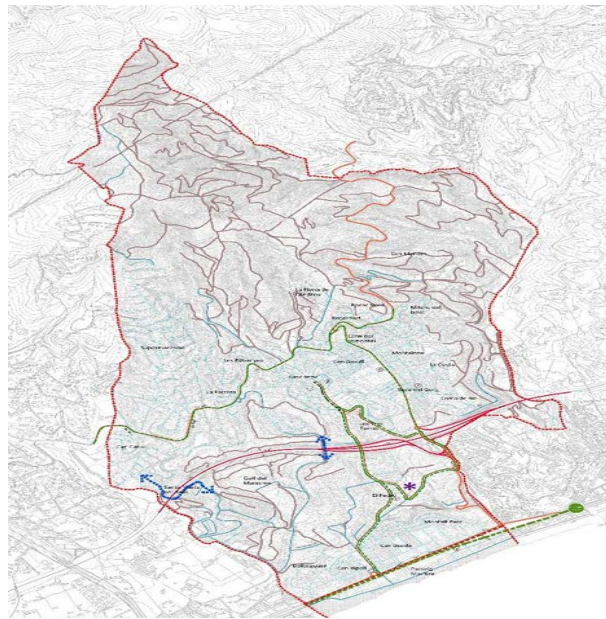


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Informe de la segona sessió de Participació Ciutadana Habitatge i activitat econòmica



SANT VICENÇ DE MONTALT

24 de Maig de 2024

ÍNDEX

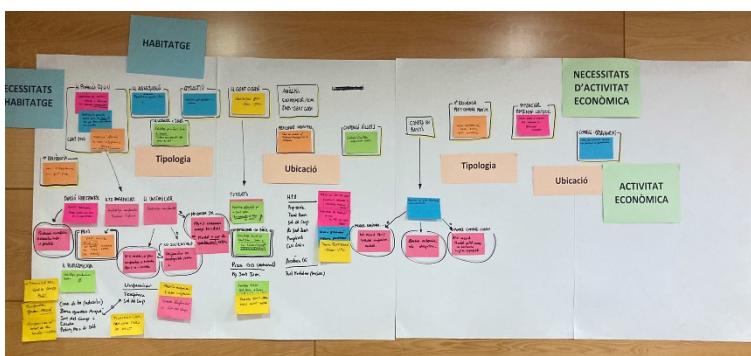
1. PRESENTACIÓ	3
2. ORGANITZACIÓ DE LA JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA .	4
3. APORTACIONS CIUTADANES	5

1. PRESENTACIÓ

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és un instrument d'ordenació integral del territori per planificar el desenvolupament del municipi. Això comporta reflexionar entorn el model de municipi que volem. A través de la planificació del territori s'estableix on se situen les noves infraestructures i equipaments, on s'ubica l'activitat econòmica i comercial, on es podran construir nous habitatges, o quins espais naturals cal preservar.

En aquest marc, i amb caràcter previ a l'elaboració del document d'Avanç, s'ha impulsat el procés de participació ciutadana per recollir la perspectiva ciutadana i fer aportacions al document d'Avanç que ha d'elaborar l'equip redactor.

El programa de participació inclou diferents accions i sessions i així el passat dia 24 de maig va tenir lloc la segona sessió participativa per abordar els temes d'habitatge i activitat econòmica. A la sessió van participar més d'una seixantena de veïns i veïnes. La sessió es va iniciar amb una devolució de les principals idees sorgides en la primera sessió en relació al tema d'habitatge i activitat econòmica. A continuació, es va fer una presentació per emmarcar el tema de l'habitatge i l'activitat econòmica. A partir d'aquí es van explicar els objectius de la sessió i la proposta de treball i es va passar a fer el treball de debat.



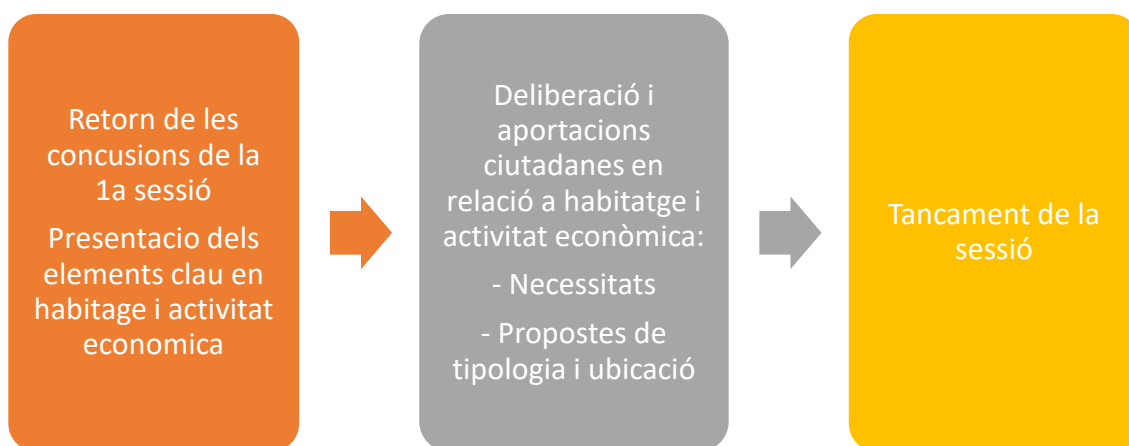
2. ORGANITZACIÓ DE LA JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La voluntat de l'ajuntament ha estat facilitar un espai de participació ciutadana obert a tots els veïns i veïnes a través de 3 sessions de treball: una primera per definir el model de poble, una segona per aprofundir en els temes d'habitatge i activitat econòmica, i una tercera de mobilitat, equipaments i sòl no urbanitzables. Aquest document és el resultat de la segona sessió destinada a reflexionar sobre l'habitatge i l'activitat econòmica.

L'objectiu, per tant, d'aquesta sessió era, en primer lloc, identificar les necessitats en un escenari a 15 anys vista en relació a l'habitatge i l'activitat econòmica per, en un segon moment, generar propostes respecte a quina tipologia d'habitatge i activitat econòmica caldria desenvolupar i quines serien les millors ubicacions.

Les persones participants es van distribuir en 7 grups de treball d'unes 8 persones cadascun per poder generar aportacions de manera més àgil. Després d'un primer moment de treball en grup s'explicaven i es compartien amb la resta de participants per tal que s'hi poguessin fer aportacions. Es va alternar dues vegades el moment de treball en petits grups amb moments de posada en comú, un primer per generar aportacions en relació a les necessitats existent, i un segon per generar propostes en relació a la tipologia i ubicació.

La sessió és va organitzar de la següent manera:



Esquema d'organització de la jornada

L'informe que es presenta a continuació recull els resultats i aportacions ciutadanes en aquesta segona sessió.

3. APORTACIONS CIUTADANES

A continuació es presenten les aportacions realitzades diferenciant allò que són necessitats detectades d'allò que són propostes en relació a la tipologia i la ubicació de l'habitatge i l'activitat econòmica:

3.1 Habitatge

Necessitats

Anàlisi poblacional per concretar i projectar les necessitats d'habitatge

- Es considera que és necessari fer un bon estudi de quina és la realitat sociodemogràfica del municipi per conèixer els diferents perfils de població, quines edats tenen i tindran a uns anys vista, quina és la seva situació i capacitat economia, etc. Això hauria de permetre conèixer en profunditat quines són les demandes actuals i futures en matèria d'habitatge per poder dissenyar una oferta d'habitatge que li doni resposta.

Patronat Municipal d'Habitatge

- Caldria impulsar la creació d'un Patronat Municipal d'Habitatge per poder abordar les necessitats d'habitatge detectades.

Creació d'Habitatge de Protecció Oficial

- Una de les principals necessitats detectades és dotar-se d'habitatge de protecció oficial per als propers 20 anys. Aquest habitatge protegit hauria de permetre que les persones que ja viuen a Sant Vicenç de Montalt, i especialment el jovent de Sant Vicenç, pugui seguir vivint en el poble.

Habitatge a preu assequible

- Es considera necessari poder disposar d'una oferta d'habitatge a un preu que sigui assequible per a la població, sense entrar a concretar quin format d'habitatge hauria de ser.

Habitatge atractiu tant per als promotors com per al jovent

- Caldria buscar formules que permetessin disposar d'una oferta d'habitatge que fos atractiva tant per al jovent del poble, i que per tant fos assumible per a ells, com per als promotors, de manera que els fos rendible la seva construcció.

Habitatge per a la gent gran i els joves

- S'identifiquen dos col·lectius especialment sensibles a l'hora de planificar l'oferta d'habitatge de Sant Vicenç de Montalt, de manera que aquest sigui adequat per a aquests dos col·lectius amb necessitats específiques, preus assequibles i grandàries concretes.

Habitatge de lloguer per al jovent

- Es considera necessari preveure una oferta d'habitatge de lloguer pensada especialment per al jovent.

Permetre la divisió horitzontal dels habitatges

- A Sant Vicenç s'ha produït un procés de canvi demogràfic, amb un augment de l'edat mitjana d'una part de la població i canvis en l'estructura de les llars, que fa que molts habitatges hagin quedat massa grans per a les persones que hi viuen. Davant d'aquesta situació, el que es necessita és poder disposar d'habitatges més petits i ben adaptats a aquests tipus d'unitats familiars. Per avançar en aquesta línia caldria permetre la divisió horitzontal d'habitatges de manera que d'un habitatge gran se'n pugin fer dos de més petits.

Contenció dels habitatges unifamiliars aïllats

- Es considera que aquest model d'habitatge unifamiliar aïllat ja està molt present en el teixit de Sant Vicenç de Montalt i caldria contenir-lo en el futur i pensar en altres models d'habitatge.

Propostes en relació a la tipologia i la ubicació

Habitatge de protecció oficial

- Pel que fa a la tipologia es proposen 2 possibilitats diferents:
 - Per una banda, hi ha qui proposa que es faci en format unifamiliar, que és el format dominant al municipi.
 - Per altra banda, hi ha qui proposa que s'ha de fer en un format plurifamiliar, planta baixa més dues plantes.
- Pel que fa a la ubicació, en el cas de l'habitatge de protecció oficial es proposa que s'ubiqui a:
 - Zones properes al casc antic, per reforçar el teixit d'aquesta zona.
 - Zones de fàcil accés a l'autopista, al comerç i a les escoles amb vistes al mar.
 - Passeig de Sant Joan.
 - El torrent del Ranxo.
 - Zona del Sot del camp.
 - Destinar la zona on hi ha actualment el pumtrack (desplaçant-lo) a habitatge de protecció oficial.

Habitatge unifamiliar

- Aquesta tipologia d'habitatge presenta visions contraposades.
 - Per una banda, hi ha qui pensa que aquest hauria de ser la tipologia dominant del nou habitatge que es faci a Sant Vicenç, en primer lloc, perquè es el model dominant i perquè és un model que agrada. En segon lloc, s'apunta que és un model d'habitatge de, en general, un preu més elevat i això determina una mica el perfil de persones que hi viuen. En tercer lloc, s'assenyala que aquest format permet tenir verd urbà a dins de les pròpies finques.
 - Per una altra banda, hi ha qui hi està en contra i creu que s'hauria d'apostar per altres formats més densos, com per exemple el de baixos més dues plantes. Un primer argument en aquesta línia és que l'habitatge unifamiliar és més car i, per tant, menys assequible per al jovent. També s'argumenta que aquest model de teixit unifamiliar consumeix més sol i més territori, deixa menys espai per a verd urbà i, a més, al necessitar més superfície de via pública és més car de mantenir, netejar, enllumenat, etc.

- Pel que fa a la possible ubicació per a aquesta tipologia s'indica:
 - La zona del Sot del camp i propera a la sortida de l'autopista (una part d'aquest habitatge plurifamiliar hauria de ser de HPO).
 - La zona de la telefònica, on les Normes Subsidiàries de planejament vigent hi preveuen 11 habitatges unifamiliars.

Habitatges plurifamiliar

- Pel que fa a la possible ubicació d'aquest tipus d'habitatge es proposa:
 - La zona del Garden Arqué.
 - La zona de les escoles i institut.
 - La zona del pàrquing Mora de Dalt.
 - Promoció prevista (aprovada inicialment) a l'àmbit de la Riera del Gorg (però sense l'Aldi).
 - La zona de Coma de bo proposant un format d'habitatges plurifamiliars adossats.

Habitatge tutelat / dotacional per a persones grans

- Per donar resposta a les necessitats d'habitatge de les persones grans es proposa la creació d'habitatges dotacionals, que incloguin serveis comuns i compartits per als residents, siguin tutelats o no. Es proposa també que aquest tipus d'habitatges estiguin reservats per a persones grans empadronades al poble. I s'assenyala que aquests, que han de ser de lloguer, han d'estar en sol municipal.
- Pel que fa a la possible ubicació d'aquests habitatges dotacionals les diferents propostes assenyalen el Passeig de Sant Joan.

Habitatge dotacional per a joves

- Hi ha qui proposa oferir habitatge dotacional amb serveis comuns també per a joves.

Residència de gent gran

- Es proposa la creació d'una residència per gent gran i es destaca la importància que estigui prop del centre del poble per facilitar que s'hi pugui accedir còmodament. Una possible ubicació seria davant del Montalmar (a prop del taller mecànic).

3.2 Activitat econòmica (comerç, turisme i indústria)

Necessitats

Promoure el petit comerç al casc antic

- Es planteja la necessitat de promoure el petit comerç a la zona del casc antic per fomentar el comerç de proximitat i la integració entre ús residencial i comercial típic dels models de primera residència. És a dir, si es vol que Sant Vicenç de Montalt sigui cada cop més un municipi de primera residència cal apostar per aquest tipus de mitxura d'habitatges i petit comerç que dinamitzi el centre urbà.
- No obstant, també hi ha qui apunta que aquest model no és gaire viable donat que la gent té l'hàbit d'anar a grans superfícies a comprar i el petit comerç ho té difícil en aquest context i, per tant, no s'haurien d'esmerçar esforços en apostar per aquest petit comerç donat que el que funciona són les grans superfícies.

Promoure l'ús dels baixos per a comerç i altres activitats econòmiques

- Els baixos de les edificacions, tant les existents com les futures, són un recurs important per acollir tant comerços com altres activitats econòmiques com despatxos professionals, espais d'artesanía, etc. que contribueixin a donar vitalitat al municipi i reforçar les dinàmiques de primera residència.