

POUM de SANT VICENÇ DE MONTALT

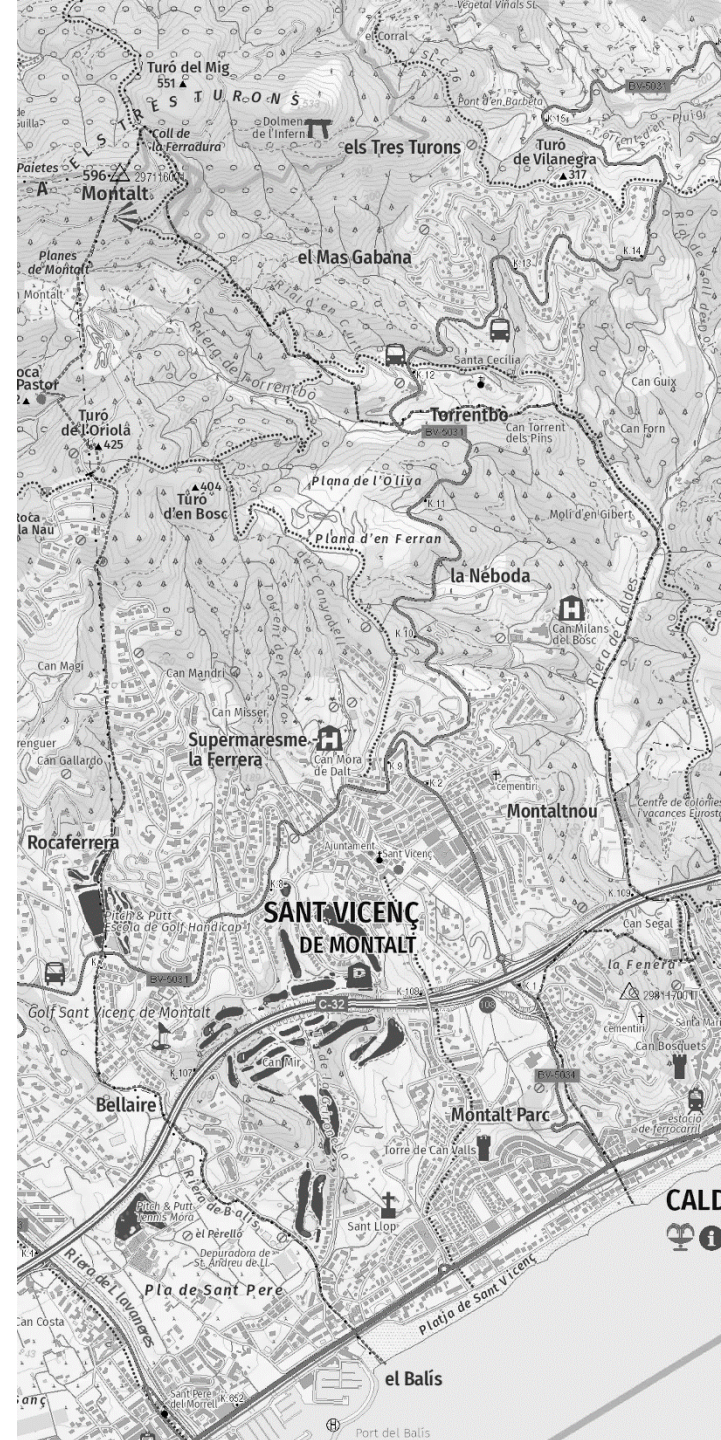
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

JORNADES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

EFAARQUITECTES



1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Evitar l'**ocupació innecessària de sòl per a usos urbans** i infraestructures vinculades a aquests usos.
- Contribuir a la **mobilitat sostenible** en el municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat.
- **Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat**, mantenint-ne o recuperant-ne l'estructura orgànica

2. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

Conservar la biodiversitat territorial i altres elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible.

- Establir, com a element bàsic i vertebrador del model territorial, una **xarxa d'espais d'interès natural**, físicament **contínua i connectada** amb les **xarxes territorials exteriors i amb els espais lliures urbans**.
- Conservar i millorar la **connectivitat biològica**.
- Ordenar i **gestionar** amb especial cura els **sòls ocupats per ecosistemes fràgils, escassos**, per interès general, **i per hàbitats d'espècies amenaçades**.

3. VERTEBRACIÓ, COHESIÓ I EQUITAT SOCIAL

Regular els usos del sòl de manera que es garanteixi la coexistència equilibrada tant de grups socials, com d'usos, activitats i identitats compartides.

- Preservar i/o generar **espais identitaris** que constitueixen un **valor cultural i que promouen la cohesió, vertebració i identificació social**.
- Promoure la **connectivitat social** intra i intermunicipal, per a fomentar **dinàmiques socials**.
- Crear una **xarxa d'equipaments i serveis equilibrada** sense sobredimensionar els recursos.
- **Garantir el dret d'accés a l'habitatge**, procurant la **renovació urbana i la mixtura social** al temps que es manté la idiosincràsia i l'estil de l'entorn.
- **Considerar les dinàmiques socials i els estils de vida de la població** al preveure les intervencions urbanístiques.
- Facilitar l'**ús igualitari dels espais públics** des de la perspectiva de la diversitat de gènere, d'edat, de cultura i econòmica.
- Facilitar la **diversificació de les activitats econòmiques**.

4. PATRIMONI I PAISATGE

Preservar i promoure el patrimoni natural, arquitectònic, cultural, arqueològic i històric. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.

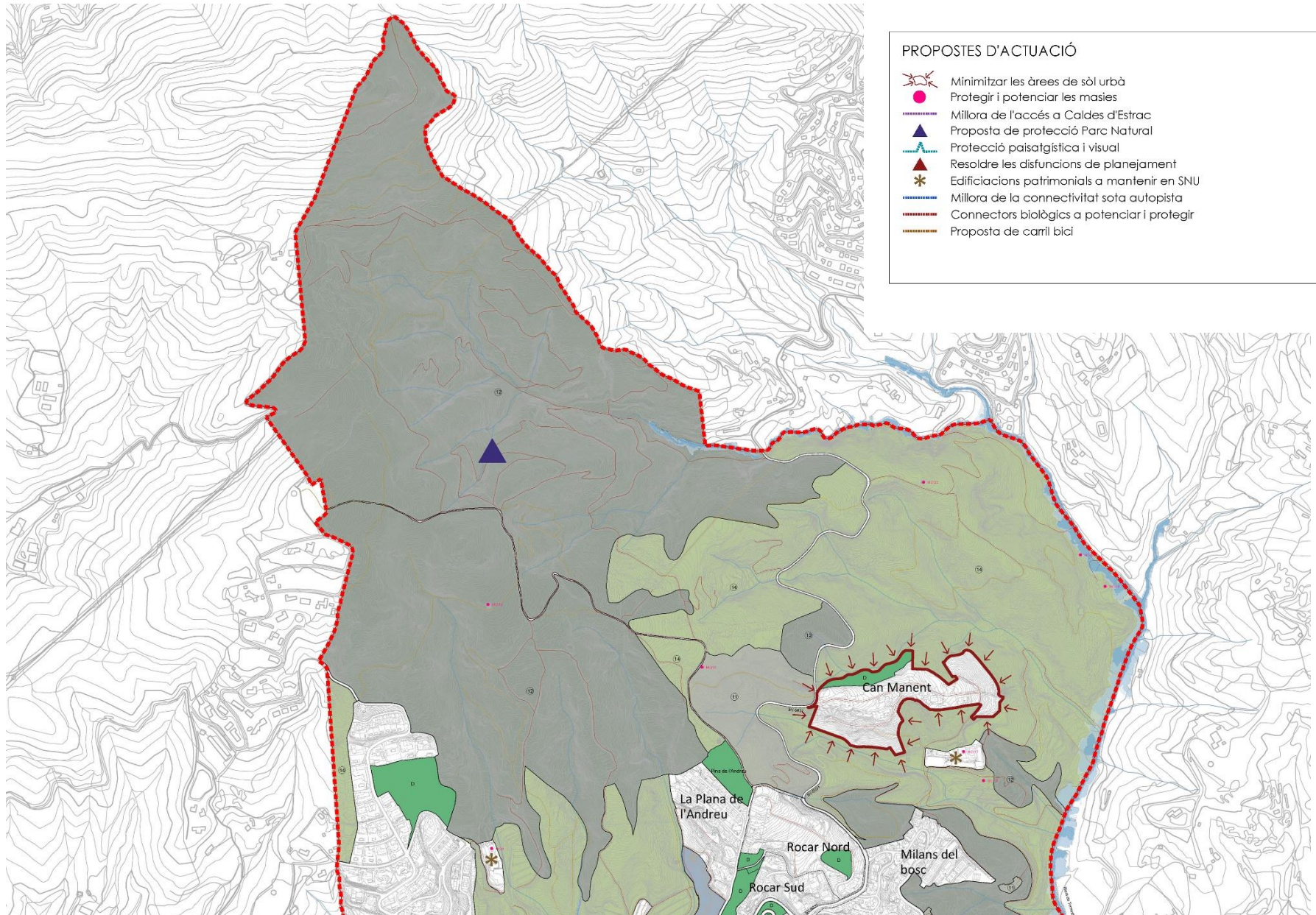
- **Catalogar i gestionar adequadament els elements del patrimoni** i potenciar-los a partir de la regulació i la integració d'usos que així ho permetin.
- **Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge** en la totalitat del territori.
- **Gestionar i regular el paisatge** per a garantir-ne el manteniment i dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.
- **Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès**.

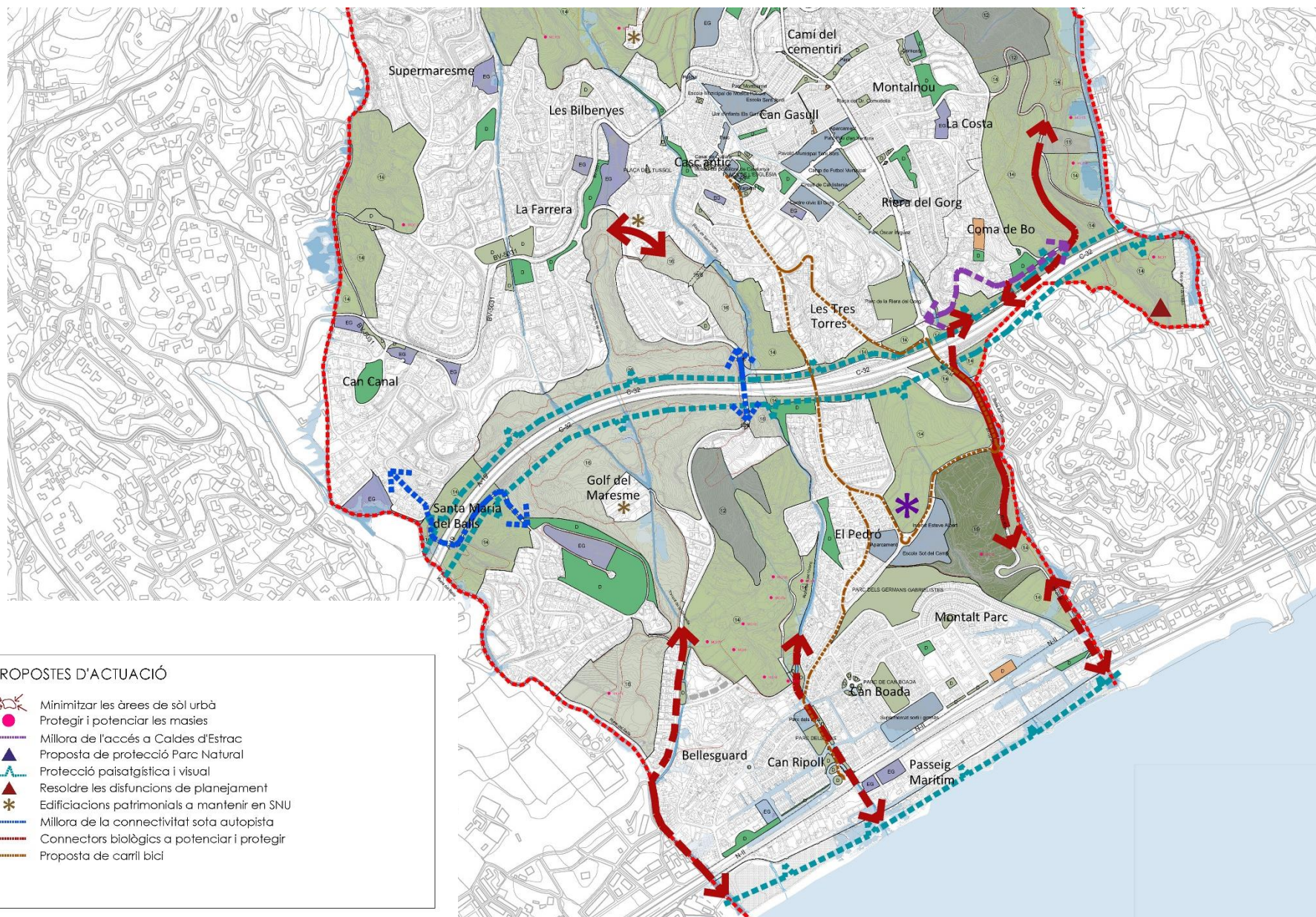
5. VECTORS AMBIENTALS

- Cicle de l'aigua: **Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua** i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.
- Gestió de residus: Fomentar el **reciclatge i la reutilització dels residus urbans** i facilitar la disponibilitat **d'instal·lacions adequades pel seu tractament i/o dipòsit**. Minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.
- Qualitat atmosfèrica: **Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic**, i en general, reduir el màxim possible les immissions de substàncies contaminants.
- **Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.**
- **Protegir els recursos hídrics** i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament.
- **Prevenir els riscos hidrològics.**
- **Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.**
- Implantar l'equipament i els sistemes adients per a la **reutilització i la recollida selectiva dels residus**.
- **Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants.**
- Reduir la població exposada a **nivells acústics no permesos** per la legislació.
- **Millorar l'eficiència energètica dels sistemes urbans** i reduir-ne la contribució al canvi climàtic.
- **Controlar** la implantació i regulació **d'activitats ambientalment perjudicials**.











ESTRATÈGIES PEL SÒL NO URBANITZABLE

- **Identificar, recollir i definir les proteccions del planejament territorial.** Delimitar els sòls no aptes per a nova urbanització, per raó d'un elevat pendent, riscos d'inundabilitat i geològics, protecció arqueològica, etc.
- **Reconèixer i preservar especialment les zones de la riera de Balís, la riera de Sant Vicenç i la riera del Gorg,** tenint com a objecte el reforçar el paper connector de l'espai fluvial amb la preservació dels espais de ribera de l'entorn dels corredors fluvials que funcionen com a connectors ecològics i ambientals. Es proposa també un recorregut de passeig per a vianants i bicicletes.
- **Preservar, endreçar i posar en valor el patrimoni natural i paisatgístic** dels espais agrícoles i forestals, i **garantir la continuïtat territorial** del conjunt dels espais lliures del municipi, que permeti lligar i rearticular els sòls actualment qualificats com a zona de golf.
- **Regularitzar les edificacions en sòl no urbanitzable,** llistant, regulant i actualitzant la regulació de les edificacions relacionades amb els usos propis del sòl no urbanitzable, **així com les masies i cases rurals** que es troben incloses al Catàleg de masies i cases rurals del municipi.
- **Resoldre les disfuncions del planejament en els sòls no urbanitzables.**
- **Millora de la connectivitat rodada de la xarxa local i entre municipis veïns.** Millora dels passos sota l'autopista del Maresme principalment del carrer Turó del Balís i de l'Avinguda del Canigó com a carrers estructurants del municipi i millora de l'accés a Caldes d'Estrac a través del Camí de la coma de Bo.
- **Protegir el paisatge i les visuals** dels entorns de l'Autopista del Maresme i del front marítim.





PROPOSTES D'ACTUACIÓ

-  Minimitzar les àrees de sòl urbà
-  Protegir i potenciar les masies
-  Millora de l'accés a Caldes d'Estrac
-  Proposta de protecció Parc Natural
-  Protecció paisatgística i visual
-  Resoldre les disfuncions de planejament
-  Edificacions patrimonials a mantenir en SNU
-  Millora de la connectivitat sota autopista
-  Connectors biològics a potenciar i protegir
-  Proposta de camí bici

ESTRATÈGIES PEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

- **Contenció del sòl urbà a favor de la preservació del sòl no urbanitzable:** reconèixer i identificar els sòls urbans perimetrals no desenvolupats per a minimitzar-los. Es tracta del sector del Pla Parcial 2 de Can Manent.
- **Consolidació i compleció dels nuclis urbans amb sectors de creixement i extensió i connectivitat urbana:** sis sectors de desenvolupament urbanístic: al nord del nucli antic, el sector UA8 Rocar Nord, a l'est del nucli antic el PERI3 Coma de Bo i la compleció dels sectors PP6 Riera del Gorg i el PP7 La Costa i al sud del nucli antic, entre l'autopista i el nacional, la compleció del PP13 Golf del Maresme, amb 2 sectors pendents de desenvolupar; per tal de donar resposta a la demanda d'habitatge a les urbanitzacions i consolidar els nuclis de població de Sant Vicenç de Montalt.
- **Revisar la normativa urbanística d'edificació** per afavorir la compatibilitat d'activitats entre l'ús residencial i altres usos, i la barreja i diversificació d'usos en l'espai urbà.
- **Completar la execució de les urbanitzacions previstes als sectors.** És el cas de cinc zones: al sud del municipi la UA4 Bellesguard, al voltant de l'Autopista del Maresme i al sud del casc antic la UA3 Les Tres Torres, al nord del municipi i a l'oest del casc antic la UA1 Les Bilbenyes i la UA10 Supermaresme, i finalment, al nord-est del casc antic la UA8 Rocar Sud.
- **Garantir la creació d'habitatge de protecció oficial i dotacionals.**

PROPOSTES I ACTUACIONS PELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

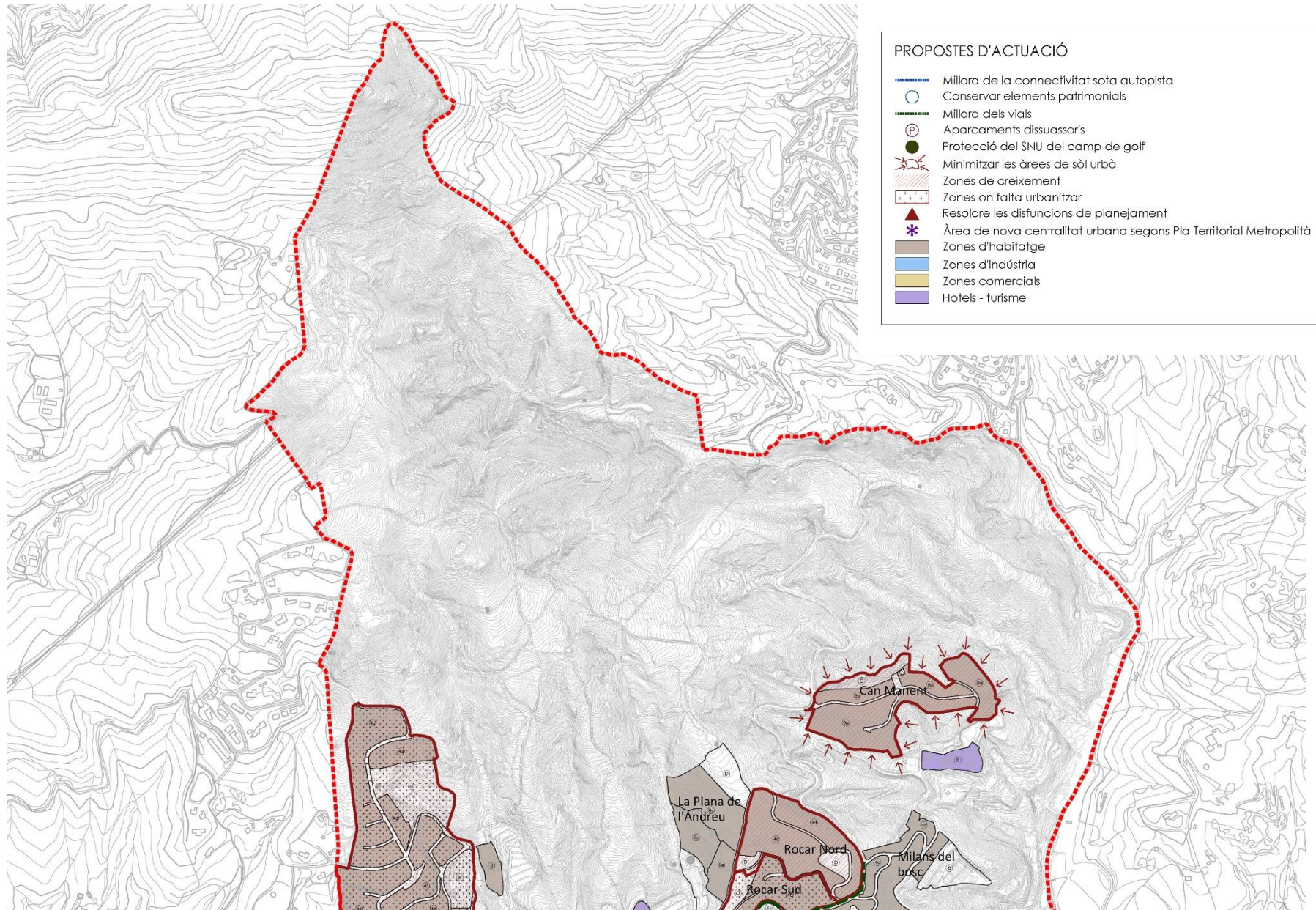
- **Adequar les rieres de Balís, de Sant Vicenç de Montalt i del Gorg en el seu pas pels sols urbans:** afavorir la preservació dels espais lliures identitaris de Sant Vicenç de Montalt.
- **Crear el parc periurbà de Sant Vicenç de Montalt, a l'entorn del turó d'en Bosc i la riera de Torrentbo al nord del municipi:** crear i definir el parc com la principal àrea d'activitats a l'aire lliure, d'alt interès patrimonial i natural.
- **Mantenir l'espai lliure del golf del Maresme, completant els actuals sòls del golf:** crear i definir l'espai com una de les principals àrees d'esbarjo i lleure del municipi, d'alt interès patrimonial i natural, i com eix connector del sistema d'espais lliures i equipaments i de recosit del teixit urbà actualment dividit per l'autopista del Maresme.
- **Compleció i millora de la qualitat del espais lliures del nucli urbà:** Assegurar el compliment dels estàndards de zones verdes i preveure la localització de les àrees de nova creació.
- **Consolidar i completar les centralitats d'equipaments del municipi:** reubicació del sòls d'equipaments a nivell del nucli de Sant Vicenç de Montalt. Proposar noves actuacions que contribueixin a la millora i connectivitat dels sistemes d'espais lliures.
- **Afavorir la construcció d'habitatge de protecció oficial i social en sòls d'equipaments:** alliberar alguns sòls qualificats d'equipaments per a construir habitatge de protecció i/o per a persones amb risc d'exclusió social.
- **Potenciar el consum sostenible d'energia:** millorar i potenciar l'eficiència energètica de les noves edificacions i rehabilitacions i promoure l'ús d'energies renovables.

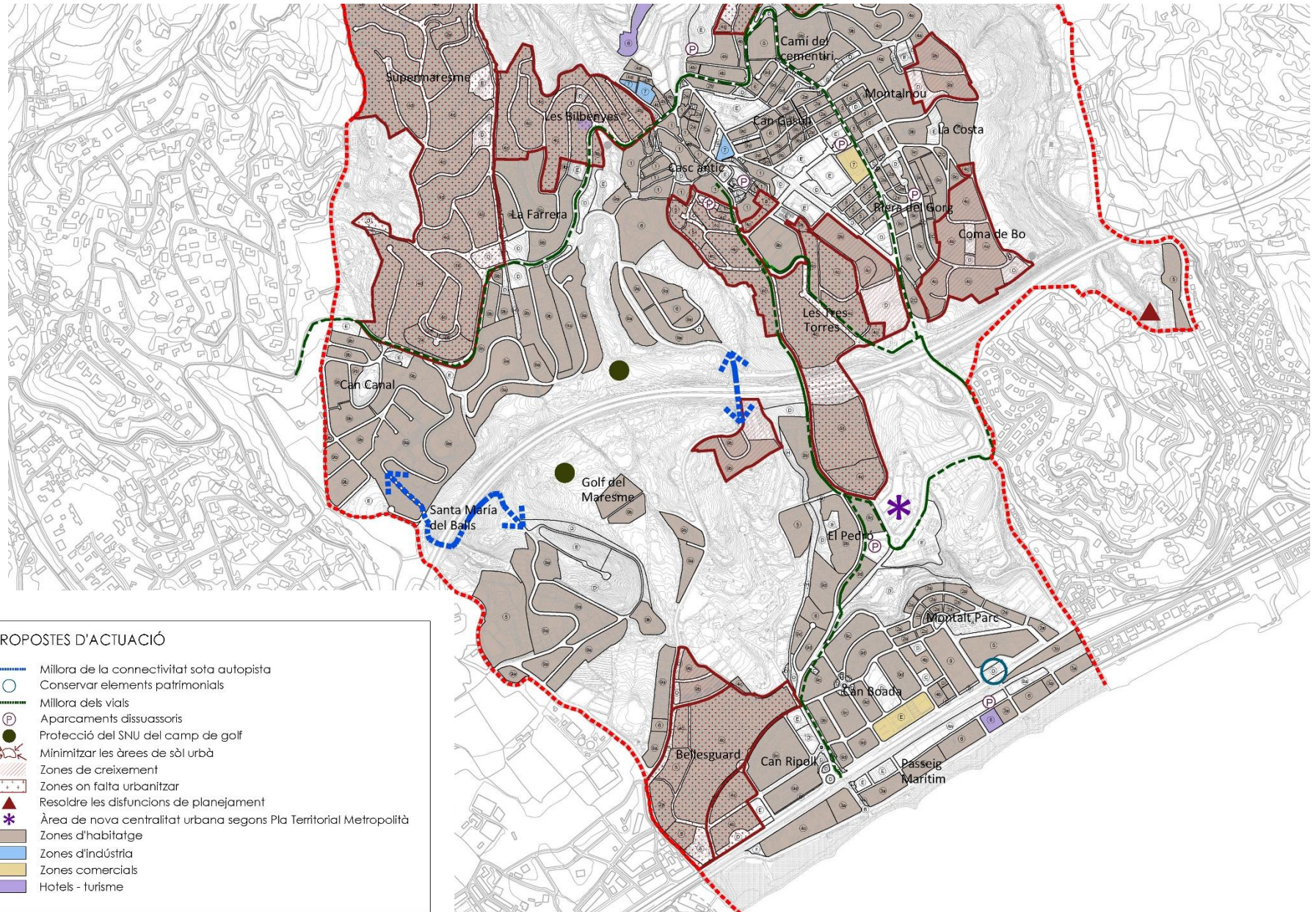
PROPOSTES I ACTUACIONS PER A LES COMUNICACIONS I MOBILITAT

- **Preveure la nova vialitat supramunicipal.**
- **Adequar les connexions del municipi en l'àmbit de l'autopista del Maresme:** Millora dels passos sota l'autopista, actuant al carrer Turó del Balís i l'avinguda del Regadiu.
- **Adequar les connexions dels nuclis urbans del sud del municipi amb el nucli antic de Sant Vicenç de Montalt:** Estudiar i millorar el traçat dels carrers de connexió entre barris i el casc antic.
- **Millorar la connectivitat entre els nuclis urbans, primordialment, a peu i en bicicleta:** Transformar eixos estructurants del municipi, com el carrer de Sant Antoni, la carretera de Sant Vicenç, el camí del Pedró i el passeig dels Pins.
- **Millorar la connectivitat entre Sant Vicenç de Montalt i Caldes d'Estrac:** Millora de la connexió amb Caldes d'Estrac mitjançant el Camí de la Coma de Bo, previst al PERI 3 Coma de Bo.
- **Pacificació de l'àmbit de la carretera N-II.**















PROPOSTES I ACTUACIONS PER A LA PRESERVACIÓ DEL PATRIMONI

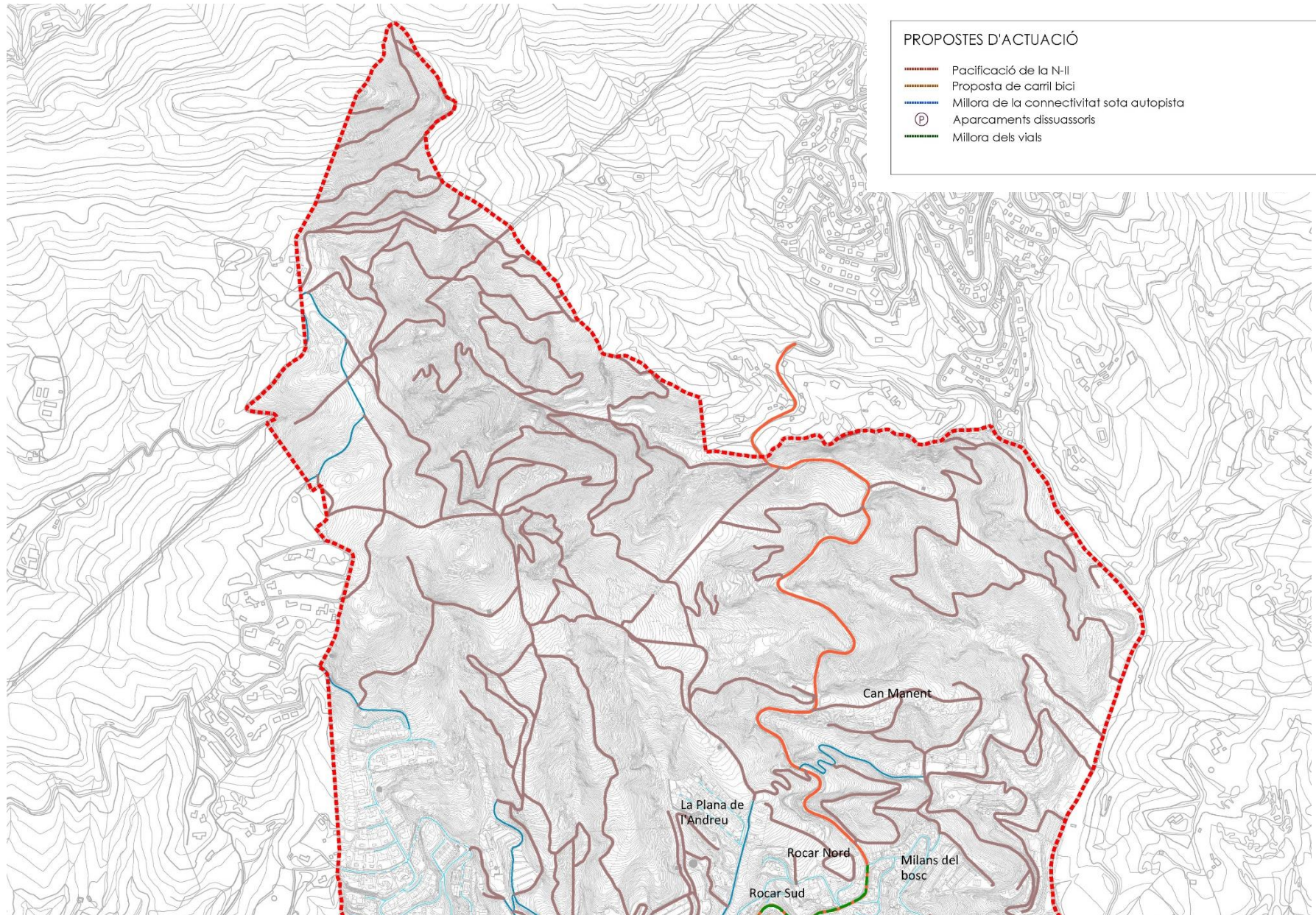
- **Reconèixer, identificar i regular els elements, conjunts i espais susceptibles de ser protegits:** es realitzarà el Catàleg de protecció del Patrimoni.
- **Identificar i regular les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de ser preservades.**
- **Potenciar la rehabilitació i conservació del nucli antic:** amb ordenances específiques per regular les àrees d'interès històric i arquitectònic.

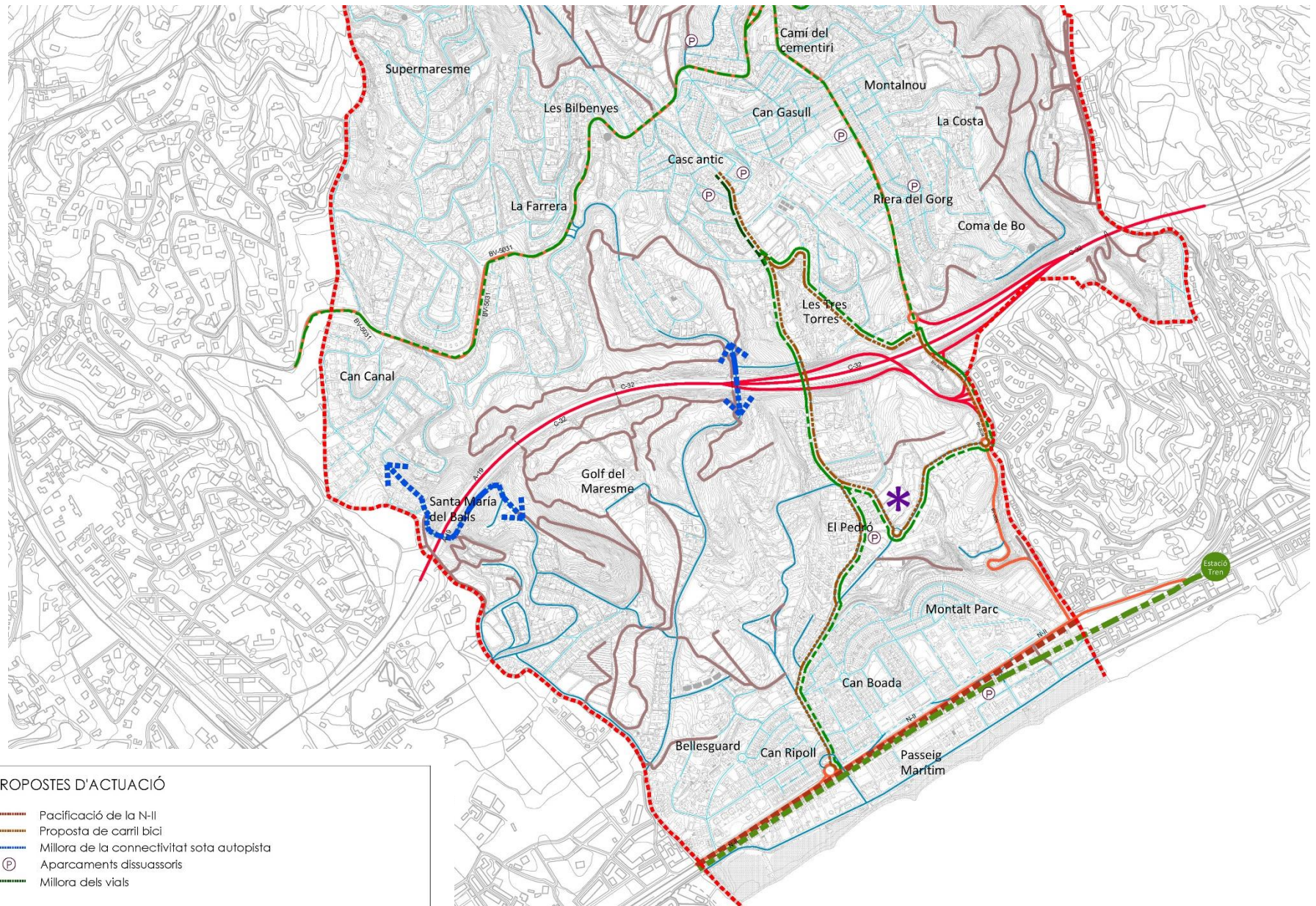




PROPOSTES D'ACTUACIÓ

-  Millora de la connectivitat sota autopista
-  Conservar elements patrimonials
-  Millora dels vials
-  Aparcaments dissuasoris
-  Protecció del SNU del camp de golf
-  Minimitzar les àrees de sòl urbà
-  Zones de creixement
-  Zones on falta urbanitzar
-  Resoldre les disfuncions de planejament
-  Àrea de nova centralitat urbana segons Pla Territorial Metropolità
-  Zones d'habitatge
-  Zones d'indústria
-  Zones comercials
-  Hotels - turisme





La situació d’habitatge i població actual i les previsions de demanda d’habitatge per l’any 2040

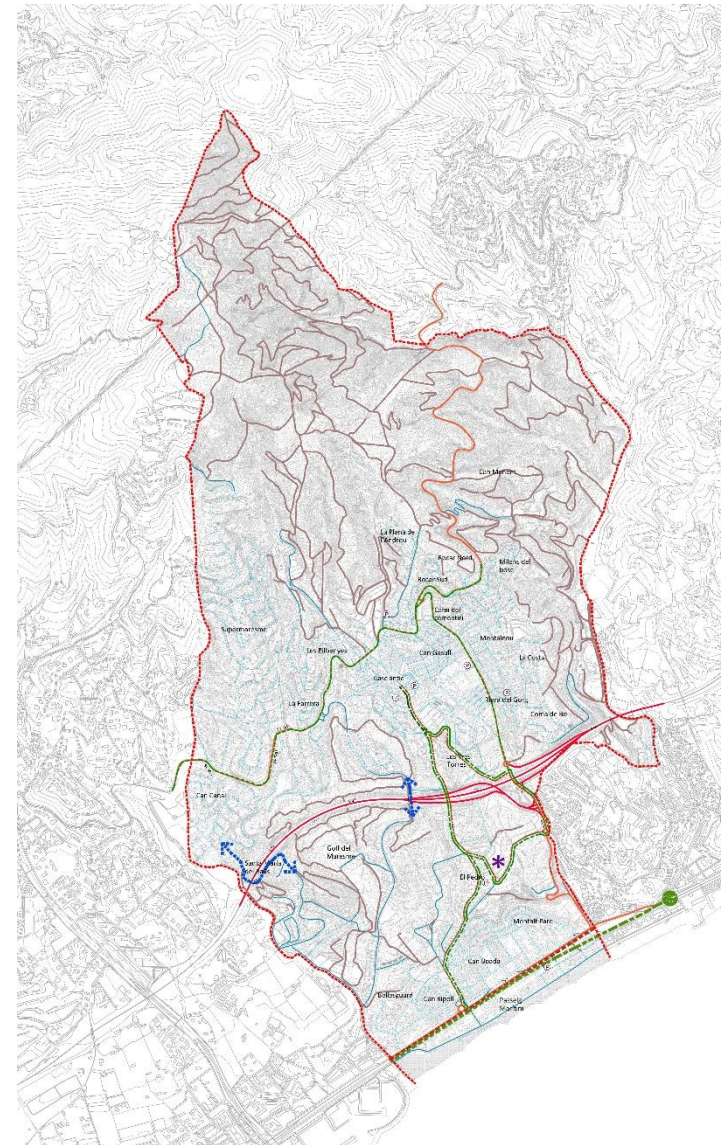
L’estratègia adoptada per l’Avanç de POUM consisteix en incrementar el potencial edificatori, augmentant el potencial previst per les NNSS vigents. Per tant, el POUM ha de preveure acollir 468 habitatges per a assolir la demanda per a l’any 2040.

	Potencial NNSS	Any 2024	POUM (2040)
Habitants	6.931	6.707	7.986*
Habitatges	3.655	3.573	4.036*

Les previsions d’habitatge i població segons la Proposta d’Avanç del POUM.

*Les dades de projecció de població i habitatges són orientatives.

- Per a sòl urbà consolidat: ajustar els paràmetres urbanístics per adequar i incrementar l’aprofitament urbanístic residencial. Es determina que resten per edificar uns 36 habitatges previstos als sectors recollits en les NNSS actuals.
- Per a sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable: ajustar la magnitud dels sòls a desenvolupar per adequar el creixement del municipi. Es determina que resten per edificar uns 46 habitatges previstos als sectors recollits en les NNSS actuals.



Sectors en sòl urbà consolidat:

Resten per edificar uns 36 habitatges.

- PERI 3 Coma de Bo: aprox. 12 habitatges potencials
- UA8 Rocar Nord: aprox. 24 habitatges potencials

Sectors en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable:

Resten per edificar uns 46 habitatges.

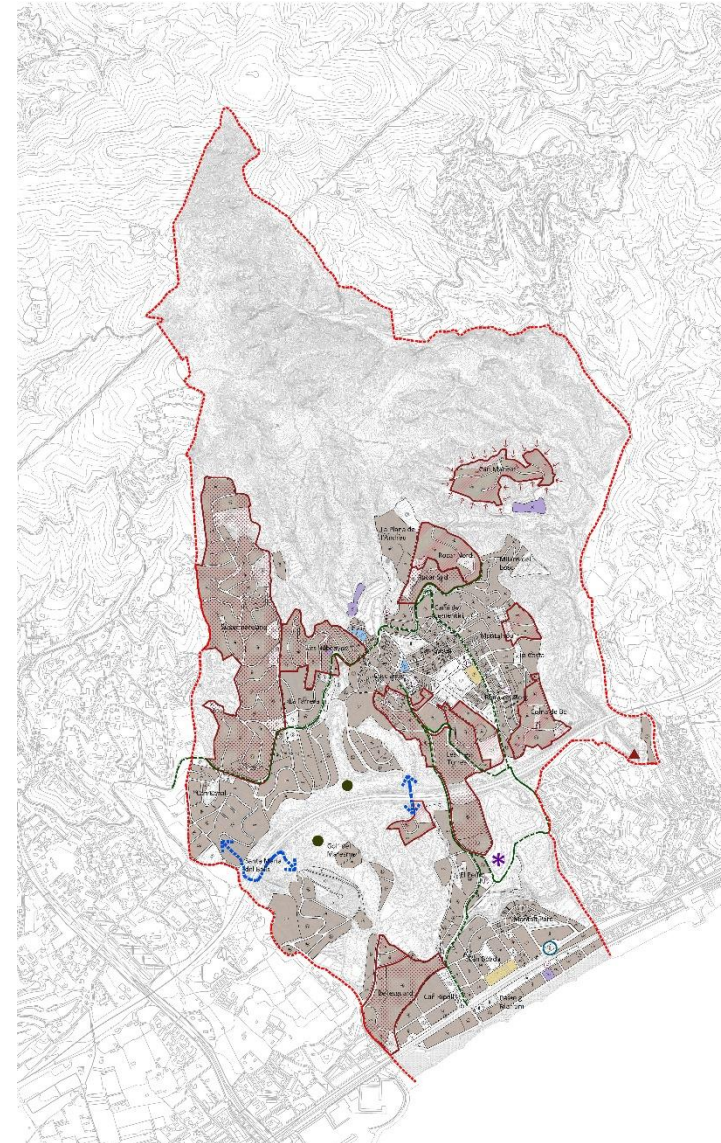
- PP2 Can Manent: aprox. 20 habitatges potencials
- PP6 Riera del Gorg: aprox. 8 habitatges potencials
- PP7 La Costa Nord: aprox. 7 habitatges potencials
- PP13 Golf del Maresme: aprox. 11 habitatges potencials

El POUM estima un potencial màxim de 82 habitatges recollits en les NNSS vigents i que caldrà incrementar fins als **463 habitatges** que s'assimila a les projeccions demogràfiques per a l'any 2040.

	Potencial NNSS	Any 2024	POUM (2040)
Habitants	6.931	6.707	7.986*
Habitatges	3.655	3.573	4.036*

Les previsions d'habitatge i població segons la Proposta d'Avanç del POUM.

*Les dades de projecció de població i habitatges són orientatives.



La previsió de zones verdes i equipaments segons la proposta d'avanç del POUM

	Equipaments	Zones verdes
En sòl urbà NNSS	15,22 ha	24,98 ha
En sòl urbanitzable NNSS	-	3,07 ha
En sòl no urbanitzable NNSS	-	-
Total	15,22 ha	28,05 ha
Compliment Zones Verdes (TRLU article 58.1.f) 20m ² s / 100 m ² st residencial no inclòs en sectors		8,78 ha (438.750 m ² st)
Equipaments (MUC 1 gener 2016) m ² equip. per habitant en SUC 10,93 m ² /hab.	19,06 m²/hab. (7.986 habitants)	

Superfícies d'equipaments i zones verdes previstes pel POUM

Equipaments: la mitjana de sòl per a equipaments en SUC a Catalunya és de 10,93 m²/habitant, i la mitjana de sòl per a equipaments en SUC, SUNC i SUD és de 12,97 m²/habitant, ambdues són inferiors a la superfície d'equipaments prevista pel POUM en referència a la previsió de l'augment de la població de l'any 2040.

Zones verdes: l'article 58.1.f del TRLU estableix que els espais lliures públics han de correspondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre d'ús residencial. Considerant una mitjana de 150 m² de sostre per cada habitatge, hi ha una demanda de 8,78 ha de zones verdes totals al municipi.

