitual.

En aquest context, la memòria social justifica la necessitat d'orientar el nou planejament cap a un model de creixement més contingut i basat en la compleció dels teixits urbans existents, incorporant mesures destinades a afavorir l'accés a l'habitatge assequible i de protecció pública, especialment per als col·lectius amb majors dificultats d'accés al mercat residencial.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Analitza les condicions de mobilitat del municipi i la previsió de mobilitat derivada del desenvolupament del planejament urbanístic. L'anàlisi de la xarxa viària i de mobilitat identifica adequadament les infraestructures existents i les seves condicions de funcionament.

L'estudi avalua la mobilitat generada pels nous desenvolupaments previstos pel POUM i la seva incidència sobre la xarxa viària, el transport públic i els modes de mobilitat activa, incorporant criteris orientats a afavorir una mobilitat més sostenible i eficient.

En coherència amb això, es considera que el desplegament de les determinacions del Pla podrà concretar i reforçar progressivament les estratègies de mobilitat sostenible en el marc del seu desenvolupament.

Avaluació econòmica i financera

Analitza la viabilitat econòmica del POUM, quantificant les actuacions previstes, els costos d'urbanització, els mecanismes de finançament i l'impacte sobre la hisenda municipal



El document estableix:

- *la previsió de diverses actuacions urbanístiques,*
- *posa de manifest l'obtenció significativa de sòl públic, majoritàriament a través de les cessions gratuïtes derivades del desenvolupament urbanístic,*
- *exposa un model en què la major part de les actuacions són executades i finançades pel sector privat, sense càrrega directa per a l'Ajuntament (excepte actuacions puntuals com el PAU2).*

Pel que fa a la situació municipal, s'exposa que la situació actual permet assumir les actuacions públiques previstes, i que tenen un impacte limitat sobre les finances locals.

En relació a l'anàlisi de la viabilitat:

- *utilitza mètodes de valor residual del sòl i escenaris de mercat prudents,*
- *determina que totes les actuacions urbanístiques són viables econòmicament,*
- *es basa en preus de mercat i costos de construcció coherents amb el context local*

En conjunt, el document conclou que el Pla és econòmicament viable i sostenible, tant des del punt de vista de la iniciativa privada com de l'impacte sobre la hisenda municipal.

No obstant això, les estimacions es basen en escenaris de mercat i en mòduls de cost propis de la fase de planejament, de manera que la seva concreció efectiva dependrà de l'evolució futura del mercat immobiliari i del desenvolupament dels corresponents projectes d'urbanització entre d'altres.

Catàleg de masies

Identifica i regula el conjunt de masies i edificacions rurals situades en sòl no urbanitzable que presenten valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o socials, amb l'objectiu de garantir-ne la preservació, recuperació i posada en valor.

El document es concreta mitjançant fitxes individualitzades per a cada element, que inclouen:

- *la descripció arquitectònica i volumètrica de l'edificació i el seu entorn,*
- *l'estat de conservació, usos actuals i condicions d'accessibilitat,*
- *la justificació dels valors que motiven la seva protecció,*
- *les determinacions normatives específiques aplicables.*

Amb caràcter general, el catàleg:

- *prioritza la conservació de la volumetria i tipologia originals de les edificacions,*
- *regula les intervencions admissibles, principalment de manteniment, millora i rehabilitació,*
- *admet usos compatibles amb el medi rural, com l'habitatge, el turisme rural, activitats artesanals o equipaments, sempre condicionats a la seva integració amb l'entorn,*



- *estableix condicions específiques en relació amb serveis, accessos, riscos (pendents, inundabilitat) i afeccions sectorials.*

Així mateix, es preveu la possibilitat d'ampliacions limitades o adaptacions d'ús, sempre que no es desvirtuin els valors de l'edificació ni el seu entorn, i amb subjecció a la normativa del sòl no urbanitzable i a la legislació sectorial aplicable.

En conjunt, el catàleg constitueix l'instrument per integrar la protecció del patrimoni rural dins del model territorial del Pla.

No obstant això, la concreció d'algunes determinacions específiques i la seva aplicació a casos particulars podrà ser objecte de desenvolupament o ajust en el marc de la tramitació del planejament i de la seva aplicació posterior, sense afectar la validesa general del document.

Catàleg de béns a protegir

El catàleg contribueix igualment a la preservació de la identitat urbana, històrica i paisatgística del municipi. En aquest sentit, identifica els elements del patrimoni arquitectònic, històric, cultural i paisatgístic del municipi que requereixen protecció, establint els nivells de protecció corresponents i les determinacions per a la seva conservació, rehabilitació o, si escau, posada en valor.

El catàleg s'estructura en dues grans categories:

- *Béns immobles amb valors culturals: edificis d'interès, conjunts històrics, jardins històrics, elements singulars i àrees arqueològiques*
- *Béns amb valors paisatgístics i ambientals: rieres i torrents, fonts, camins rurals, carenes i turons, arbrades i elements arboris*

Cada element es desenvolupa mitjançant fitxes individualitzades que inclouen:

- *identificació, localització i dades cadastrals,*
- *classificació urbanística i nivell de protecció (PU-A, PU-B, PU-C, etc.),*
- *descripció arquitectònica, històrica i estat de conservació,*
- *àmbit de protecció i valors que justifiquen la catalogació,*
- *condicions d'intervenció i usos admesos,*

Amb caràcter general, el catàleg:

- *estableix diferents nivells de protecció segons l'interès del bé,*
- *prioritza la conservació dels elements originals, la volumetria i la relació amb l'entorn,*
- *regula les intervencions admissibles (conservació, restauració, rehabilitació, i en alguns casos ampliacions limitades),*
- *permet usos compatibles amb la preservació dels valors patrimonials,*
- *defineix entorns de protecció per garantir la integritat visual i paisatgística dels béns.*



A més, la normativa del catàleg s'integra dins de les Normes urbanístiques del POUM, assegurant la seva aplicació directa en la gestió urbanística.

En conjunt, el catàleg constitueix l'instrument per protegir de manera integral tant el patrimoni edificat com els elements naturals i paisatgístics del municipi.

Documentació ambiental

La documentació ambiental incorpora l'estudi ambiental estratègic (EAE) corresponent al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i analitza els efectes del planejament sobre els diferents vectors ambientals, així com la compatibilitat del model territorial proposat amb els criteris de sostenibilitat ambiental, preservació dels recursos naturals i adaptació al canvi climàtic.

Aquesta documentació assegura la integració dels criteris de sostenibilitat ambiental en el model territorial proposat, en coherència amb la legislació aplicable i amb els procediments d'avaluació ambiental.

En conjunt, la documentació presentada es considera suficient, coherent i adequada per permetre la definició i valoració del model territorial proposat en aquesta fase del procediment, sens perjudici de les concrecions, ajustos o precisions que puguin introduir-se durant la tramitació administrativa del Pla com a resultat dels informes sectorials, del tràmit d'informació pública o del desenvolupament tècnic posterior.

Coherència amb el planejament territorial i supramunicipal

El document del POUM s'ha redactat en coherència amb el marc de planejament territorial i sectorial vigent que afecta el municipi de Sant Vicenç de Montalt.

En particular, el planejament proposat s'ha elaborat d'acord amb les determinacions dels instruments següents:

- el Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), que estableix les directrius bàsiques d'ordenació territorial del país,*
- el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), que defineix l'estructura territorial i els criteris de desenvolupament urbà de l'àmbit metropolità,*
- els plans territorials sectorials aplicables en matèria d'infraestructures, mobilitat, medi ambient, habitatge i paisatge,*
- els plans directors urbanístics vigents que afecten el territori i en particular el Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar.*

La memòria d'ordenació del POUM incorpora una anàlisi específica del planejament territorial superior i justifica la compatibilitat i coherència del model territorial proposat amb les determinacions i directrius establertes pels instruments territorials i sectorials aplicables.



En aquest sentit, el POUM:

- *orienta el creixement urbà cap a la consolidació dels teixits existents,*
- *evita la dispersió urbanística,*
- *preserva els espais lliures i els àmbits de valor ambiental,*
- *garanteix la coherència amb l'estructura territorial proposada pel PTMB,*
- *i prioritza l'aprofitament i optimització de les infraestructures i serveis urbans existents.*

Aquest model territorial s'alinea amb els criteris de desenvolupament territorial sostenible impulsats pel planejament territorial supramunicipal, basats en la contenció de la dispersió urbana, la preservació dels espais oberts i la prioritització de la compleció dels teixits existents.

Consideració dels informes emesos durant la tramitació de l'Avanç del POUM

En el marc de la tramitació de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i del Document Inicial Estratègic, es van sol·licitar els informes previstos per la legislació urbanística i ambiental aplicable a les diferents administracions i organismes sectorials competents.

En aquest sentit, consten a l'expedient, entre d'altres, el Document d'Abast emès per l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona en data 2 de maig de 2025 i l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en data 28 de maig de 2025.

De la revisió de la documentació presentada per a l'aprovació inicial, així com de l'informe de tramitació incorporat pel propi equip redactor, es constata que el document del POUM ha tingut en consideració les determinacions, criteris i observacions formulades en els esmentats informes, incorporant-les amb el grau de concreció propi de la fase actual del document.

Pel que fa a la documentació ambiental, l'Estudi Ambiental Estratègic incorpora els criteris i objectius ambientals definits pel Document d'Abast, especialment en relació amb:

- *la contenció del creixement urbà i la limitació de la dispersió urbanística,*
- *la preservació dels espais oberts i dels àmbits ambientalment sensibles,*
- *la compatibilitat del planejament amb el cicle de l'aigua,*
- *la consideració dels riscos ambientals i territorials,*
- *i la incorporació de criteris de sostenibilitat, mobilitat sostenible i adaptació al canvi climàtic.*

Igualment, el model territorial proposat pel POUM s'ajusta als criteris territorials i urbanístics recollits a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, especialment pel que fa a:

- *la prioritització de la consolidació dels teixits urbans existents,*



- la moderació del creixement residencial,
- la preservació dels espais oberts i del sòl no urbanitzable,
- la coherència amb les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona i del planejament director urbanístic aplicable,
- i la necessitat d'incrementar les reserves destinades a habitatge assequible i dotacional.

En aquest sentit, la documentació presentada posa de manifest una evolució del planejament cap a un model territorial més contingut, coherent i ajustat a les característiques físiques, ambientals i socials del municipi, incorporant criteris de racionalitat territorial i sostenibilitat urbana d'acord amb les observacions formulades pels organismes sectorials i territorials durant la fase d'avanç.

Sens perjudici d'això, determinades consideracions sectorials podran ser objecte de major concreció o desenvolupament durant les fases posteriors de la tramitació administrativa del POUM, especialment com a resultat dels informes sectorials que s'emetin sobre el document d'aprovació inicial i del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, sense que això alteri els criteris essencials del model territorial proposat.

Justificació del model de creixement urbanístic

El model territorial proposat pel POUM es basa en criteris de sostenibilitat territorial, racionalitat en l'ús del sòl i adequació a l'evolució demogràfica i a les necessitats residencials detectades al municipi.

La diagnosi territorial desenvolupada a la memòria d'informació analitza aspectes com:

- l'evolució demogràfica del municipi,
- el parc d'habitatges existent,
- el grau de consolidació del sòl urbà,
- la disponibilitat de solars i sòls vacants,
- la disponibilitat d'infraestructures i serveis urbans,
- i les característiques físiques i ambientals del territori.

A partir d'aquesta diagnosi, el POUM defineix un model de creixement que prioritza:

- la consolidació del sòl urbà existent,
- la millora dels teixits urbans ja urbanitzats,
- la contenció del desenvolupament en nous sòls no transformats,
- i la protecció del sòl no urbanitzable i dels espais naturals.

Aquest plantejament respon també a les conclusions de la memòria social, que analitza les necessitats d'habitatge del municipi i la demanda potencial d'habitatge protegit.

D'aquesta manera, el POUM planteja un model d'evolució urbana progressiva, proporcionada i adaptada a la realitat territorial, ambiental i social del municipi.



La documentació del Pla justifica de manera suficient la necessitat de revisió del planejament vigent, tant per l'obsolescència del marc urbanístic actual com per l'evolució de les condicions territorials, ambientals, socials i demogràfiques del municipi.

Així mateix, la proposta d'ordenació es considera coherent amb la diagnosi territorial i social incorporada a la documentació del POUM i suficientment motivada per a aquesta fase del procediment, sens perjudici que determinats aspectes concrets puguin ser objecte de major desenvolupament o precisió, si escau, durant el decurs de la tramitació del pla.

Compliment dels estàndards urbanístics

La memòria d'ordenació del POUM incorpora la justificació del compliment dels estàndards urbanístics i reserves mínimes establerts per la legislació urbanística vigent, entre els quals destaquen:

- les reserves de sòl destinades a sistemes urbanístics generals i locals,*
- les reserves mínimes d'espais lliures públics,*
- les reserves per a equipaments comunitaris,*
- les reserves de sostre destinat a habitatge de protecció pública.*

La documentació del Pla incorpora els quadres de superfícies i justificacions quantitatives corresponents per a cada àmbit de desenvolupament i sector, acreditant el compliment dels estàndards exigits en relació amb els sistemes urbanístics, les cessions i les reserves d'habitatge de protecció pública.

El compliment d'aquests estàndards contribueix a garantir la coherència funcional del model territorial proposat i la suficiència de les reserves destinades a espais lliures, equipaments i habitatge assequible, sens perjudici dels ajustos o precisions que puguin derivar-se de la tramitació administrativa i dels informes sectorials corresponents, no s'observen incompliments substancials dels estàndards legalment exigibles.

Àmbits i sectors de desenvolupament

El POUM estableix els diferents àmbits i instruments de transformació i desenvolupament urbanístic previstos al municipi, entre els quals es troben:

- els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, orientats principalment a completar processos d'urbanització o regularitzar dèficits de serveis,*
- els plans de millora urbana, destinats a la transformació o reordenació de determinats àmbits urbans,*
- i els sectors de sòl urbanitzable delimitat, previstos per canalitzar els principals creixements residencials i dotacionals del municipi.*

La delimitació d'aquests àmbits respon als criteris generals del model territorial proposat pel POUM, basat en la consolidació dels teixits existents, la compleció urbana i la



limitació de la dispersió urbanística i es regulen mitjançant les corresponents fitxes normatives, que estableixen les determinacions urbanístiques específiques relatives als usos, l'edificabilitat, les densitats, els sistemes urbanístics, les reserves d'habitatge de protecció pública i les condicions de gestió i execució.

Síntesi de les principals magnituds del Pla

El document del POUM incorpora els quadres generals d'ordenació i de síntesi urbanística que permeten identificar les principals magnituds del planejament i la distribució de les reserves i sistemes previstos.

Entre els principals aspectes que es regulen destaquen:

- la classificació del sòl del municipi en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable;*
- la delimitació dels sistemes urbanístics generals, incloent espais lliures, equipaments i infraestructures;*
- la definició dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà;*
- la delimitació dels plans de millora urbana;*
- la delimitació dels sectors de sòl urbanitzable previstos pel planejament.*

Relació d'àmbits de desenvolupament i sectors urbanitzables amb previsió d'habitatge

El planejament preveu un desenvolupament equilibrat basat en els anteriors instruments de planejament, amb una capacitat total de 205 habitatges nous. El model aposta per una combinació de tipologies i intensitats urbanes adaptades als diferents teixits del municipi, amb una presència significativa d'habitatge assequible, una elevada proporció de sòl públic i un sistema de gestió majoritàriament basat en la iniciativa privada mitjançant compensació. A continuació es resumeixen els principals àmbits contemplats al POUM:

Àmbit	superfície (m²)	sòl amb aprofitament	sostre total	sòl domini públic	habitatges lliures	habitatges protegits	habitatges totals
PMU-1 Costa Daurada	7.615,56	5.653,00	5.653,00	1.962,56	18	16	34
PMU-2 Golf Maresme	19.007,67	10.178,40	7.000,00	8.829,27	0	0	0
PMU-3 Montanou	5.486,01	2.863,57	4.419,00	2.622,32	18	12	30
PAU-1 Les Ànimes	2.547,30	1.927,09	578,00	620,21	1	0	1
PAU-2 Circunvalació	1.050,37	0,00	0,00	1.050,37	0	0	0
PAU-3 La Coma de Bo	41.692,02	30.150,89	6.964,15	11.544,04	18	20	38
SUD-1 Fontmitjana	7.293,09	1.426,67	856,00	5.866,42	0	0	0
SUD-2 Sot del Camp	22.303,81	12.729,40	11.540,00	9.574,41	22	62	84
SUD-3 Gaudí	26.479,65	16.765,15	4.500,00	9.714,50	18	0	18
Total:	133.475,48	81.694,17	41.510,15	51.784,10	95	110	205

Tot i que la normativa general estableix una reserva potencial per a habitatge protegit en funció de cada situació (sòl urbà no consolidat, sòl urbanitzable, etc.) el document incorpora la justificació global de les reserves d'habitatge de protecció pública d'acord amb la legislació urbanística i territorial aplicable. En aquest sentit, al conjunt de PAUs i



PMUs, es garanteix una reserva del 40% del sostre residencial per destinar-lo a habitatge de protecció pública i als SUDs, aquesta reserva arriba al 50% tal i com estableix el Pla territorial sectorial d'habitatge per les àrees del tipus 1:

Àmbit	sostre residencial	sostre residencial lliure	% lliure	sostre residencial hpo	% hpo
PMU-1 Costa Daurada	5.653,00	3.391,80	60	2.261,20	40
PMU-2 Golf Maresme	0,00	0,00	0	0,00	0
PMU-3 Montalnou	4.419,00	2.651,40	60	1.767,60	40
Total PMUs:	10.072,00	6.043,20	60	4.028,80	40
PAU-1 Les Ànimes	290,00	290,00	100	0,00	0
PAU-2 Circunvalació	0,00	0,00	0	0,00	0
PAU-3 La Coma de Bo	6.964,15	4.178,49	60	2.785,66	40
Total PAU coma de bo:	6.964,15	4.178,49	60	2.785,66	40
SUD-1 Fontmitjana	0,00	0,00	0	0,00	0
SUD-2 Sot del Camp	11.540,00	3.520,00	31	8.020,00	69
SUD-3 Gaudí	4.500,00	4.500,00	100	0,00	0
Total SUDs:	16.040,00	8.020,00	50	8.020,00	50

Per altra banda, el document preveu diversos Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà no consolidat que s'identifiquen mitjançant les següents lletres:

- PAU-A.- Polígon d'actuació urbanística Els Lledoners
- PAU-B.- Polígon d'actuació urbanística Estació de bombeig
- PAU-C.- Polígon d'actuació urbanística Els Avets
- PAU-D.- Polígon d'actuació urbanística Bellesguard
- PAU-E.- Polígon d'actuació urbanística Les Alzines
- PAU-F.- Polígon d'actuació urbanística Pedraforca
- PAU-G.- Polígon d'actuació urbanística Can Bru
- PAU-H.- Polígon d'actuació urbanística Gessamins
- PAU-I.- Polígon d'actuació urbanística Supermaresme
- PAU-J.- Polígon d'actuació urbanística Santiago Rusinyol
- PAU-K.- Polígon d'actuació urbanística Les Bilbenyes
- PAU-L.- Polígon d'actuació urbanística Can Rovirosa
- PAU-M.- Polígon d'actuació urbanística Carles Buigas
- PAU-N.- Polígon d'actuació urbanística El Rocà
- PAU-O.- Polígon d'actuació urbanística Canigó
- PAU-P.- Polígon d'actuació urbanística Els Pins

Aquests àmbits provenen majoritàriament del planejament vigent anterior i responen principalment a processos de compleció urbana o execució de serveis urbanístics pendents. En ells no es preveu la implantació de nou sostre residencial, de manera que d'acord amb l'article 53.7 del TRLU no es contempla cap reserva d'habitatge de



protecció pública i en la majoria dels casos, la proposta es limita a facilitar la seva gestió per tal d'adquirir la condició de sòl urbà consolidat mitjançant l'execució de les obres d'urbanització dels serveis urbans deficitaris o inexistents.

El creixement residencial previst pel POUM es concentra principalment en els àmbits de transformació urbana i en el sector urbanitzable del Sot del Camp, que constitueix el principal àmbit de generació d'habitatge previst en continuïtat amb els teixits urbans existents, vinculat a la zona d'equipaments educatius i en concordança amb les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona amb l'objectiu de garantir una oferta d'habitatge assequible.

El creixement residencial previst pel POUM s'ha definit a partir de les conclusions de la memòria social, que analitza l'evolució demogràfica del municipi, el parc d'habitatges existent i les necessitats previsibles d'habitatge en l'horitzó temporal del planejament.

Aquest escenari de creixement es considera moderat i coherent amb la capacitat d'atracció residencial del municipi, que com ja s'ha apuntat, està relacionada principalment als fluxos migratoris més que al creixement natural de la població.

Tenint en compte la ocupació mitjana de persones per habitatge, aquesta previsió suposa una capacitat potencial de creixement residencial associat que s'inscriu dins dels marges contemplats a la memòria social i que permet donar resposta a les necessitats residencials detectades durant el període de vigència del planejament.

En conseqüència, el creixement residencial previst pel POUM es considera coherent amb les projeccions demogràfiques i amb les necessitats d'habitatge identificades a la memòria social, sense plantejar escenaris de creixement desproporcionats respecte a la realitat territorial i demogràfica del municipi.

Pel que fa a l'habitatge de protecció pública, el POUM incorpora les reserves anteriorment esmentades en diversos àmbits de desenvolupament urbanístic.

En el conjunt dels sectors i àmbits previstos pel planejament es preveuen 110 habitatges de protecció pública sobre el total dels 205 habitatges, i representen aproximadament el 44,85% del total del nou sostre residencial previst.

La memòria social posa de manifest, entre altres aspectes:

- l'augment progressiu de la població de més de 64 anys,*
- la dificultat d'accés a l'habitatge per part de determinats col·lectius,*
- i l'elevat pes dels habitatges secundaris en el parc residencial del municipi.*

En aquest context, la reserva d'habitatge de protecció pública prevista pel POUM constitueix un instrument essencial per afavorir la diversificació del parc d'habitatges i facilitar l'accés a l'habitatge a determinats sectors de la població. Aquesta previsió:



- contribueix a diversificar el parc residencial, actualment molt orientat a l'habitatge unifamiliar,
- facilita l'accés a l'habitatge a persones joves i residents del municipi,
- i permet aproximar progressivament el municipi als objectius de solidaritat urbana establerts per la legislació urbanística.

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i el Pla territorial sectorial de l'habitatge de Catalunya, els municipis han d'avançar progressivament cap als objectius de solidaritat urbana mitjançant la generació d'habitatge de protecció pública en els nous desenvolupaments residencials.

En aquest sentit, cal tenir en compte que aquests objectius s'han d'assolir de manera progressiva en el conjunt del parc residencial i al llarg del temps, i no necessàriament de forma immediata o exclusiva (caldrà impulsar altres polítiques que permetin la creació d'habitatge protegit paral·lelament a l'aprovació del planejament).

No obstant, el POUM incorpora reserves significatives d'habitatge de protecció pública en els nous àmbits de desenvolupament urbanístic, contribuint a generar habitatge assequible al municipi que permet corregir el dèficit actual. Per altra banda, i tenint en compte les modificacions introduïdes a la Llei d'urbanisme a través de l'aprovació de la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, aquestes reserves es podran veure complementades, per exemple, mitjançant la promoció d'allotjaments temporals de protecció en sòl que el POUM qualifica d'equipament sense ús específic d'acord amb el que preveu l'article 34 del TRLU.

En conseqüència, es considera que el planejament proposat s'alinea amb els objectius de solidaritat urbana i contribueix de manera efectiva a incrementar l'oferta d'habitatge protegit, avançant progressivament cap a una estructura residencial més equilibrada i cal tenir en compte que les reserves d'habitatge de protecció pública previstes representen un increment substancial respecte de la situació residencial actual del municipi i constitueixen un dels principals elements de reequilibri residencial del model proposat.

En resum, el model de desenvolupament urbanístic previst es basa en criteris de moderació del creixement, sostenibilitat territorial i adequació a les previsions demogràfiques del municipi, evitant escenaris de creixement desproporcionats o de dispersió urbanística.

Es prioritza la consolidació dels teixits urbans existents, la transformació d'àmbits ja urbanitzats o parcialment urbanitzats i la preservació dels espais naturals i del sòl no urbanitzable, configurant un model territorial progressiu, equilibrat i coherent amb els principis de racionalitat territorial i d'ús sostenible del sòl que inspira la legislació urbanística vigent.



Adequació formal de la documentació presentada

Un cop examinada la documentació que integra el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt, es constata que aquesta incorpora les determinacions, documents i estudis exigits pels articles 58 i 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme per a la tramitació d'un instrument de planejament urbanístic general.

En particular, la documentació incorpora la memòria d'informació i ordenació, la normativa urbanística, la documentació gràfica, els catàlegs, la memòria social, els estudis sectorials i la resta de documentació complementària exigida per la normativa urbanística i ambiental aplicable.

La documentació presentada incorpora igualment els estudis necessaris per avaluar els impactes del planejament i garantir la seva viabilitat territorial, ambiental, funcional i econòmica, entre els quals es troben l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada i l'avaluació econòmica i financera del pla. De la revisió efectuada no s'observen contradiccions substancials entre les determinacions contingudes en la memòria, la normativa urbanística, les fitxes normatives i la documentació gràfica del planejament.

Així mateix, la normativa urbanística regula el règim urbanístic aplicable a les diferents classes i categories de sòl, els sistemes urbanístics i els mecanismes de desenvolupament i execució del planejament, de conformitat amb el marc establert pel Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, es considera que la documentació del POUM presenta un grau suficient de definició tècnica i documental per ser sotmesa al tràmit d'aprovació inicial i permet valorar adequadament el model territorial proposat i les seves determinacions bàsiques, sens perjudici de les precisions, ajustos o concrecions que puguin introduir-se durant la tramitació administrativa del planejament, especialment com a resultat del tràmit d'informació pública, dels informes sectorials preceptius o del desenvolupament tècnic posterior, sense que això afecti l'estructura general ni els criteris bàsics del model territorial proposat.

Justificació de la suspensió de llicències

a suspensió de llicències constitueix una mesura cautelar vinculada a la tramitació del planejament, orientada a garantir l'efectivitat i viabilitat futura de les determinacions del nou Pla.

D'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, així com amb els articles 101 i 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial del planejament urbanístic general comporta la suspensió de la tramitació de determinats instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències en aquells àmbits en què les noves determinacions del planejament puguin resultar incompatibles amb les actuacions autoritzables d'acord amb el règim vigent.



Amb la finalitat de preservar la coherència del model territorial proposat i evitar actuacions que puguin comprometre, dificultar o fer incompatible l'execució de les determinacions del POUM durant la seva tramitació, la documentació presentada incorpora un document específic de suspensió de llicències que identifica i delimita els àmbits afectats, determina els actes subjectes a suspensió i justifica la procedència de la mesura.

En concret, la suspensió afecta els àmbits de desenvolupament i de gestió en sòl urbà no consolidat i els sectors de sòl urbanitzable delimitat previstos pel POUM, incloent els polígons d'actuació urbanística, els plans de millora urbana i els sectors de desenvolupament urbanístic delimitats, amb la finalitat d'evitar la consolidació d'actuacions que puguin condicionar o comprometre l'execució del nou model urbanístic proposat.

Així mateix, la documentació presentada preveu expressament la possibilitat de tramitar aquells instruments o atorgar aquelles llicències que, tot i fonamentar-se en el règim urbanístic vigent, resultin compatibles amb les determinacions del nou planejament i no comprometin la seva futura execució, d'acord amb el règim establert pel Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, es considera que la suspensió de llicències proposada es troba suficientment justificada, resulta adequada i proporcionada a la finalitat perseguida i s'ajusta a les determinacions de la legislació urbanística vigent.

Valoració tècnica

De la revisió de la documentació presentada es constata que el POUM:

- incorpora les determinacions i documentació exigides per la legislació urbanística vigent,*
- estableix un model territorial coherent amb el planejament territorial i sectorial aprovat,*
- analitza les necessitats demogràfiques, residencials i socials del municipi,*
- defineix els mecanismes de desenvolupament i execució urbanística previstos,*
- incorpora els estudis sectorials necessaris per valorar la viabilitat territorial, ambiental, funcional i econòmica del planejament i,*
- presenta un grau suficient de definició tècnica per a la seva aprovació inicial.*

En conseqüència, la documentació presentada es considera formalment completa i adequada per continuar la seva tramitació administrativa.

Pel que fa al model proposat es considera que es basa principalment en estratègies de compleció urbana, reordenació i optimització dels teixits existents, evitant models extensius de creixement dispers. Per altra banda el POUM incrementa el retorn col·lectiu respecte del planejament vigent ja que:

- preveu majors reserves de sòl per a sistemes urbanístics,*



- *incorpora reserves d'habitatge assequible i*
- *millora la integració urbana dels àmbits pendents i/o previstos.*

Per tant, en comparació amb el model urbanístic precedent, basat principalment en dinàmiques d'extensió urbana de baixa densitat, la proposta actual prioritza la consolidació del teixit urbà, la racionalització del creixement i l'optimització de les infraestructures existents, incorporant una major presència de reserves destinades a sistemes urbanístics i habitatge assequible.

En aquest sentit, es considera que la formulació del nou POUM respon a una necessitat objectiva d'actualització del planejament general vigent i constitueix un instrument adequat per ordenar el desenvolupament territorial del municipi d'acord amb el marc urbanístic i territorial actual.

CONCLUSIÓ

D'acord amb l'anàlisi efectuada de la documentació que integra el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt, es constata que el document incorpora els continguts exigits per la legislació urbanística vigent i que estableix un model territorial coherent amb el planejament territorial i sectorial aplicable.

Així mateix, el document del POUM justifica el compliment dels estàndards urbanístics establerts pel Text refós de la Llei d'urbanisme, incloent les reserves de sòl per a sistemes urbanístics i per a habitatge de protecció pública, i incorpora els instruments necessaris per al desenvolupament i execució del planejament.

En conseqüència, es considera que el document presenta un grau suficient de definició tècnica i documental per ser sotmès al tràmit d'aprovació inicial, sens perjudici de les modificacions que puguin derivar-se del resultat del tràmit d'informació pública i dels informes sectorials que s'hagin d'emetre durant la tramitació del planejament així com de la necessitat de completar o ajustar determinats aspectes de la documentació en el decurs de la tramitació administrativa del Pla, sense que aquests tinguin incidència en l'estructura general ni en les determinacions bàsiques proposades.

*A la vista de la documentació analitzada i de les consideracions efectuades, no s'observen impediments tècnics ni urbanístics substancials que impedeixin continuar la tramitació del planejament i **s'informa favorablement la documentació de la proposta d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt.***

El present informe es limita a valorar els aspectes tècnics i urbanístics del document sotmès a aprovació, sens perjudici de les valoracions jurídiques que corresponguin ni de la decisió que, en exercici de les seves competències, adopti l'òrgan municipal competent.



La qual cosa s'informa als efectes oportuns, segons el lleial saber i entendre del tècnic que subscriu.”

Vist l'informe favorable de data 10 de juny de 2026 emès per la Secretària accidental de l'ajuntament, el qual consta degudament signat a l'expedient 2026/1239 i en el que proposa l'aprovació inicial de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt i de l'estudi ambiental estratègic que l'acompanya, de manera que, de conformitat amb el que disposa l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals,

Vist que la Comissió Informativa d'Urbanisme, de data 10 de juny de 2026 acorda, ha emès dictamen FAVORABLE a l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal i la Comissió Informativa de ple també ha dictaminat favorablement en data 15 de juny de 2029, **ES PROPOSA AL PLE DE LA CORPORACIÓ** l'adopció del següents **ACORDS**:

PRIMER. APROVAR inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt (versió juny 2026) juntament amb l'estudi ambiental estratègic que en forma part integrant, presentat per l'equip redactor (EDUARD FENOY I ASSOCIATS, S.L.P.) en data 9 de juny de 2026 i que consta dels documents següents:

Documentació bàsica:

- Memòria d'informació i d'ordenació
- Normativa urbanística
- Annex de fitxes normatives dels àmbits de desenvolupament
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

Documentació sectorial:

- Memòria social
- Estudi Ambiental Estratègic
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Avaluació econòmica i financera i agenda

Documentació complementària:

- Catàleg de masies i cases rurals
- Catàleg de patrimoni
- Informe de tramitació
- Document comprensiu



SEGON. SOTMETRE el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat inicialment al tràmit d'informació pública pel termini de quaranta-cinc (45) dies hàbils, mitjançant anunci en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un diari de gran tiratge a Catalunya i en un altre d'àmbit local. Durant aquest període quedarà l'expedient i tota la documentació que el conforma a disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo per tal que es puguin presentar les al·legacions que s'estimin pertinents. Així mateix, restarà també a disposició de qualsevol persona a la seu electrònica d'aquest Ajuntament per a la seva consulta per via telemàtica.

Cas que el tràmit d'informació pública coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost el termini per a la presentació d'al·legacions s'entendrà ampliat en un mes.

TERCER. DONAR AUDIÈNCIA, simultàniament al tràmit d'informació pública, als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el de Sant Vicenç de Montalt.

QUART. SOTMETRE igualment el Pla d'Ordenació Urbanística aprovat inicialment acompanyat de l'estudi ambiental estratègic, simultàniament amb el tràmit d'informació pública, a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades i, en tot cas, a les que consten relacionades en el document d'abast emès per l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona en data 2 de maig de 2025.

CINQUÈ. SOL·LICITAR, simultàniament al tràmit informació pública, informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials conforme a l'article 85.5 del TRLU per tal que l'emetin en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

SISÈ. SUSPENDRE, pel termini de dos (2) anys, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també 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 per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comporten una modificació del règim urbanístic, d'acord amb la documentació aportada per l'equip redactor del Pla i que consten delimitats en el plànol S-1 del document compresiu.



De conformitat amb l'article 102.4 del RLU, mentre duri la suspensió es podran seguir tramitant els instruments urbanístics o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada aprovat definitivament.

SETÈ. NOTIFICAR el present acord a l'equip redactor del POUM.

En el següent enllaç, podreu accedir directament a aquest punt de la videoacta:

http://videoacta.svmontalt.cat/plenos.php?meeting=video_202606291842000000_FH.mp4&topic=1

VOTACIÓ I ACORD

Finalment, es procedeix a la votació amb el següent resultat:

GRUP	Nº vots	VOT
SEMPRE SANTVI-CANDIDATURA DE PROGRÉS (SS-CP)	5	Sí
JUNTS PER SANT VICENÇ DE MONTALT	2	No
SOM-HI SANT VICENÇ	2	Abst.
PARTIT POPULAR DE SANT VICENÇ DE MONTALT	2	Sí
REGIDORA NO ADSCRITA Sra. Anna Maria López	1	Sí
REGIDOR NO ADSCRIT Sr. Amadeu Clofent Rosique	1	Sí

Per tant, el Ple acorda, **per majoria absoluta**, aprovar la proposta transcrita en tots els seus extrems.



No havent més assumptes a tractar, l'alcalde dona per acabada la sessió i l'aixeca, de la qual estenc, com a Secretària, aquesta acta.

La Secretària

Vist i plau,
L'alcalde president