

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Aprovació Inicial

Memòria social



EFA ARQUITECTES, SLP

Juny 2026

Equip de redacció:

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, S.L.P.

Director del treball

Eduard Fenoy Palomas, arquitecte

Coordinació

Paula Correa Humet, arquitecta

Planejament urbanístic

Paula Correa Humet, arquitecta

Marc Fenoy Garriga, arquitecte

Avaluació Ambiental

SERPA, enginyeria i consultoria ambiental

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DOYMO, estudis de mobilitat

Anàlisi socioeconòmica

Joan Angelet Alegre

Memòria social

Francesc Fenoy Garriga, psicòleg

Assessorament jurídic

Enric Acero

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. EVOLUCIÓ DEMOGRÀFICA	3
3. PROJECCIONS DE POBLACIÓ	8
4. PARC D'HABITATGES: CARACTERÍSTIQUES I DINÀMICA RECENT	9
5. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES	14
6. EL MERCAT LOCAL DE L'HABITATGE: NECESSITATS D'HABITATGE LLIURE I D'HABITATGE PROTEGIT	17
7. SOLIDARITAT URBANA.....	20
8. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	20
9. IGUALTAT DE GÈNERE	24
10.CONCLUSIONS.....	24

1. INTRODUCCIÓ

La memòria social forma part dels documents que formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal, segons s'estableix en l'article 59.1.h) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC):

"h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina."

D'altra banda, l'article 69.3, 69.4 i 69.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU) estableix, entre d'altres:

"69.3 La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:

- a) *Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població."*

I detalla els aspectes sobre les que ha de fer referència.

Amb l'objectiu de donar compliment al que s'estableix en la legislació vigent, en la present memòria social s'ha plantejat el desenvolupament del seu conjunt a partir de l'anàlisi dels grans aspectes socials i econòmics de major rellevància pel planejament urbanístic de Sant Vicenç de Montalt, com són:

1. La dinàmica de la seva població, del mercat local d'habitatges i de les necessitats actuals i previsibles en l'horitzó de vigència del nou Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM), d'habitatges protegits.
2. L'evolució demogràfica local i la seva possible comparació, com a referència, amb els municipis del seu entorn: Sant Andreu de Llavaneres, Arenys de Mar i Arenys de Munt, així com al conjunt de la comarca del Maresme i de Catalunya.

El POUM abandona els models d'extensió del passat i aposta per un model de 'ciutat compacta' basat en la 'contenció del sòl edificable', prioritzant la compleció dels teixits existents i la millora de la cohesió social.

2. EVOLUCIÓ DEMOGRÀFICA

L'evolució demogràfica del municipi s'analitza mitjançant una periodització de 10 anys (2004-2014-2024) per tal d'identificar amb precisió els canvis de cicle en el ritme de creixement i permetre una comparativa estadística homologada amb el territori. Aquesta estructura visualitza el pas d'una etapa d'expansió intensa a una de clara desacceleració, facilitant el càlcul de la taxa anual acumulativa que fonamenta el nou model de ciutat compacta. Metodològicament, s'utilitza la dada del Padró Municipal de 2025 (6.802 hab.) per reflectir la realitat administrativa actual al final d'aquest cicle, la qual cosa certifica un augment de gairebé el 39,5% respecte a la població de l'any 2004 (4.877 hab.). Tanmateix, per a les comparatives intermunicipals i el càlcul de les projeccions d'habitatge fins al 2045, s'adopta la base IDESCAT 2023 (6.707 hab.) per garantir la total coherència amb les sèries estadístiques oficials de Catalunya.

En termes anuals, la taxa acumulativa mitjana de creixement del 2004 al 2024 de Sant Vicenç de Montalt ha estat del 1,79% i és superior, comparativament pel mateix període de temps, a les taxes mitjanes de creixement de les poblacions dels municipis de Sant Andreu de Llavaneres (1,76%), d'Arenys de Mar (1,14%) i d'Arenys de Munt (1,50%). També és superior a la del conjunt de la població de la comarca del Maresme (1,06%) i a la del conjunt de la població de Catalunya (0,94%). (Veure Taula 1).

Taula 1. Evolució de la població resident: anys 2004-2014-2024

	Sup.	Població			Densitat	Taxa anual creixement			nº llars	nº per. per llar
	km²	2004	2014	2024	hab. km²	2004-2014	2014-2024	2004-2024	2021	2021

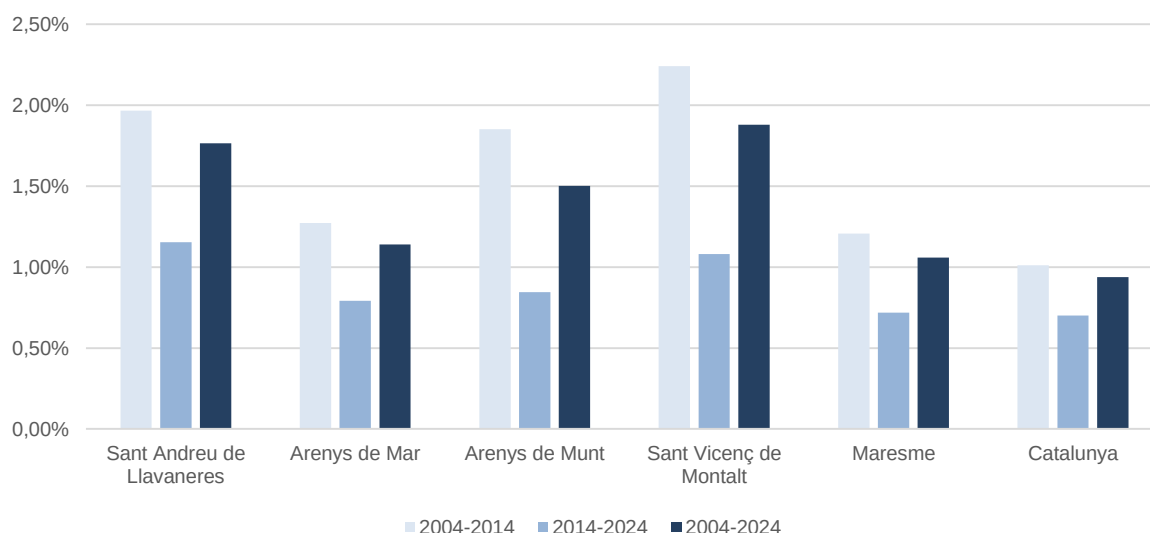
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt
- Aprovació Inicial -

Sant Andreu de Llavaneres	11,83	8.707	10.590	11.933	1.009	1,97%	1,15%	1,76%	4.131	2,69
Arenys de Mar	6,75	13.428	15.307	16.642	2.465	1,27%	0,79%	1,14%	6.294	2,04
Arenys de Munt	21,29	7.190	8.654	9.458	444	1,85%	0,84%	1,50%	3.495	2,63
Sant Vicenç de Montalt	7,96	4.877	6.079	6.712	843	2,24%	0,95%	1,79%	2.370	2,73
Maresme	398,50	386.573	437.919	472.572	1.186	1,21%	0,72%	1,06%	173.556	2,65
Catalunya	32.108,20	6.693.297	7.438.060	8.012.231	250	1,01%	0,70%	0,94%	2.989.357	2,59

Font: Institut d'Estadística de Catalunya (en endavant, IDESCAT). Les dades són del IDESCAT (2024)

Com es pot veure en el Gràfic 1, el major creixement relatiu de la població resident en tots els casos contemplats es va produir en el primer període (2004-2014). Durant el darrer període (2014-2024) les taxes anuals de creixement han estat molt inferiors.

Gràfic 1. Taxes mitjanes (en %) de creixement anual acumulatiu de la població resident: anys 2004-2014-2024



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de la Taula 1

Centrant l'anàlisi en el cas de Sant Vicenç de Montalt, es pot observar, tal com mostren les xifres de la Taula 2, que el creixement de la seva població resident es deriva fortament de la immigració. Durant el primer període de creixement naturals sols va representar el 14,31% de tot el creixement i, en el segon període, el creixement natural (naixements menys defuncions) va ser negatiu, és a dir, que el seu creixement va provenir de la immigració.

Taula 2. Sant Vicenç de Montalt: components del creixement de la seva població

Període	Naixements	Defuncions	Creixement natural	Saldo migratori	Total creixement	
2004-2014	581	409	172	1.030	1.202	14,31%
2014-2024	348	554	-206	929	723	-28,49%
Total	929	963	-34	1.959	1.925	-1,77%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Les xifres del 2011 i del 2024 sobre la població segons lloc de naixement mostren que al voltant del 80% de la població de Sant Vicenç de Montalt és nascuda a Catalunya, mantenint-se aquest percentatge gairebé estable en ambdós anys, mentre que ha augmentat lleugerament el percentatge de població nascuda a l'estranger, passant del 8,7% al 13,0%, en detriment de la població nascuda a la resta de l'Estat, que ha passat del 9,9% al 7,5%. (Veure Taula 3).

En relació als municipis del seu entorn, Sant Vicenç de Montalt mostra un superior percentatge de població nascuda a Catalunya i un menor percentatge de població nascuda a la resta de l'Estat, amb l'excepció d'Arenys de Munt. En qualsevol cas, amb valors inferiors a la mitjana del Maresme i de Catalunya.

A Sant Vicenç de Montalt es redueix la població nascuda a la mateixa comarca, a la resta de Catalunya o a la resta de l'Estat. En canvi, la població nascuda a l'estranger augmenta considerablement; mentre que a la resta de municipis els creixements dins de la mateixa comarca i de Catalunya es mantenen més estables, tot i créixer considerablement també la població nascuda a l'estranger.

Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres es situen en un marc similar, equiparable al del conjunt de la comarca del Maresme.

Taula 3. Població segons lloc de naixement: 2011-2024

2011	Mateixa comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger	Total	Mateixa comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger
Sant Andreu de Llavaneres	3.515	7.714	1.414	1.344	13.987	25,1%	55,2%	10,1%	9,6%
Arenys de Mar	6.074	10.356	2.421	2.113	20.964	29,0%	49,4%	11,5%	10,1%
Arenys de Munt	4.470	6.867	988	646	12.971	34,5%	52,9%	7,6%	5,0%
Sant Vicenç de Montalt	1.695	4.429	748	655	7.527	22,5%	58,8%	9,9%	8,7%
Maresme	161.852	295.800	81.113	57.300	596.065	27,2%	49,6%	13,6%	9,6%
Catalunya	3.342.833	4.784.915	1.124.048	1.906.682	11.158.478	30,0%	42,9%	10,1%	17,1%

2024	Mateixa comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger	Total	Mateixa comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger
Sant Andreu de Llavaneres	4.150	8.424	1.240	2.278	16.092	25,8%	52,3%	7,7%	14,2%
Arenys de Mar	6.504	11.392	2.031	3.090	23.017	28,3%	49,5%	8,8%	13,4%
Arenys de Munt	4.861	7.527	861	1.056	14.305	34,0%	52,6%	6,0%	7,4%
Sant Vicenç de Montalt	2.167	4.900	668	1.157	8.892	24,4%	55,1%	7,5%	13,0%
Maresme	184.506	321.340	65.699	85.533	657.078	28,1%	48,9%	10,0%	13,0%
Catalunya	3.507.030	4.981.501	1.124.048	1.906.682	11.519.261	30,4%	43,2%	9,8%	16,6%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Analitzant els canvis en la distribució de la població de Sant Vicenç de Montalt per grans grups d'edat, en el període 2011-2023 s'observa el fort creixement del percentatge de la població de més de 64 anys, que ha passat del 12,89% (752 persones) a ser el 18,34% (1.230 persones) del total. Al mateix temps, s'observa una reducció significativa del pes de la població de 0 a 14 anys, que passa del 21,83% (1.273 persones) al 13,88% (931 persones), mentre que el segment de 15 a 64 anys se situa en el 67,78% (4.546 persones).

Per comparació amb les dades dels altres municipis i del conjunt de la comarca, Sant Vicenç de Montalt destaca com el municipi amb una major variació acumulada de la població de més de 64 anys en el període 2011-2023, assolint un increment del 63,56%, dada molt superior a la mitjana comarcal del 38,43% (veure Taula 4).

Taula 4. Distribució de la població per grans grups d'edat: 2011-2023

	2011			2023			Variació acumulada 2011-2023			2011	2023
	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	TOTAL	TOTAL
Sant Andreu de Llavaneres	1.904	7.065	1.503	1.841	7.640	2.350	-3,31%	8,14%	56,35%	10.472	11.831
Arenys de Mar	2.199	9.853	2.838	2.193	10.638	3.511	-0,27%	7,97%	23,71%	14.890	16.342
Arenys de Munt	1.525	5.718	1.257	1.481	6.208	1.724	-2,89%	8,57%	37,15%	8.500	9.413
Sant Vicenç de Montalt	1.273	3.806	752	931	4.546	1.230	-26,87%	19,44%	63,56%	5.831	6.707
Maresme	72.524	293.409	68.280	67.546	308.206	91.646	-6,86%	5,04%	34,22%	434.213	467.398
Catalunya	1.183.623	5.055.490	1.280.729	1.116.910	5.255.889	1.529.164	-5,64%	3,96%	19,40%	7.519.842	7.901.963

	2011			2023			Variació acumulada 2011-2023			2011	2023
	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De més de 64 anys	TOTAL	TOTAL
Sant Andreu de Llavaneres	18,18%	67,47%	14,35%	15,56%	64,58%	19,86%	-14,42%	-4,28%	38,39%	100,00%	100,00%
Arenys de Mar	14,77%	66,17%	19,06%	13,42%	65,10%	21,48%	-9,13%	-1,63%	12,72%	100,00%	100,00%
Arenys de Munt	17,94%	67,27%	14,79%	15,73%	65,95%	18,32%	-12,30%	-1,96%	23,85%	100,00%	100,00%

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt
- Aprovació Inicial -

Sant Vicenç de Montalt	21,83%	65,27%	12,90%	13,88%	67,78%	18,34%	-	36,42%	3,84%	42,20%	100,00%	100,00%
Maresme	16,70%	67,57%	15,73%	14,45%	65,94%	19,61%	-	13,48%	-2,41%	24,69%	100,00%	100,00%
Catalunya	15,74%	67,23%	17,03%	14,13%	66,51%	19,35%	-	10,20%	-1,06%	13,62%	100,00%	100,00%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

En conjunt, pel que fa al municipi de Sant Vicenç de Montalt, el fort retrocés de la població entre 0 i 14 anys i el creixement de la població de més de 64 anys han comportat que l'índex de dependència global (que relaciona ambdós col·lectius amb la població en edat activa) hagi experimentat una disminució progressiva, passant del 53,2% l'any 2011 al 47,5% l'any 2023. Aquesta tendència a la baixa s'explica perquè la pèrdua de pes del segment infantil (que cau 8 punts percentuals) compensa l'augment del segment de la gent gran.

D'altra banda, l'índex de dependència senil (relació entre la població de 65 i més anys i la població en edat activa) sí que mostra un creixement molt significatiu: si l'any 2011 era del 19,7%, l'any 2023 se situa en el 27,1%, confirmant l'envelliment real de l'estructura demogràfica del municipi.

Taula 5. Evolució de la població de Sant Vicenç de Montalt (2011-2025) per trams de cinc anys d'edat

Edat	2011			2025			Índex d'evolució (Base 2011 = 100)			
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	
0-4	184	150	334	108	110	218	59%	73%	65%	-35%
5-9	280	231	511	157	178	335	56%	77%	66%	-34%
10-14	219	209	428	205	174	379	94%	83%	89%	-11%
15-19	156	136	292	266	227	493	171%	167%	169%	69%
20-24	120	104	224	245	215	460	204%	207%	205%	105%
25-29	98	97	195	150	136	286	153%	140%	147%	47%
30-34	147	161	308	113	129	242	77%	80%	79%	-21%
35-39	206	305	511	154	174	328	75%	57%	64%	-36%
40-44	321	345	666	210	200	410	65%	58%	62%	-38%
45-49	286	247	533	266	331	597	93%	134%	112%	12%
50-54	228	199	427	340	362	702	149%	182%	164%	64%
55-59	176	158	334	327	292	619	186%	185%	185%	85%
60-64	171	146	317	224	227	451	131%	155%	142%	42%
65-69	136	117	253	188	176	364	138%	150%	144%	44%
70-74	87	76	163	159	146	305	183%	192%	187%	87%
75-79	59	59	118	125	130	255	212%	220%	216%	116%
80-84	39	56	95	81	78	159	208%	139%	167%	67%
85-89	30	52	82	32	64	96	107%	123%	117%	17%
90-94	9	22	31	29	51	80	322%	232%	258%	158%
95-99	3	6	9	4	15	19	133%	250%	211%	111%
100 i més	0	1	1	0	4	4	-	400%	400%	300%
Total	2.955	2.877	5.832	3.383	3.419	6.802	114%	119%	117%	

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i dades del Padró Municipal de Sant Vicenç de Montalt, de l'1 de gener de 2025.

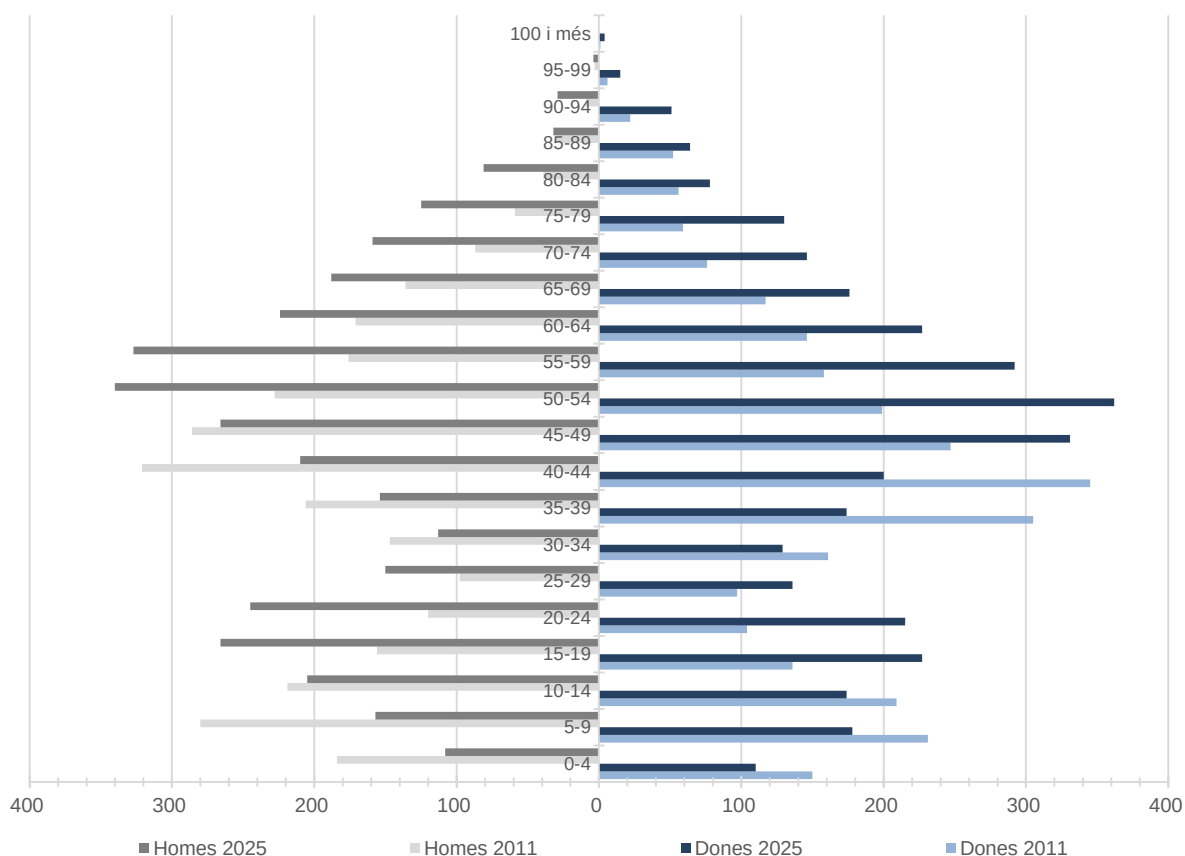
Analitzant amb major detall l'evolució de la població de Sant Vicenç de Montalt del 2011 al 2025 mitjançant la variació de les respectives piràmides d'edat per trams de cinc en cinc anys, un dels aspectes més rellevants és que el major augment relatiu –increment del 300%– es produeix en el tram de la població de 100 i més anys, seguit de la població de 90 a 94 anys –increment del 158%–, i de la població de 75 a 79 anys –increment del 116%–. Cal destacar l'increment del segment de 100 i més anys, que tot i presentar una variació percentual elevada (300%), respon a una magnitud absoluta molt reduïda (passant d'1 a 4 persones).

Per altra banda, els trams que presenten majors reduccions per ordre decreixent són: de 40 a 44 anys –reducció del 38%–, seguit del tram de la població de 35 a 39 anys –reducció del 36%–, i del tram de 0 a 4 anys –reducció del 35%–.

Comparant les dues piràmides de la població de Sant Vicenç de Montalt (veure Gràfic 2), els trets més significatius que presenta el 2025 respecte al 2011 són:

1. Important disminució de la base formada per la població infantil de 0 a 14 anys.
2. Disminució de la població en edat activa dels homes entre 30 i 49 anys, i de les dones entre 30 i 44 anys; al mateix temps que s'ha produït un augment important de les dones entre 45 i 64 anys i dels homes entre 50 i 60 anys.
3. Important increment dels homes en els trams de tercera edat, de 70 a 90 anys, i de dones, de 70 a 95 anys.
4. En termes de xifres totals, s'ha passat d'un lleuger desequilibri a favor dels homes en el 2011 (2.955 homes – 2.877 dones) a un lleuger desequilibri a favor de les dones en el 2025 (3.383 homes – 3.419 dones), que es produeix principalment en els grups d'edat de 50 en endavant.

Gràfic 2. Piràmides de població de Sant Vicenç de Montalt: 2011 i 2025



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDSCAT i xifres de població del Padró Municipal de Sant Vicenç de Montalt, de l'1 de gener de 2025.

L'estructura demogràfica de Sant Vicenç de Montalt mostra un desequilibri generacional accentuat: l'índex d'envelliment l'any 2023 s'ha situat en el 120,71%, xifra que implica que hi ha 120 persones de més de 65 anys per cada 100 de menys de 15 anys.

3. PROJECCIONS DE POBLACIÓ

El creixement de la població resident de Sant Vicenç de Montalt durant la darrera dècada (2011-2025) en xifres absolutes ha estat de 970 habitants, que dona una mitjana inferior als 69 habitants/any.

Si s'analitza amb més detall, aquest creixement ha estat degut a la immigració, ja que el creixement natural – naixement menys defuncions –, com ja s'ha evidenciat al comentar les xifres de la Taula 2, ha estat negatiu. Per tant, les projeccions sobre el creixement de la població de Sant Vicenç de Montalt no es poden basar en hipòtesis sobre l'evolució de la població resident ara existent, sinó principalment en consideracions de l'atracció del municipi sobre el creixement de la població que es pot produir en àmbits territorials superiors. És per això que les projeccions de creixement de població en aquest tipus de municipis petits, raonablement s'acostumen a realitzar en base a projeccions de població d'àmbits territorials superiors, com són la comarca del Maresme o el conjunt de Catalunya.

Així, partint d'una xifra fonamentada de projecció de creixement de la població pel 2045 pel conjunt de Catalunya (el nou POUM de Sant Vicenç de Montalt està programat per quatre quadriennis o una durada de setze anys), com és la que ofereix l'IDESCAT, s'han obtingut les corresponents projeccions de població pel conjunt de la comarca del Maresme i també pel municipi de Sant Vicenç de Montalt pel 2045, aplicant i partint dels coeficients de participació que mostren, la primera, sobre la població de Catalunya, i el segon, sobre la comarca del Maresme en el 2023.

En aquest respecte, prenent com a base la xifra de població projectada pel 2045 per Catalunya de 8.435.292 habitants, que correspon a la hipòtesis mitjana, i aplicant sobre aquesta xifra els darrers coeficients de participació del 2023, de la població de la comarca del Maresme sobre la població de Catalunya –6,3%–, i de la població de Sant Vicenç de Montalt sobre el Maresme –1,5%–, s'obté un creixement per aquest darrer de l'ordre dels 1.179 habitants (veure Taula 6).

Taula 6. Projecció de la població al 2045

		2001	2011	2023	(%) Augment	Projecció	Increment	(%) Creixement
					2024 / 2001	2045	Absolut	2024 - 2045
(1)	Catalunya	6.253.305	7.519.842	7.823.938	125,1%	8.435.292	611.354	7,8%
(2)	Maresme	348.854	434.213	467.398	134,0%	527.433	60.035	12,8%
(3)	(2) x 100 / (1)	5,6	5,8	6,0		6,3		
(4)	Sant Vicenç de Montalt	3.709	5.831	6.707	180,8%	7.886	1.179	17,6%
(5)	(4) x 100 / (2)	1,1	1,3	1,4		1,5		

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

La darrera xifra de 7.886 habitants projectada com a població resident de Sant Vicenç de Montalt pel 2045, si bé es pot considerar com un creixement relativament conservador en relació a la xifra de 6.707 habitants del 2023, a efectes de la programació del nou POUM es pot considerar suficientment adequada ateses les limitacions que ofereix el municipi pel que fa al desenvolupament de nous sòls urbans i que, en qualsevol cas, ofereix un marge de seguretat sobre l'augment d'uns 557 habitants previstos amb el mateix.

4. PARC D'HABITATGES: CARACTERÍSTIQUES I DINÀMICA RECENT

Sant Vicenç de Montalt comptava, en el darrer cens de 2021, amb un parc total de 3.612 habitatges (2.369 principals i 1.243 no principals). Atès que les fonts oficials de l'IDESCAT no ofereixen per a l'any 2021 un desglossament detallat per règim d'ús (separant clarament de secundaris i de vacants) a escala municipal, el Pla adopta oficialment la distribució percentual del darrer cens de l'INE (2011) com a patró de referència per caracteritzar l'ús del parc actual.

Aquesta decisió metodològica permet treballar sobre un univers físic real i actualitzat de 3.612 unitats, mantenint alhora la caracterització pròpia del municipi, on la segona residència té un pes estructural. Aplicant aquesta distribució, el parc d'habitatges de 2021 es compon d'un 58,6% d'habitatges principals (2.116 unitats), un 37,2% d'habitatges secundaris (1.344 unitats) i un 4,2% d'habitatges vacants (152 unitats). (Veure Taula 7)

Taula 7. Evolució censal del parc d'habitatges: 2001-2011-2021

Habitatges per municipis segons tipus d'ús (cens de l'any 2001)										
		Total habitatges	Nombre d'habitatges				Percentatge sobre el total			
			Principals	Secundaris	Vacants	Altres	Principals	Secundaris	Vacants	Altres
(1)	Sant Andreu de Llavaneres	4.974	2.666	948	1343	17	53,6%	19,1%	27,0%	0,3%
(2)	Arenys de Mar	7.476	4.591	2.347	429	109	61,4%	31,4%	5,7%	1,5%
(3)	Arenys de Munt	3.201	2.356	248	597	0	73,6%	7,7%	18,7%	0,0%

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt
- Aprovació Inicial -

(4)	Sant Vicenç de Montalt	2.612	1.392	1.174	46	0	53,3%	44,9%	1,8%	0,0%
(5)	Maresme	179.584	125.622	28.813	23988	1161	70,0%	16,0%	13,4%	0,6%
(6)	Catalunya	3.314.155	2.315.856	514.943,0	452921	30435	69,9%	15,5%	13,7%	0,9%

Habitatges per municipis segons tipus d'ús (cens de l'any 2011)										
		Total habitatges	Nombre d'habitatges				Percentatge sobre el total			
			Principals	Secundaris	Vacants	Altres	Principals	Secundaris	Vacants	Altres
(1)	Sant Andreu de Llanerres	5.796	3.785	1.148	863	0	65,3%	19,8%	14,9%	0,0%
(2)	Arenys de Mar	8.475	5.995	1.128	1352	0	70,7%	13,3%	16,0%	0,0%
(3)	Arenys de Munt	4.332	3.192	242	898	0	73,7%	5,6%	20,7%	0,0%
(4)	Sant Vicenç de Montalt	3.549	2.079	1.318	152	0	58,6%	37,2%	4,2%	0,0%
(5)	Maresme	213.402	166.198	24.500,0	22704	0	77,9%	11,5%	10,6%	0,0%
(6)	Catalunya	3.863.381	2.944.944	470.081	448356	0	76,2%	12,2%	11,6%	0,0%

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Habitatges per municipis segons tipus d'ús (cens de l'any 2021 aplicant la distribució de l'INE de 2011)										
		Total habitatges	Nombre d'habitatges				Percentatge sobre el total			
			Principals	Secundaris	Vacants	Altres	Principals	Secundaris	Vacants	Altres
(1)	Sant Andreu de Llanerres	5.561	3.631	1.101	829	0	65,3%	19,8%	14,9%	0,0%
(2)	Arenys de Mar	8.413	5.948	1.119	1346	0	70,7%	13,3%	16,0%	0,0%
(3)	Arenys de Munt	4.439	3.272	249	919	0	73,7%	5,6%	20,7%	0,0%
(4)	Sant Vicenç de Montalt	3.612	2.116	1.344	152	0	58,6%	37,2%	4,2%	0,0%
(5)	Maresme	215.301	167.719	24.760	22822	0	77,9%	11,5%	10,6%	0,0%
(6)	Catalunya	3.915.127	2.983.327	477.645	454155	0	76,2%	12,2%	11,6%	0,0%

Font: Elaboració pròpia aplicant la distribució del Cens de l'INE de 2011 sobre el total d'habitatges de l'IDESCAT 2021

Aquesta estructura situa la proporció en 36,6 habitatges principals per cada cent habitants, xifra que es deriva d'aplicar la ràtio oficial de 2,73 habitants per llar que estableix el POUM com a base per a tota l'estratègia residencial i dotacional.

L'anàlisi de l'evolució constructiva mostra dos períodes clarament diferenciats:

- Cicle d'expansió (2001-2011): El parc va augmentar de 2.612 a 3.549 unitats, amb un creixement de 937 habitatges i una mitjana de 93 unitats/any.
- Dinàmica recent (2011-2023): Després de la crisi immobiliària de 2008, el ritme constructiu ha patit un fre dràstic, situant-se en una mitjana de 5 unitats o menys per any.

Una característica singular de Sant Vicenç de Montalt és que el seu nivell d'habitatges secundaris (37,2%) gairebé triplica la mitjana catalana (12,2%), fet que genera una forta pressió sobre el mercat local de primera residència i justifica la intervenció del Pla per fomentar l'habitatge assequible i la rehabilitació del parc existent.

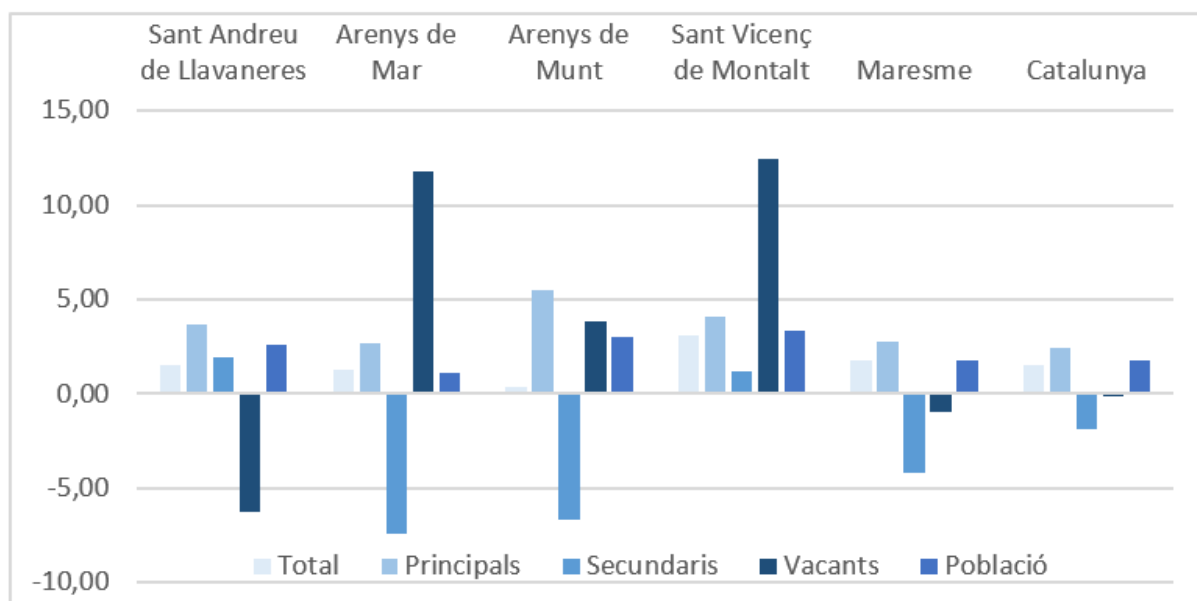
En termes relatius, taxes anuals de creixement, l'augment d'habitatges principals va ser superior al dels habitatges secundaris, al mateix temps que van augmentar lleugerament el nombre d'habitatges vacants. A destacar que aquesta dinàmica ha estat bastant diferent a l'experimentada a Arenys de Mar, on es va reduir el nombre d'habitatges secundaris i va augmentar el nombre d'habitatges principals i de vacants, o de Sant Andreu de Llanerres, que mostra un fort creixement dels habitatges principals i dels habitatges vacants. Arenys de Munt, per la seva part, mostra una evolució del parc d'habitatges similar a la mitjana del conjunt del Maresme. (Vegis Gràfic 3)

Taula 8. Taxes anuals de creixement: 2001-2011

		Total	Principals	Secundaris	Vacants
(1)	Sant Andreu de Llaveneres	1,54	3,65	1,90	-6,29
(2)	Arenys de Mar	1,26	2,64	-7,45	11,76
(3)	Arenys de Munt	0,37	5,51	-6,68	3,85
(4)	Sant Vicenç de Montalt	3,13	4,07	1,17	12,41
(5)	Maresme	1,73	2,72	-4,21	-0,99
(6)	Catalunya	1,52	2,41	-1,87	-0,10

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Gràfic 3. Habitatges i població: taxes anuals de creixement (en %): 2001-2011



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

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

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

Gràfic 4. Habitatges construïts de nova planta. Sant Vicenç de Montalt: 1992-2023



Fuente:

1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge.

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

2021: Departament de Drets Socials.

2022-2023: Departament de Territori.

Font: IDESCAT

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

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

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

Taula 9. Grandària de les llars 2021

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

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

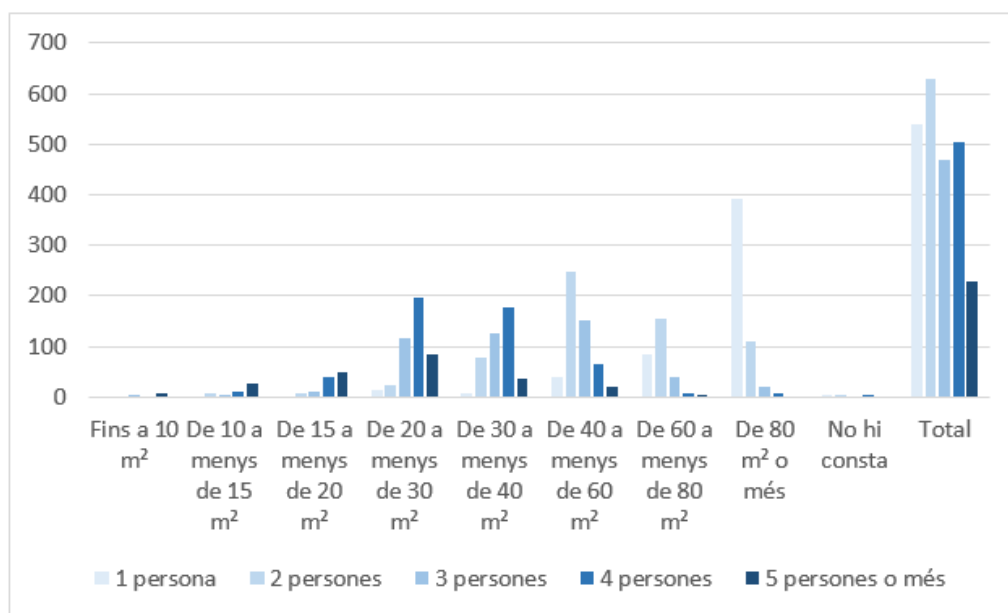
Els desajustos en la distribució dels habitatges segons la seva superfície útil i les llars segons nombre de persones per l'any 2021, venen representats en el Gràfic 4.

Els principals desajustos es produeixen entre els el numero d'ocupants:

1. Hi ha molt poques llars de 4 o 5 persones que visquin en habitatges de 80m2 o més; pràcticament són inexistents.
2. Hi ha un excés de llars de 4 o 5 persones resideixen en habitatges molt petits, de menys de 40m2 per persona.
3. Algunes llars amb moltes persones viuen en habitatges més petites que llars amb menys persones.

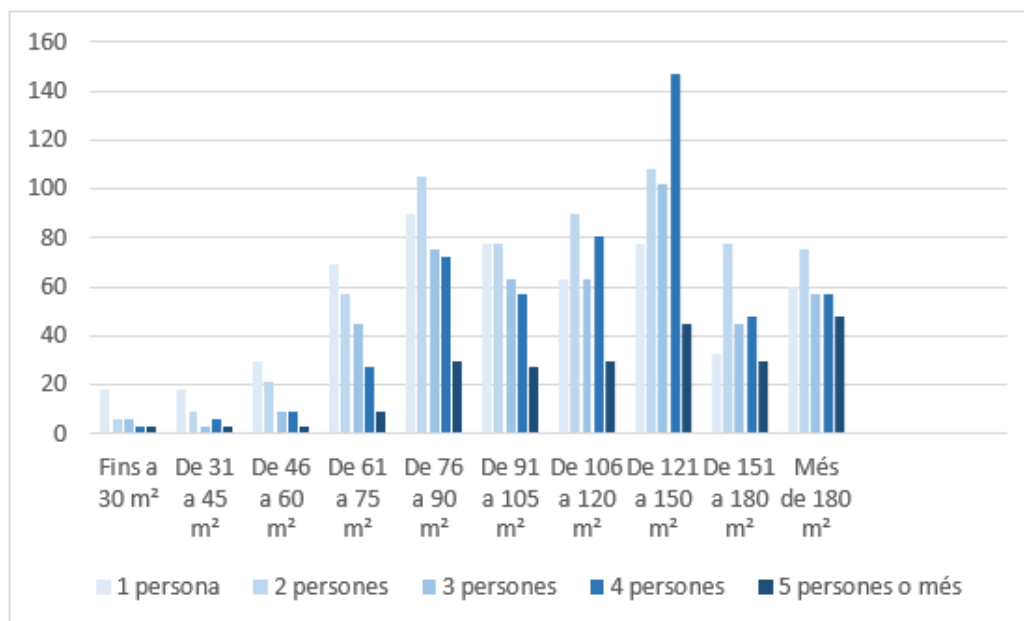
De llars formades per 4 i més persones que són sols el 6% de totes les llars, mentre que els habitatges de més de 120 m² són prop del 20% de tot el parc d'habitatges.

Gràfic 5. Distribució del nombre de persones per llar i de la superfície útil per ocupant dels habitatges 2021



Font: elaboració pròpia a partir de dades censals del INE

Gràfic 6. Sant Vicenç de Montalt. Distribució del nombre de persones per llar i la superfície útil del habitatges. 2021



Font: elaboració pròpia a partir de dades censals del INE

D'acord amb les dades estadístiques anuals que facilita el Departament de Drets Socials del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat, durant el període 2011 al 2021, a Sant Vicenç de Montalt s'han acabat 63 habitatges nous; o sigui, una mitjana 6,3 unitats/ any. Tots aquests habitatges eren de preu de venda lliure.

La mitjana anual de construcció de nous habitatges a Sant Vicenç de Montalt, durant aquest període de 2011 al 2021, ha estat lleugerament inferior al de Arenys de Munt – 10,7 habitatges/any.

Aquest augment de 63 habitatges sobre el total de 3.549 unitats que tenia el parc d'habitatges del municipi en el 2011, significa un increment inferior al 2%, i permet concloure que les seves característiques observades aquí,

sobre la seva antiguitat, nombre de plantes, superfície útil i altres, es poden considerar que en termes generals continuen essent vàlides i aplicables pel seu parc d'habitatges del 2021.

Amb l'objectiu de garantir la màxima coherència interna i fidelitat a la realitat demogràfica actual, s'adopta la xifra de 2.369 habitatges principals com a base estadística única per a la totalitat de la diagnosi i la definició de l'estratègia del Pla. Aquesta dada prové directament del Cens de 2021 de l'IDESCAT, el qual identifica que un 65,6% del parc total de 3.612 unitats convencionals detectades correspon a residències habituals i permanents.

5. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES

L'objectiu d'aquest apartat és determinar les necessitats socials d'habitatge. Per elaborar una correcta diagnosi al respecte, s'ha d'estudiar els col·lectius d'atenció específica detectats al municipi en relació amb el seu nivell de renda. En aquest sentit, l'estudi de la renda és important per determinar la demanda exclosa d'habitatge al municipi, ja que segons els objectius del Decret 2066/2008 de Pla estatal de l'habitatge, l'esforç econòmic de les famílies per accedir a un habitatge no ha de superar la tercera part dels seus ingressos.

Malauradament, no disposem de dades de la renda per càpita del municipi segregada per variables tant importants com l'edat, la tipologia de llar o el lloc de naixement, entre altres. Si disposéssim d'aquesta font estadística podríem determinar una xifra força exacta de població potencial que es considera demanda exclosa de mercat de l'habitatge pels seus recursos econòmics.

Per tant, per quantificar el percentatge de població potencial que poden necessitar habitatge públic de protecció es realitzarà mitjançant el càlcul de la població que es considera col·lectiu d'atenció específica, i dins d'aquests col·lectius, es farà servir una sèrie de criteris per detectar el percentatge de gent més vulnerable per motius econòmics, ja que partim de la hipòtesi que no tota la població inclosa en els col·lectius d'atenció específica té una renda per càpita baixa.

5.1 Col·lectius d'atenció específica

La generació d'habitatge protegit o assequible es fa amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats d'habitatge de col·lectius d'atenció específica de la societat que tenen dificultats econòmiques per accedir a un habitatge. En aquest apartat es realitzarà una diagnosi per detectar els col·lectius d'atenció específica existents al municipi amb l'objecte de determinar la necessitat de generar habitatge de protecció pública.

Entendrem com a col·lectius d'atenció específica de la seva dificultat per accedir a un habitatge:

- Gent jove
- Gent gran
- Població nou vinguda
- Llars monoparentals amb fills
- Llars unipersonals
- Població amb disminucions físiques i/o psíquiques

5.1.1 Estimació de la població jove exclosa del mercat de l'habitatge.

Cal establir una distinció metodològica en la definició del col·lectiu jove segons l'objectiu de l'anàlisi. Mentre que l'anàlisi demogràfica (apartat 2) considera joves els menors de 15 anys per estudiar el reemplaçament generacional, en l'anàlisi d'accés a l'habitatge ens focalitzem en el segment de 20 a 34 anys. Aquesta franja correspon a la població en edat d'emancipació que s'enfronta a la precarietat laboral i a l'elevat preu del mercat lliure al municipi.

Hipòtesi: No tota la població jove de 20 a 34 anys té una renda per càpita baixa.

Criteri: A manca de dades de renda bruta familiar desagregades per grups d'edat a nivell municipal, s'adopta la taxa d'atur com a indicador aproximat (proxy) de vulnerabilitat. Aquest criteri permet estimar el segment de població amb major risc d'exclusió del mercat de l'habitatge, entenent que la situació laboral condiciona directament la capacitat d'esforç econòmic, que actualment se situa en un 38,40% per a la compra d'habitatge a Sant Vicenç, superant el llindar recomanat del 30%.

Taula 10. Població jove exclosa del mercat d'habitatge.

Any 2022	Taxa d'atur de la població de 16 a 24 anys i de 25 a 54 anys	Població gent jove potencial exclosa del mercat d'habitatge
Població de 20 a 24 anys: 33	22,40%	7
Població de 25 a 34 anys: 607	10,20%	62

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

5.1.2 Estimació de la gent gran exclosa del mercat de l'habitatge.

Un dels col·lectius amb atenció específica de la nostra societat és la gent gran. La gent gran té unes necessitats específiques pel que fa al seu entorn i a les característiques que haurien de tenir els habitatges, adequats a les mobilitats reduïdes amb serveis assistencials comuns i/o ajuts a la rehabilitació de les instal·lacions dels edificis ja existents.

Hipòtesi: No tota la gent gran té una renda per càpita baixa.

Criteri: Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per grups d'edat, ni el nivell de pensions per jubilació del col·lectiu de la tercera edat, per determinar el percentatge de gent gran que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri dades de les pensions de sosteniment de renda.

Taula 11. Gent gran exclosa del mercat d'habitatge.

Població de gent gran 2022	Pensions no contributives de la seguretat social	Ajuts complementaris a la pensió de viudetat	Població gent gran potencial exclosa del mercat d'habitatge
1621	32	5	37

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

5.1.3 Estimació de la gent nouvinguda exclosa del mercat de l'habitatge.

La població nouvinguda és un col·lectiu d'atenció específica de qualsevol territori. Aquest col·lectiu, a vegades, es caracteritza per tenir problemes d'estabilitat laboral i de recursos per adquirir un habitatge de primera residència. En aquest sentit, no és pot generalitzar sense realitzar un estudi exhaustiu de la renda per càpita i de l'accés al món del treball de la població nou vinguda. Tot i que la manca de fonts estadístiques desagregades a nivell municipal dificulta una anàlisi exhaustiva de la renda de la població nouvinguda, el POUM assumeix el compromís d'afavorir la seva integració social. En aquest sentit, la creació d'habitatge protegit i dotacional (especialment en sectors com el PMU-1 i el SUD-2) es defineix com una mesura proactiva per facilitar la incorporació i arrelament d'aquells col·lectius que poden presentar majors dificultats d'accés al mercat lliure, inclosa la població nouvinguda.

Hipòtesi: No tota la gent nou vinguda té una renda per càpita baixa.

Criteri: Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per immigració, per determinar el percentatge de gent nou vinguda que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri de la taxa d'atur de la província de Barcelona.

Taula 12. Gent nou vinguda exclosa del mercat d'habitatge.

Població nou vinguda Any 2022	Taxa d'atur provincial 2022	Població gent nou vinguda exclosa del mercat d'habitatge
169	9,80%	17

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

5.1.4 Estimació de les llars monoparentals amb fills excloses del mercat de l'habitatge.

En els països desenvolupats, en els darrers anys, es constata l'emergència de noves estructures familiars com són nuclis familiars constituïts per un sol progenitor amb els fills. Els indicadors europeus revelen que els nivells de pobresa són més alts en les llars monoparentals que en altres unitats de convivència amb fills a càrrec. Per aquest motiu, l'estudi de l'estat actual del les llars monoparentals és important per determinar la necessitat d'habitatge de protecció pública destinat a aquest col·lectiu.

L'Institut d'Estadística de Catalunya estudia les dades bàsiques de les estructures familiars a partir de l'arxiu normalitzat de llars i familiars del cens de població. Elaborarem la nostra diagnosi de llars monoparentals amb fills a partir de les fonts estadístiques de l'IDESCAT.

Dintre d'aquest context, entenem com a llar al conjunt de persones (una o més) que resideixen en el mateix habitatge i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge /o despeses d'alimentació; per tant, podríem definir llars monoparentals les formades per un sol progenitor.

Hipòtesi: No totes les llars monoparentals amb fills tenen una renda per càpita baixa.

Criteri: Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per tipologia de llar, per determinar el percentatge de població que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem el percentatge de llars que tenen un membre desocupat a Catalunya.

Taula 13. Llars monoparentals amb fills excloses del mercat d'habitatge.

Llars monoparentals 2001	Percentatge de llars catalanes amb un membre desocupat 2008	Llars amb ingressos exclosos del mercat d'habitatge	Dimensió mitjana de les llars	Població exclosa del mercat de l'habitatge
93	15,00%	14,0	2,73	38

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

5.1.5 Estimació de les llars unipersonals excloses del mercat de l'habitatge.

Un altre fenomen dels països desenvolupats és l'augment progressiu en aquest últims anys de les Llars unipersonals sense fills als càrrec. Aquest col·lectiu també s'ha de tractar com un col·lectiu especial, ja que han d'afrontar la totalitat de les despeses de la Llar una sola persona. A l'Estat Espanyol, les llars unipersonals són més habituals entre la gent d'edat avançada. A diferència d'altres països europeus, les llars unipersonals són molt poc habituals en els trams d'edat mitjos i joves.

Hipòtesi: No totes les llars unipersonals tenen una renda per càpita baixa.

Criteri: Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per tipologia de llar, per determinar el percentatge de població que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com el percentatge de llars que tenen un membre desocupat a Catalunya.

Taula 14. Llars unipersonals excloses del mercat d'habitatge.

Llars unipersonals 2001	Percentatge de llars catalanes amb un membre desocupat 2008	Llars amb ingressos exclosos del mercat d'habitatge	Dimensió mitjana de les llars	Població exclosa del mercat de l'habitatge
278	15,00%	41,70	2,73	115

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

5.1.6 Estimació de les persones amb disminució excloses del mercat de l'habitatge.

Un altre col·lectiu d'atenció específica són les persones que pateixen alguna disminució psíquica o física, degut en certa manera, a les dificultats per trobar una estabilitat laboral i a les necessitats específiques que poden requerir pel que fa a la tipologia d'habitatges. Els habitatges de les persones que pateixen disminucions físiques han d'estar adaptats a les seves necessitat sobretot pel que fa a les barreres arquitectòniques.

Hipòtesi: No tota la gent amb disminució té una renda per càpita baixa.

Criteri: Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per persones amb disminució, per determinar el percentatge d'habitants d'aquest col·lectiu amb dificultats accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri dades de les pensions per invalidesa.

Taula 15. Persones amb disminució excloses del mercat d'habitatge.

Pensions no contributives de la seguretat social. Invalidesa. Sant Vicenç de Montalt. 2022	Persones disminuïdes excloses del mercat de l'habitatge
63	9

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDECAT

5.2 Càlcul de les necessitats d'habitatges de protecció pública.

Com ja s'ha dit amb anterioritat, per elaborar un càlcul fiable i coherent de les llars i de la població exclosa del mercat de l'habitatge hauríem de disposar de la informació corresponent als nivells de renda disgregats per tipologia de llar, edat, origen de la població i població disminuïda. Al no disposar d'aquesta informació els càlculs s'han elaborat mitjançant l'estimació dels col·lectius d'atenció específica de la població de Sant Vicenç de Montalt, tot establint criteris socioeconòmics per calcular el nombre de població més desfavorida econòmicament. Com a resultat s'ha obtingut un total de 285 habitants potencials d'estar exclosos del mercat de l'habitatge per motius econòmics, representant el 4,25 % del total de la població corresponent a l'any 2023, el que equivaldria a unes 207 llars.

Taula 16. Càlcul dels habitants amb ingressos excloses del mercat d'habitatge.

Col·lectiu d'Atenció Específica	Habitants de Sant Vicenç de Montalt	Llars de Sant Vicenç de Montalt
Població jove	69	25
Gent gran	37	14
Població nou vinguda	17	6
Llars monoparentals	38	38
Llars unipersonals	115	115
Població reconeguda com a disminuïda	9	9
Total	285	207

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDECAT

5.3 Estratègia de creixement i localització de la demanda.

Per donar resposta a les necessitats detectades, el POUM opta per un model de ciutat compacta (Alternativa 2) que prioritza la cohesió urbana i la sostenibilitat territorial. Aquesta estratègia es basa en dos pilars fonamentals:

- La contenció del sòl i la desclassificació de Can Manent: En coherència amb el PDU de Revisió de Sòls No Sostenibles del Litoral, es decreta la desclassificació del sector Can Manent. Aquesta decisió es fonamenta en la seva insostenibilitat ambiental i topogràfica, atès que el 63% de l'àmbit presenta pendents superiors al 20%, fet que invalidaria un desenvolupament residencial inclusiu, accessible i integrat.
- L'aprofitament del potencial intern (Buits Urbans): L'estratègia de creixement es desplaça cap a la rehabilitació i l'aprofitament de la trama consolidada. S'ha inventariat la totalitat de parcel·les residencials buides, identificant 84 solars buits que sumen 11,93 ha. Aquests espais permeten satisfer part de la demanda d'habitatge sense consumir nou sòl natural, afavorint la compleció del teixit urbà existent.

D'aquesta manera, l'increment total previst pels sectors del POUM de 204 habitatges (94 lliures i 110 protegits) es concentra en els sectors de Millora Urbana (PMU), Polígons d'Actuació (PAU) i Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) més propers als serveis i nodes de centralitat urbana, evitant la dispersió territorial.

6. EL MERCAT LOCAL DE L'HABITATGE: NECESSITATS D'HABITATGE LLIURE I D'HABITATGE PROTEGIT

Les estadístiques del informe municipal d'Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona que publica el Departament d'Habitatge de la Generalitat mostren que el 2025, la mitjana dels preus de venda dels habitatges lliures a Sant Vicenç de Montalt és 3.342,63€/m², on el preu de compravenda nou per m² es 3.496,04€/m² i el preu de compravenda usat per m² es 3.293,67€/m².

D'altra banda la mitjana del preu de venda que pel municipi de Sant Vicenç de Montalt publica un operador immobiliari (idealista.com) a agost del 2025 pels habitatges de segona mà és de 3.329 €/m² sobre un total de 197 ofertes.

Amb criteris de prudència econòmica, i atès que les previsions de finançament per la compra d'habitatges s'aniran endurin en el futur immediat, la mitjana dels preus de venda aquí considerats a efectes d'avaluació econòmica de les actuacions programades pel POUM són: 3.300 €/m² pels pisos i 3.400 €/m² per les cases aïllades.

Com s'ha exposat en l'apartat 3 "Projeccions de població", pel 2045 es preveu un creixement de 1.179 habitants. El nou POUM, amb un horitzó de programació de vint anys des del 2025, preveu 204 habitatges nous que poden cobrir les necessitats d'uns 557 nous habitants residents, la resta fins als 1.179 és previsible que podrà ser coberta mitjançant la tendència ja observada en aquests anys, i que és bastant general en els municipis del Maresme, de conversió dels habitatges d'ús secundari en ús principal.

D'acord amb el que estableix el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, es consideren municipis amb problemes d'accés a l'habitatge aquells on hi hagi necessitats d'habitatge acreditades i que compleixin almenys un dels requisits següents: que la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el trenta per cent dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars; o bé que, en el període dels cinc anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei el preu de lloguer o compra de l'habitatge hagi experimentat un percentatge de creixement acumulat almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de Catalunya.

Segons les dades del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge, Juny 2021 (PAMH):

- Pel que respecte a la demanda exclosa, el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció (RSHPO) de Sant Vicenç de Montalt en el 2024 hi constaven 24 persones inscrites empadronades en el municipi.
- El nombre d'ajuts al lloguer concedits al pagament del lloguer l'any 2024 és de 20. Pel que fa als ajuts d'urgència s'han tramitat 2 expedients. Això representa 6,88 euros anuals per habitant pels ajuts de lloguer i 0 euros pels ajuts d'urgència.
- El 2024 hi ha 0 habitatges amb règim de protecció oficial, el que suposa un 0% respecte el total d'habitatges del municipi, mentre que a la demarcació de Barcelona, aquesta dada representa un 30,36%.

D'acord amb les dades de que es disposa a Sant Vicenç de Montalt hi ha actualment 3.612 habitatges acabats (2021). Les dades de 2021 sobre llars i habitatges de l'IDESCAT reflecteixen que 2.369 habitatges són principals (65,6%).

Analitzant les dades del punt 5, diagnosi de les necessitat d'habitatge detectades, tindríem que els habitants exclosos del mercat d'habitatges serien 285 (el 4,25% de la població el 2023).

El POUM preveu un creixement de 204 habitatges (94 lliures i 110 protegits). La tendència actual de convertir habitatges de segona residència a primera fa que calgui pensar que els percentatges d'habitatges principals anirà en augment. Es preveu que el 70% dels habitatges previstos pel POUM siguin principals, que representa 143 habitatges. Així, un cop desenvolupat per complet el POUM, els habitatges principals serien 2.512.

El POUM crea els següents habitatges destinats a polítiques socials:

- 16 habitatges de protecció amb qualificació genèrica al PMU 1
- 12 habitatges de protecció amb qualificació genèrica al PMU 3
- 20 habitatges de protecció amb qualificació genèrica al PAU 3
- 62 habitatges de protecció amb qualificació genèrica al SUD 2

Cal destacar que el sector SUD 2 (Sot del Camp) concentra la totalitat de la reserva d'habitatge de protecció oficial (HPO) derivada tant del seu propi sostre com de la reserva corresponent al sector SUD 3 (Gaudí). Aquesta estratègia de transferència d'aprofitament s'ha adoptat per garantir la viabilitat tècnica i econòmica dels sectors, permetent que el SUD 3 es destini íntegrament a habitatge lliure mentre el SUD 2 assegura el compliment global dels estàndards de solidaritat urbana en un àmbit amb millors condicions d'accessibilitat per a la gestió de l'habitatge protegit.

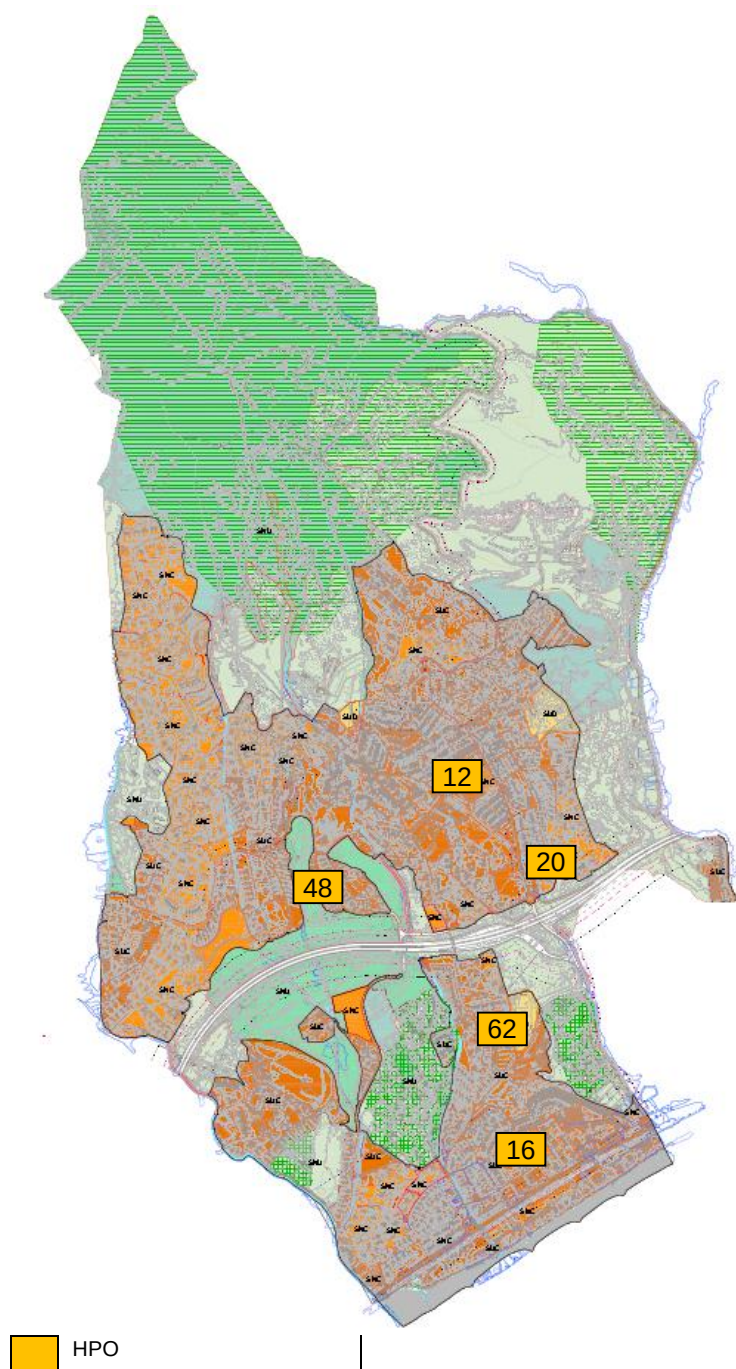
Així doncs el POUM preveu incrementar el parc d'habitatge protegit en 110 unitats. Dins el POUM també es preveu un llinar mínim i inicial de 50 habitatges dotacionals, aplicant una edificabilitat de 1 m²st/m²s amb un sostre distribuït en B+2. Destinant les dues plantes superiors a habitatge dotacional amb ratis de 60 m²st/habitatge. A més a més, en procés dins la Modificació Puntual a la Riera del Gorg es generen 48 habitatges més de protecció oficial. **El parc d'habitatge protegit al finalitzar el desenvolupament del POUM es situarà en 208 unitats** (110 que genera el POUM + 48 que genera la Modificació Puntual + 0 actuals + 50 dotacionals prevists al POUM).

Aquesta previsió pot augmentar per mitjà de destinar el 10% de l'aprofitament mig dels àmbits i sectors a la construcció d'habitatge protegit.

Al Pla Territorial preveia inicialment un creixement de 500 habitatges. A la memòria s'indica que es preveu un increment de més de 400 habitatges l'any 2045, però el POUM només en fixa un increment de 208 habitatges de protecció (110 que genera el POUM + 48 que genera la Modificació Puntual + 0 actuals + 50 dotacionals prevists al POUM). El POUM preveu que la resta es puguin cobrir mitjançant allotjament dotacional a equipaments, amb l'objectiu de compactar el teixit urbà del municipi, aprofitar solars buits per afavorir la formació d'àrees urbanes socialment cohesionades que facilitin la integració de la població.

Així doncs, la generació d'habitatge protegit del POUM cobreix la demanda futura prevista.

Els habitatges es troben distribuïts de forma homogènia en el nucli de Sant Vicenç de Montalt i les seves extensions, que és on es concentren els creixements amb reserva d'habitatge protegit (PMU 1, PMU 3, PAU 3 i SUD 2) i d'allotjament dotacional. Aquest nucli és el que concentra la major part dels serveis i una major densitat poblacional, sent el més adequat per a implantar-hi habitatge de protecció.



7. SOLIDARITAT URBANA

D'acord amb les dades de que es disposa a Sant Vicenç de Montalt hi ha actualment 3.612 habitatges acabats. i 2.369 habitatges principals segons les últimes dades de l'IDESCAT (2021).

Per donar compliment als objectius de solidaritat urbana el municipi hauria de disposar actualment de 356 habitatges destinats a polítiques socials (15% dels habitatges principals).

Actualment hi ha 0 habitatges amb protecció vigent pel que la solidaritat urbana se situa al 0%, lluny del 15% que és necessari.

El POUM preveu un creixement de 204 habitatges (94 lliures + 110 protegits). La tendència actual de convertir habitatges de segona residència a primera fa que calgui pensar que els percentatges d'habitatges principals anirà en augment. Es preveu que el 70% dels habitatges previstos pel POUM siguin principals, que representa 143 habitatges.

Així, un cop desenvolupat per complet el POUM, els habitatges principals serien 2.512 i per tant el municipi hauria de disposar de 377 habitatges destinats a polítiques socials.

D'acord amb les dades exposades en l'apartat anterior es preveu incrementar el parc d'habitatge protegit en 208 unitats, pel que s'arribaria a 208 habitatges protegits (0 existents + 208 nous), que representaria el 8,78% dels habitatges principals.

Per tant, en termes absoluts, el desenvolupament del POUM comporta un augment de l'oferta d'habitatge de protecció pública pel municipi, passant d'un estoc del 0,0% d'habitatges destinats amb aquesta finalitat l'any 2024 a un 8,78%. Tot i així, aquest increment no arriba a les determinacions de l'article 73 de la Llei del dret a l'habitatge que considera que en els propers 20 anys tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar d'un mínim del 15% d'habitatges principals destinats a polítiques socials.

Tenint en compte que moltes actuacions urbanes són Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i Polígons de Millora Urbana (PMU) de petites dimensions i que tenen com a objectiu principal consolidar i millorar l'actual estructura urbana, resulta difícil incrementar el percentatge actual destinat a habitatge de protecció oficial.

En aquest context, es proposa que en els propers 20 anys l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt realitzi les actuacions que siguin escaients en Sòl Urbà Consolidat, o en qualsevol altre règim de sòl, per incrementar el parc d'habitatges destinat a Polítiques Socials un 6,22%, que correspondria a 169 habitatges, amb l'objecte de complir les determinacions establertes de l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007 i d'assolir un estoc del 15% d'habitatges destinats a polítiques socials.

Entre les actuacions que es poden realitzar hi ha les de destinar el 10% de l'aprofitament mig que obtingui del desenvolupament dels àmbits a construir habitatge de protecció o bé destinar un percentatge del pressupost a la compra d'immobles existents que puguin classificar-se com a habitatge de protecció.

8. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

8.1 Serveis sanitaris

El terme municipal de Sant Vicenç de Montalt es troba inclòs a la Regió Sanitària Barcelona Metropolitana Nord, una de les regions establertes pel CatSalut per organitzar territorialment l'assistència sanitària pública a Catalunya. Aquesta regió cobreix diversos municipis de la zona del Maresme, el Vallès Oriental i Occidental, entre d'altres.

Les Regions Sanitàries són demarcacions territorials establertes tenint en compte criteris geogràfics, socioeconòmics, demogràfics, laborals, epidemiològics, culturals i de comunicació, així com la disponibilitat d'instal·lacions sanitàries existents, en coherència amb l'ordenació territorial del país.

Dins les Regions Sanitàries, existeix una altra divisió territorial sanitària: les Àrees Bàsiques de Salut (ABS). Aquestes són la unitat territorial elemental del sistema sanitari públic a Catalunya. El municipi de Sant Vicenç de Montalt, compta amb dos consultoris locals (Montalparc i Sant Vicenç de Montalt) i s'integra dins de l'ABS de Sant Andreu de Llavaneres, gestionada per l'Institut Català de la Salut (ICS).

Per a l'atenció hospitalària, la població del municipi s'ha de desplaçar a centres hospitalaris de referència dins de la Regió Metropolitana Nord, com ara el Hospital de Mataró, Hospital de Calella o altres centres gestionats per l'ICS, segons la tipologia d'assistència requerida.

El municipi de Sant Vicenç de Montalt compta amb tres farmàcies, un servei essencial que facilita a la població l'accés a medicaments sense necessitat de desplaçar-se fora del municipi.

A més, el municipi disposa de dos centres de dia especialitzats: El Vora Balís, que combina serveis residencials i de dia amb atenció a persones amb demències, i el Xanel Centre Geriàtric, que ofereix serveis de centre de dia per a persones grans, amb suport en activitats de la vida diària i atenció personalitzada.

Segons les dinàmiques demogràfiques previstes, la població actual del municipi (any 2023) és de 6.707 habitants, amb una densitat de població de més de 854 habitants per quilòmetre quadrat. Les previsions de futur apunten a un lleuger creixement o estabilitat, amb una proporció creixent de població envellida. Les dades de l'IDESCAT preveuen que, l'any 2045, només un 54 % de la població tindrà entre 16 i 64 anys, un dels percentatges més baixos de Catalunya, fet que implica un progressiu envelliment demogràfic.

Malgrat això, els equipaments sanitaris actuals es consideren suficients per atendre les necessitats futures, tenint en compte la seva integració dins de l'ABS, la proximitat als centres hospitalaris de referència i la prevista implantació d'un CAP en un equipament situat proper al centre.

8.2 Equipaments educatius

Oferta educativa formal.

L'oferta educativa formal de Sant Vicenç de Montalt inclou diferents etapes.

Llar d'infants:

Sant Vicenç de Montalt compta amb una llar d'infants municipal, Els Garrofers, situada al carrer Riera del Gorg, 11. És un centre públic autoritzat per a l'etapa d'educació infantil de primer cicle, que acull infants de 0 a 3 anys. El centre compta amb un projecte educatiu propi i es defineix com un espai acollidor que prioritza el benestar i l'acompanyament individualitzat dels infants.

Educació infantil i primària:

El municipi compta amb una escola pública de nova construcció, el CEIP Sot del Camp, situada al Camí del Padró i una segona escola que es l'Escola Sant Jordi al C/ Escoles, 10.

L'estructura d'aules del centre és la següent: 6 aules d'educació infantil i 12 aules de primària, tot i que, actualment, només s'estan utilitzant totes les aules d'infantil i 4 de primària.

Els espais complementaris del centre inclouen aules d'informàtica, música, audiovisuals, usos múltiples, reforç i educació especial; gimnàs; sala de psicomotricitat; teatre; biblioteca; menjador; pista poliesportiva i hort; a més de dependències com secretaria, sala de professors, sala de l'AMPA, cuina, magatzem i serveis.

Educació secundària obligatòria (ESO) i batxillerat:

A més de l'escola d'infantil i primària, el municipi disposa d'un centre d'ensenyament secundari, el IES Esteve Albert, un institut públic que ofereix ESO i batxillerat. Aquest centre complementa l'oferta educativa local, permetent que l'alumnat pugui completar tota la seva formació obligatòria i postobligatòria sense haver de desplaçar-se a altres municipis.

Oferta educativa no formal.

Escola de música:

El municipi de Sant Vicenç de Montalt també compta amb una escola de música que amplia l'oferta educativa no formal. Aquest equipament proporciona formació musical a infants, joves i adults, oferint programes d'iniciació, formació instrumental i activitats de conjunt. L'escola contribueix a fomentar la creativitat i la participació cultural al municipi, i actua com un espai de dinamització artística obert a tota la ciutadania.

Taula 17. Equipaments educatius.

Tipologia d'equipament		Alumnes inscrits (2025)
Oferta formal		
Els Garrofers	Llar d'infants	64
Escola Sant Jordi	Infantil i Primària	212
Escola Sot del Camp	Infantil i Primària	274
Institut Esteve Albert	ESO i Batxillerat	445
Oferta no formal		
Escola de música Municipal L'Oriola	música	-

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Generalitat i de l'Ajuntament

8.3 Equipaments esportius i culturals.

Els equipaments culturals i esportius d'un municipi són un bon indicador dels serveis socioculturals i educatius que posseeix la població.

Equipaments esportius.

Els equipaments esportius tenen una regulació més específica amb caràcter de pla territorial sectorial en l'àmbit de la planificació d'equipaments esportius de Catalunya que és el Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC).

Referent al municipi de Sant Vicenç de Montalt, el PIEC identifica diversos equipaments esportius de la xarxa bàsica i complementària. Entre aquests, destaquen el Camp municipal de Futbol Toni Buch, el Pavelló municipal Toni Sors, la Piscina municipal i les Pistes municipals de petanca, que configuren una xarxa local diversa i funcional per a la pràctica esportiva de proximitat.

El PIEC contempla el seu desplegament amb el Mapa d'Instal·lacions Esportives Municipals (MIEM). En el cas de municipis com Sant Vicenç de Montalt, amb una població mitjana i una bona cobertura de serveis, el MIEM no només recull les instal·lacions existents sinó que també orienta sobre la seva adequació, manteniment i millora. En aquest cas, es recomana que la zona esportiva es desenvolupi preferentment a prop del nucli educatiu per fomentar l'ús compartit i transversal de les instal·lacions.

Sant Vicenç de Montalt disposa d'una bona xarxa esportiva local, tant pel que fa a la xarxa bàsica com a la complementària, amb espais destinats a esports d'equip, activitats individuals i d'esbarjo. Aquesta oferta pròpia permet cobrir les necessitats esportives del municipi sense una dependència elevada de serveis d'altres municipis, tot i que, com en molts casos, la cooperació territorial pot complementar l'oferta existent.

Segons l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt els equipaments esportius disponibles al municipi són els que es mostren:

Taula 18. Equipaments esportius capacitat.

Tipologia d'equipament	Capacitat
Camp municipal de Futbol Toni Buch	1 CAM
Pavelló municipal Toni Sors	1 PAV
Piscina municipal	1 PAL
Pistes municipals de petanca	1 PET
Pump Track Sant Vicenç de Montalt	1 CIR
Skatepark Sant Vicenç de Montalt	1 CIR

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

El Pla Director d'Instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya fixa uns estàndards orientatius en funció de la població del municipi, que pels municipis de 5.001 a 10.000 habitants, es 4,5 m2 per habitant.

El POUM preveu que el municipi pugui arribar als 7.886 habitants per tant les necessitats de sòl per equipaments esportius aplicades al desenvolupament total del POUM seria de 35.487 m2. Segons el que es determina al POUM es qualifiquen 35.582,30 m2 de sòl d'equipament esportiu públic. La superfície de sòl és suficient per cobrir tan les necessitats actuals com les futures.

Equipaments culturals

L'oferta actual d'equipaments culturals dona serveis a diferents grups d'edat de la població tant des del jovent, fins a espais per a la gent gran. S'estén doncs que el municipi disposa d'espais suficients per a les necessitats culturals de la gent.

Taula 19. Equipaments culturals.

Tipologia d'equipament	
Biblioteca municipal La Muntala	cultural
Centre Cívic El Gorg	cultural
Casal de cultura	cultural

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la Generalitat

8.4 Equipaments Administratius i jurídics

El municipi de Sant Vicenç de Montalt compta amb equipaments que donen suport a la gestió administrativa i a l'accés a serveis jurídics per a la població. L'Ajuntament actua com a centre neuràlgic de la gestió municipal, oferint serveis d'informació ciutadana, registre, tramitació administrativa serveis d'atenció i suport a les entitats locals, així como canalitzant les necessitats i consultes de la ciutadania.

D'altra banda, el municipi disposa del jutjat de Pau, un servei jurídic de proximitat que facilita la resolució de conflictes menors, mediació i altres gestions legals bàsiques per als veïns i veïnes.

En els darrers anys, aquests serveis administratius s'han ampliat amb la posada en funcionament de la "oficina litoral", situada a la part baixa del municipi amb l'objectiu de descentralitzar els serveis municipals i apropar-los als residents d'aquesta zona. L'equipament es troba al carrer Pica d'Estats, davant de la carretera nacional, ocupant un dels locals de la planta baixa de l'edifici esportiu del Sorli. Aquest edifici se situa sobre una parcel·la d'equipament públic sobre la qual Sorli disposa d'un dret de superfície, promogut en el seu moment amb la voluntat de desenvolupar-hi el mercat municipal i la zona esportiva.

La "oficina litoral" acull diversos serveis municipals orientats a facilitar la realització de tràmits sense necessitat de desplaçar-se a la seu central de l'Ajuntament a la part alta del municipi, especialment per a la població resident als barris de la franja litoral. Aquest espai contribueix així a millorar l'accessibilitat administrativa, reduir desplaçaments, i reforçar l'equitat territorial en l'accés als serveis públics.

La presència d'aquests equipaments és essencial per garantir l'accés de la població als serveis públics, el compliment dels drets ciutadans i la participació activa en la vida comunitària. La seva disponibilitat contribueix a la cohesió social i a la qualitat de vida del municipi, complimentant l'oferta d'equipaments sanitaris, educatius, culturals i esportius.

8.5 Equipaments Seguretat i protecció ciutadana

La policia Local de Sant Vicenç de Montalt és l'equipament municipal encarregat de garantir la seguretat ciutadana, el compliment de les ordenances municipals i l'assistència directa a la població. Aquesta unitat contribueix a la prevenció de riscos, la protecció de les persones i béns i al manteniment de l'ordre públic dins el municipi.

La seva presència es essencial per assegurar un entorn segur, completant altres serveis comunitaris i reforçant la qualitat de vida dels veïns i veïnes.

8.6 Superfícies destinades a equipaments

Actualment, Sant Vicenç de Montalt disposa d'un sistema d'equipaments en sòl urbà consolidat força elevat, garantint a la població un servei òptim en matèria de sanitat, cultura i esports. El total de m² de sòl per a sistemes que es determinen en Sòl Urbà Consolidat és d'uns 189,641,95 m². Caldrà afegir els sols qualificats d'equipaments que es preveuen en el sol urbà no consolidat, que és de 30.071,21m².

Un cop es desenvolupin els sectors de desenvolupament urbanístic, la superfície destinada a aquest fi serà d'un total de 4.542,01 m²,. Per tant el total de sòl d'equipaments del municipi comptabilitzant SUC, SUNC, SUD i SNU és d'un total de 224.255,17 m². En aquest context, podem afirmar que la previsió del POUM vers les reserves de sòl destinades a sistemes d'equipaments són suficients i superiors als mínims legals i permeten la creació de nous equipaments per donar resposta a les futures necessitats.

Taula 20. Superfícies destinades a equipaments.

Equipaments en PAU i PMU		Equipaments en SUC		Equipaments en SUD	
PAU B Estació de bombeig (SE1p)	4.699,83	SE1 Esportiu	42.998,95	SUD 1 SE	890,52
PAU C Els Avets (SE4p)	1.253,39	SE1p Esportiu priv.	33.116,89	Sep	1426,67
PAU E Les Alzines (SE5p)	16.187,88	SE2 Docent	27.254,50	SUD 2	2224,82
PAU I Supermaresme (SE1p)	7.930,11	SE3 Administratiu	2.085,44		
		SE4p Sanitari priv.	3.250,60		
		SE5 Cultural, religió	3.509,00		
		SE5p Religió privat	940,29		
		SE6 Funerari/ Cementiri	2.382,02		
		SE7 De nova creació	55.021,95		
		SE8 Proveïment	18.778,10		
		SE10 Seguretat i defensa	304,21		
Total	30.071,21	Total	189.641,95	Total	4542,01

219.713,16
224.255,17

Font: Superfícies dels equipaments a Sant Vicenç de Montalt segons POUM

9. IGUALTAT DE GÈNERE

El POUM de Sant Vicenç de Montalt integra la perspectiva de gènere en compliment de la Llei 17/2015, situant la vida quotidiana i les tasques de cura al centre de la planificació. La diagnosi social del municipi, recolzada en el programa Sant Vicenç DONA, revela dinàmiques clau que condicionen l'equitat en l'ús del territori:

- **Envel·liment Feminitzat:** El municipi presenta un índex d'envel·liment del 120,71%, amb un increment del 300% de la població de més de 100 anys (passant d'1 a 4 persones), amb un clar predomini de dones en les franges d'edat avançada. Aquesta realitat justifica la previsió d'usos assistencials i de residència al sector PMU-2 Golf del Maresme, aquesta mesura permet socialitzar les tasques de cura que, estadísticament, recauen de forma invisible i majoritària en les dones dins de l'esfera privada. En situar aquest servei en un node accessible, el POUM actua directament sobre la logística quotidiana de les persones cuidadores, reduint la complexitat dels seus desplaçaments —caracteritzats per trajectes curts, freqüents i encadenats— i facilitant la conciliació del temps personal, familiar i laboral.
- **Mobilitat de la Cura:** Segons l'EAMG, existeix una bretxa de gènere en l'ús del transport. Mentre els homes fan un ús més intensiu del vehicle privat (44,2% en feiner), el 51% de les dones opta per la mobilitat no motoritzada (a peu) per realitzar itineraris complexos vinculats a la logística de la llar (compres, acompanyament escolar, salut).
- **Autonomia i Entorn:** La diagnosi d'accessibilitat detecta que el 59,2% de les voreres actuals són inaccessibles (< 1,8 m d'amplada), fet que penalitza directament l'autonomia de les cuidadores i la gent gran. Així mateix, l'EAE identifica "punts foscos" de seguretat subjectiva als passos soterranis de la C-32 i una exposició desigual al soroll de la N-II i el ferrocarril, que afecten la salut urbana en l'esfera reproductiva.
- **Dinàmiques socials i Participació:** La incorporació de la perspectiva de gènere es nodreix de programes com Sant Vicenç DONA, que ha complementat el procés participatiu iniciat el 2024, traslladant les necessitats reals de les dones a l'ordenació del Pla.

L'ordenació proposada actua com a eina correctora d'aquestes desigualtats mitjançant el model de ciutat compacta (Alternativa 2), que redueix les distàncies entre habitatge i serveis, i la millora dels itineraris d'oci segurs com la Ruta de les Tres Viles.

10. CONCLUSIONS

En relació a totes les observacions esmentades al llarg del document sobre el compliment dels diversos objectius en relació a les necessitats d'habitatge, d'equipaments, la cohesió i l'equitat social, es pot comprovar que les propostes realitzades en el present POUM de Sant Vicenç de Montalt assoleixen de forma òptima tot allò establert.

L'estructura demogràfica del municipi mostra un desequilibri generacional que el Pla aborda directament: l'índex d'envel·liment l'any 2023 s'ha situat en el 120,71%, xifra que implica que hi ha 120 persones de més de 65 anys per cada 100 de menys de 15 anys.

Aquesta dada justifica tècnicament la reserva de sòl per a un nou equipament geriàtric al sector PMU-2 Golf del Maresme i la previsió d'un mínim de 50 habitatges dotacionals per garantir l'atenció i l'arrelament dels col·lectius amb necessitats d'assistència, especialment davant la feminització de la vellesa detectada.

Els treballs de redacció del POUM tenen consideració i contempnen les característiques socioeconòmiques de la població, formulant mesures correctores que s'adeqüen tant a les necessitats de benestar dels col·lectius que requereixen una atenció especial com a l'interès comú de tota la població en general. En aquest sentit, l'avaluació de l'impacte social també ha tingut en compte les disposicions d'accessibilitat i mobilitat. Es preveu que el desenvolupament del Pla generarà un total de 26.172 nous desplaçaments diaris, dels quals 6.212 passatges es realitzaran en transport públic. Aquesta previsió és clau per evitar l'exclusió de les persones que no disposen de vehicle privat (joves i gent gran) i per fomentar una mobilitat de la cura més segura i accessible.

Aquests àmbits, que el document urbanístic afecta de manera determinada, contempnen la diversitat de perspectives derivades de les diferències de gènere, edat, cultura i nivell econòmic. En conclusió, les mesures que es proposen al POUM de Sant Vicenç de Montalt es poden considerar orientades a desenvolupar un entorn d'igualtat d'oportunitats, definint un escenari de gaudi de l'entorn urbà socialment just i igualitari.