

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

Juliol de 2023

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

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

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

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

ORDENACIÓ

- O01 Proposta Ordenació en Alçat

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

1 Equip redactor

Sergi f. Marimon Berrio, arquitecte, amb número de col·legiació al COAC 33.010-8 amb domicili al Carrer sant Agustí , 1 entresol 2ª de Mataró (08301).

Identificació de la finca :

REF. CADASTRAL 9134509DG5093S0001FW
Adreça : Plaça del Poble , 5 – 08394 Sant Vicenç de Montalt

2 Antecedents

La finca afectada per la modificació, situada a la plaça del poble núm. 5 de Sant Vicenç de Montalt, està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificat com a zona 1 de Nucli Històric (subzona 1c – edificació sense protecció).



Imatge parcial del plànol núm. 7 "ordenació" de la Modificació del PERI , amb indicació del núm. 5 de la Plaça del Poble.

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 13 de febrer de 2002, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del pla especial de reforma interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt . Acord que fou publicat al DOGC número 3607 de data 3 d'abril de 2002.

En el DOGC número 4466 de data 8 d'agost de 2005 es va publicar el text íntegre de la normativa que regeix el pla especial.

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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

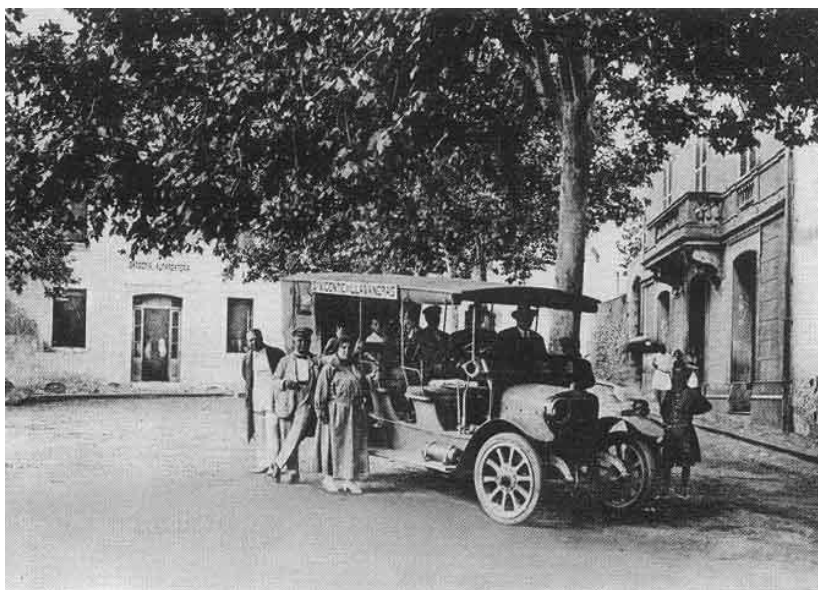


3 Naturalesa, objecte i abast de la modificació

L'edificació objecte d' aquesta modificació, és la façana a la plaça del poble número 5. La Plaça del Poble és un dels espais urbans més importants de Sant Vicenç de Montalt, aquest espai es configura amb dues categories de sòl interrelacionades físicament: l' espai públic i els espais parcel·lats, la primera amb caràcter d'espai buit i continu, i la segona, amb caràcter d'espai compartimentat i edificat.

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

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



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

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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

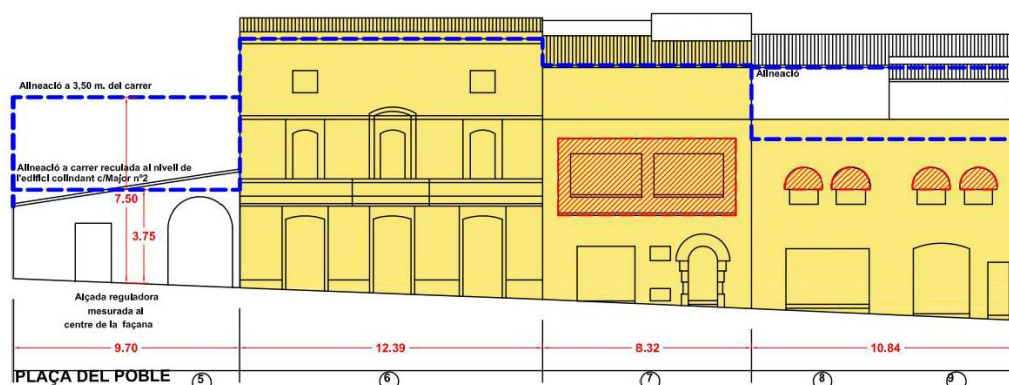
Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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



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

L'objecte del present document es dotar a la plaça d'un alçat en un mateix plà, i equilibrar les edificacions en aquesta façana de la plaça , per això , es proposa modificar el plànol núm. 09 d'ordenació en alçat del PERI del nucli històric, amb una nova proposta d'alineació obligada a vial de la façana a nivell de la planta pis de la futura edificació situada en el número 5 de la Plaça del Poble. L'objectiu de la present Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt és permetre un desenvolupament de l'edificació amb una façana alineada íntegrament a vial, tant en planta baixa com en planta primera. A grans trets, la proposta millorarà la delimitació de l'espai urbà, equilibrarà l'alçat de la plaça, i evitarà deixar gran part de la mitgera de l'edifici veí a la vista i desprotegida.

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4 Necessitat, conveniència i oportunitat

La necessitat i oportunitat neix per la decisió de la propietat de la finca de la Plaça del Poble número 5, d'enderrocar les edificacions existents actuals, i realitzar una nova edificació d'ús residencial, caldrà que la futura nova edificació respongui els objectius primers que motiven la redacció del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt.

En aquest sentit, l'objectiu primer del pla especial es que la futura edificació respongui a les necessitats de l'espai urbà de la plaça, i a la qualitat arquitectònica de la mateixa.

OBJECTIU 1 : Preservació qualitat Arquitectònica

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



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

L'edificació tradicional en el nucli històric de Sant Vicenç de Montalt respon dominantment a una tipologia d'edificació de planta baixa i pis alineada a vial.

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

Codi Segur de Validació: **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La façana de la nova edificació acomplirà amb els condicionants estètics del PERI del nucli històric, i es proposa que per la concreció i delimitació de l'espai urbà aquesta sigui alineada en planta pis com la resta de les edificacions de la plaça.

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



OBJECTIU 2 : Equilibrar la Façana de ponent de la plaça

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



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

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

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

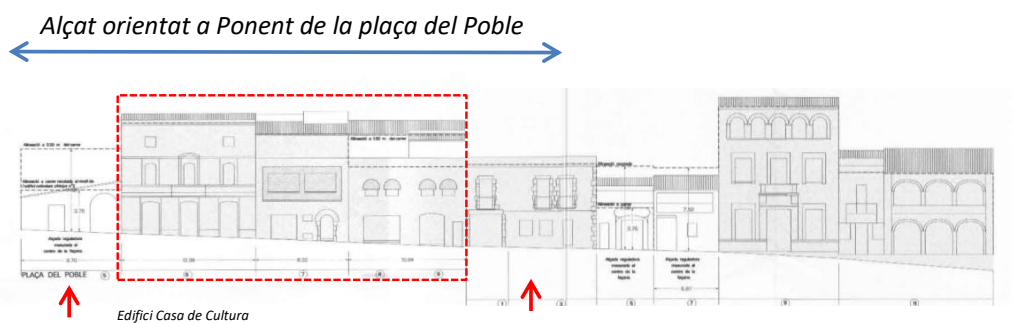
Els edificis Plaça del poble 6-7-8, són edificis de volumetria i dimensions grans respecte a la resta, per tant es proposa que l'edifici de la plaça del poble número 5, disposi de planta baixa i planta pis alineat a vial, establint un equilibri de semblança amb la finca carrer Sant Antoni 1-3, així com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

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001	
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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

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



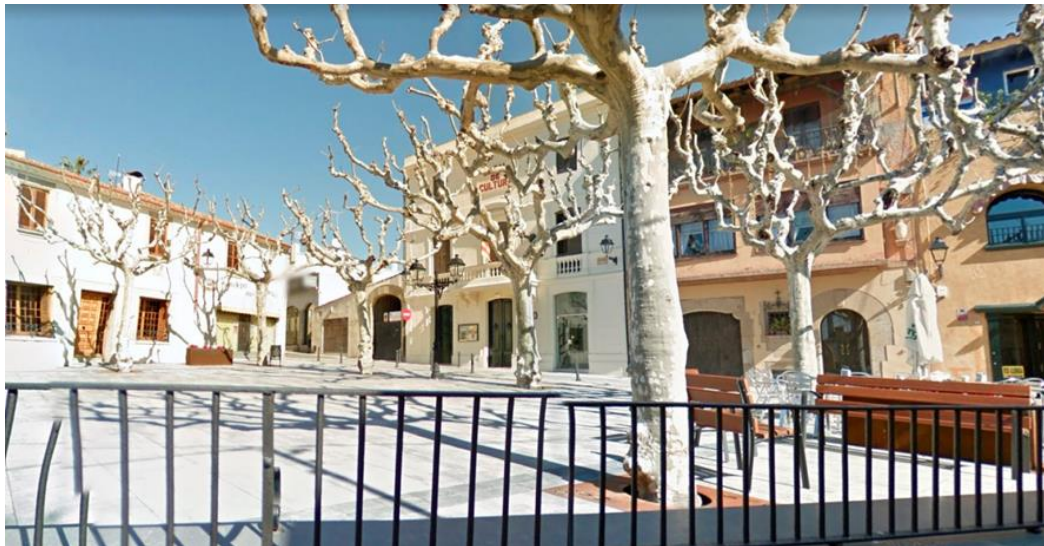
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

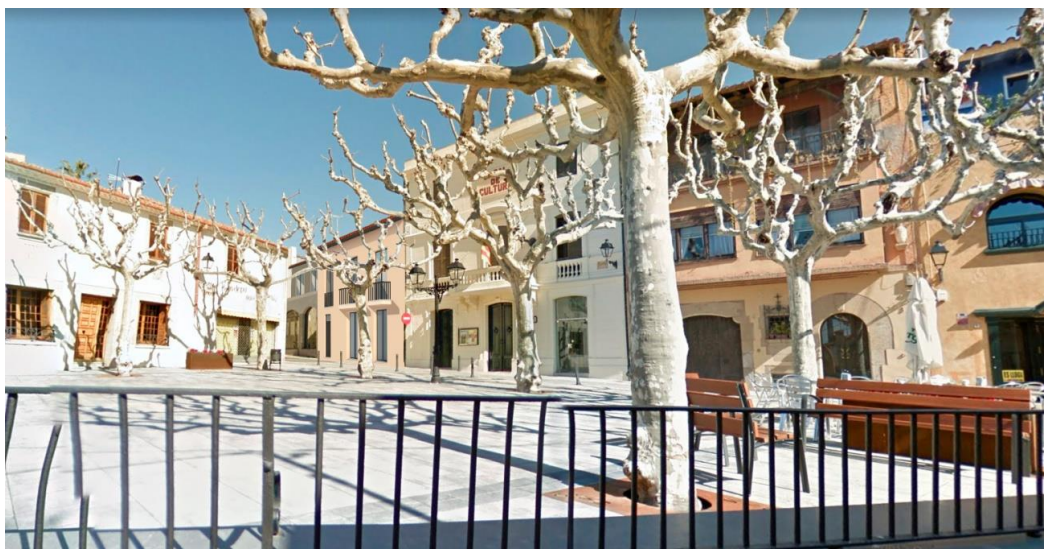
Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En la fotografia superior, es pot observar l'estat actual de la façana en la Plaça del poble núm. 5 amb una edificació de planta baixa, l'espai públic perd en aquest angle de la plaça la sensació de espai delimitat per les edificacions que la conformen, mentre que en la imatge següent ;



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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



OBJECTIU 3 : Reduir la Presencia de la Mitgera Edifici Cultura

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

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

La proposta redueix la visibilitat de la mitgera de la casa de Cultura, i millora la configuració i equilibri de volums respecte l'espai urbà, així com la visió des del carrer Major.

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

La tercera imatge és un fotomuntatge que pretén justificar la conveniència d' aquesta nova proposta d'alineació a carrer de la façana a nivell de la planta pis en la futura edificació situada al número 5 de la Plaça del Poble. L'objectiu és reduir la presencia de la mitgera de la casa de cultura, i alhora corregir volumètricament el seu impacte sobre el espai públic.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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



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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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



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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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



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

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

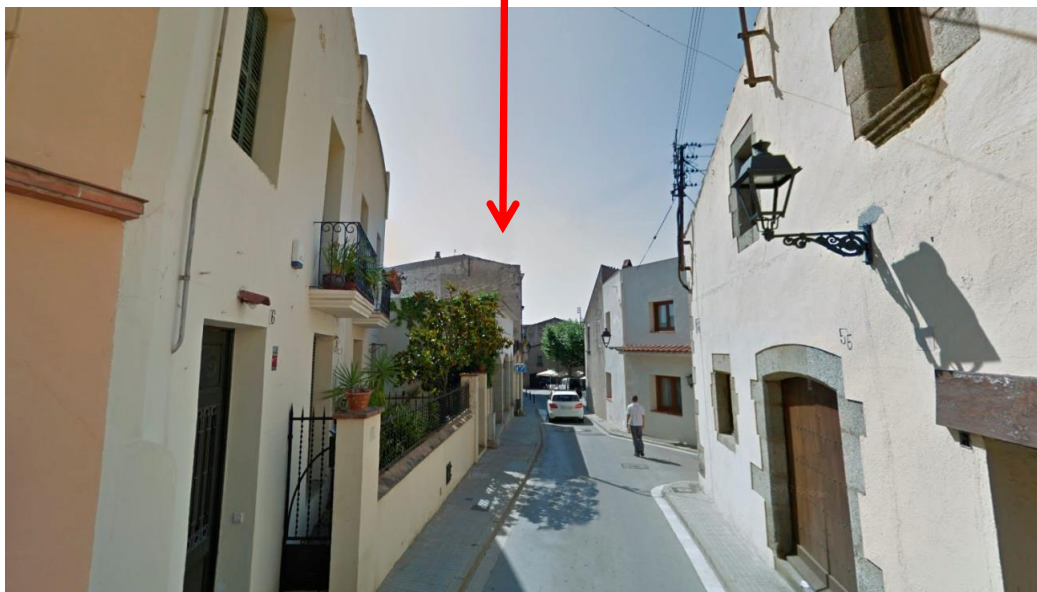
Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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



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

5 Marc urbanístic vigent

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

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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



6 Descripció de la finca objecte de la present modificació

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



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

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

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

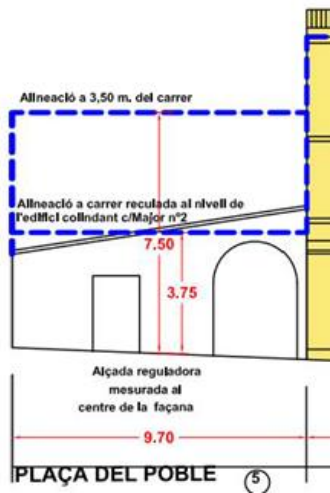
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

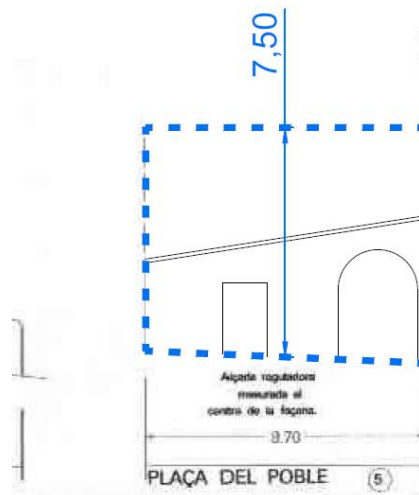
Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ordenació en alçat ACTUAL



Ordenació en alçat PROPOSADA

L'edificabilitat de la Parcel·la de la plaça del Poble, 5 queda recollida en el plànol normatiu núm. 7, la edificabilitat que preveu el Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt és mantindrà com l'edificabilitat màxima permesa en el present document de modificació puntual :

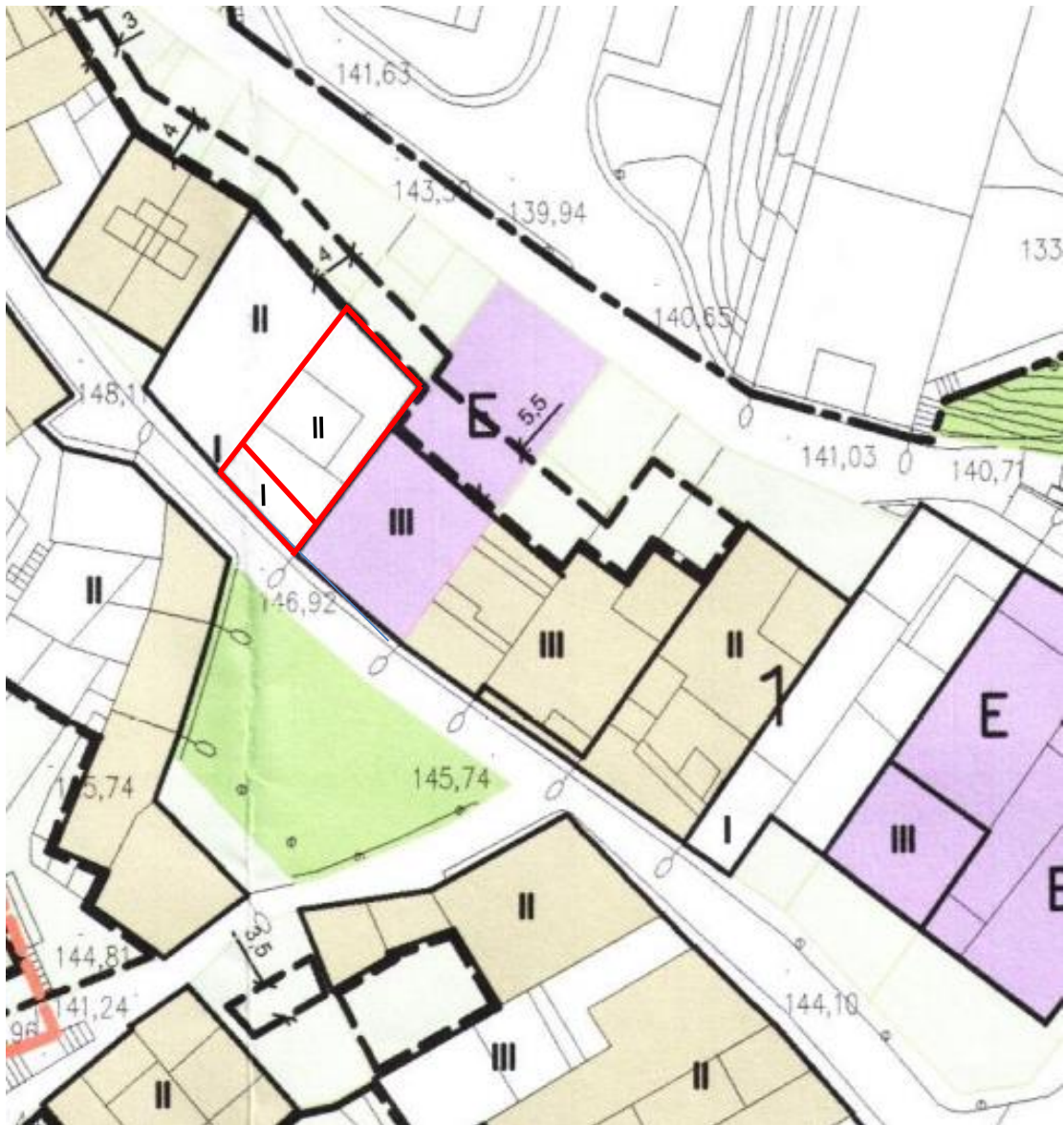
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Resum de Superfícies Edificables segons Planejament Vigent

Planta baixa	179,70 m ²
Planta Pis	146,32 m ²
Planta sota coberta	73,16 m ²
Total superfície Edificable	399,18 m²

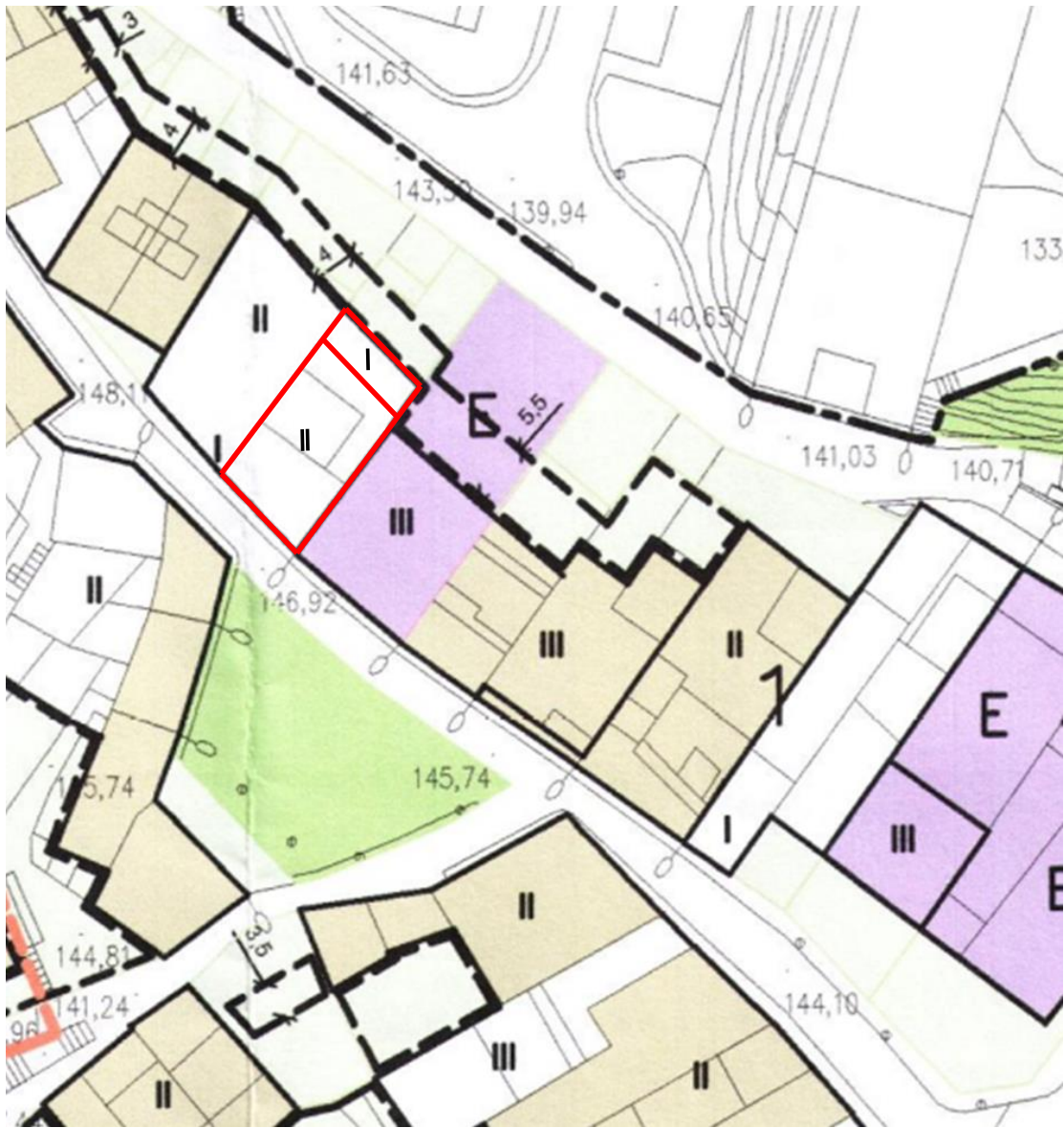
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Resum de Superfícies Edificables segons proposta de Modificació Puntual del PERI

Planta baixa	179,70 m ²
Planta Pis	146,32 m ²
Planta sota coberta	73,16 m ²
Total superfície Edificable	399,18 m²

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

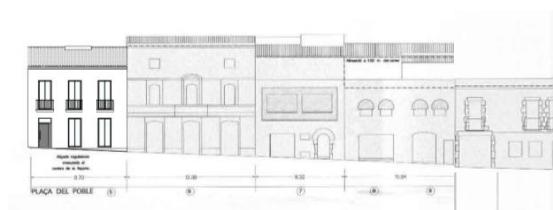
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



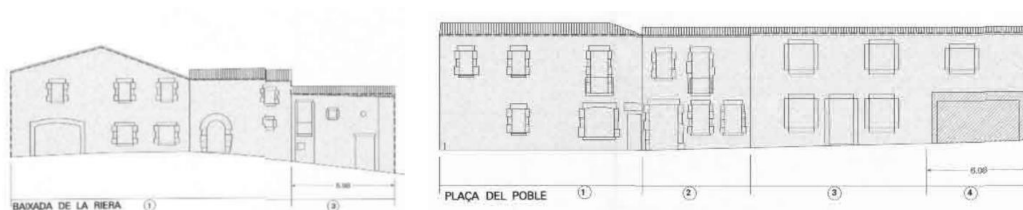
7 Descripció de la modificació

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

La present modificació esmena la proposta de façana reculada 3,50 metres, en la planta pis respecte al Pla de façana al planejament vigent, per tal de proposar una façana de planta baixa i planta pis a la Plaça del Poble número 5, sigui obligatòriament alineada a vial mantenint l'alçada màxima fixada en el plànol actual del PERI de 7,50 m.



En la imatge superior es representa la possible façana de l'edificació futura en la Plaça del Poble numero 5, aquesta presenta un equilibri i harmonia amb la resta de façanes que delimiten la plaça;



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

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8 Formulació i tramitació

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

Està promoguda per iniciativa privada , d'acord amb l'article 101 del TRLU .

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

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

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

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

"Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys."

L'Arquitecte

Sergi f. Marimon Berrio

A Sant Vicenç de Montalt , 27 de Juliol de 2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001	
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

PLANOLS

Juliol de 2023

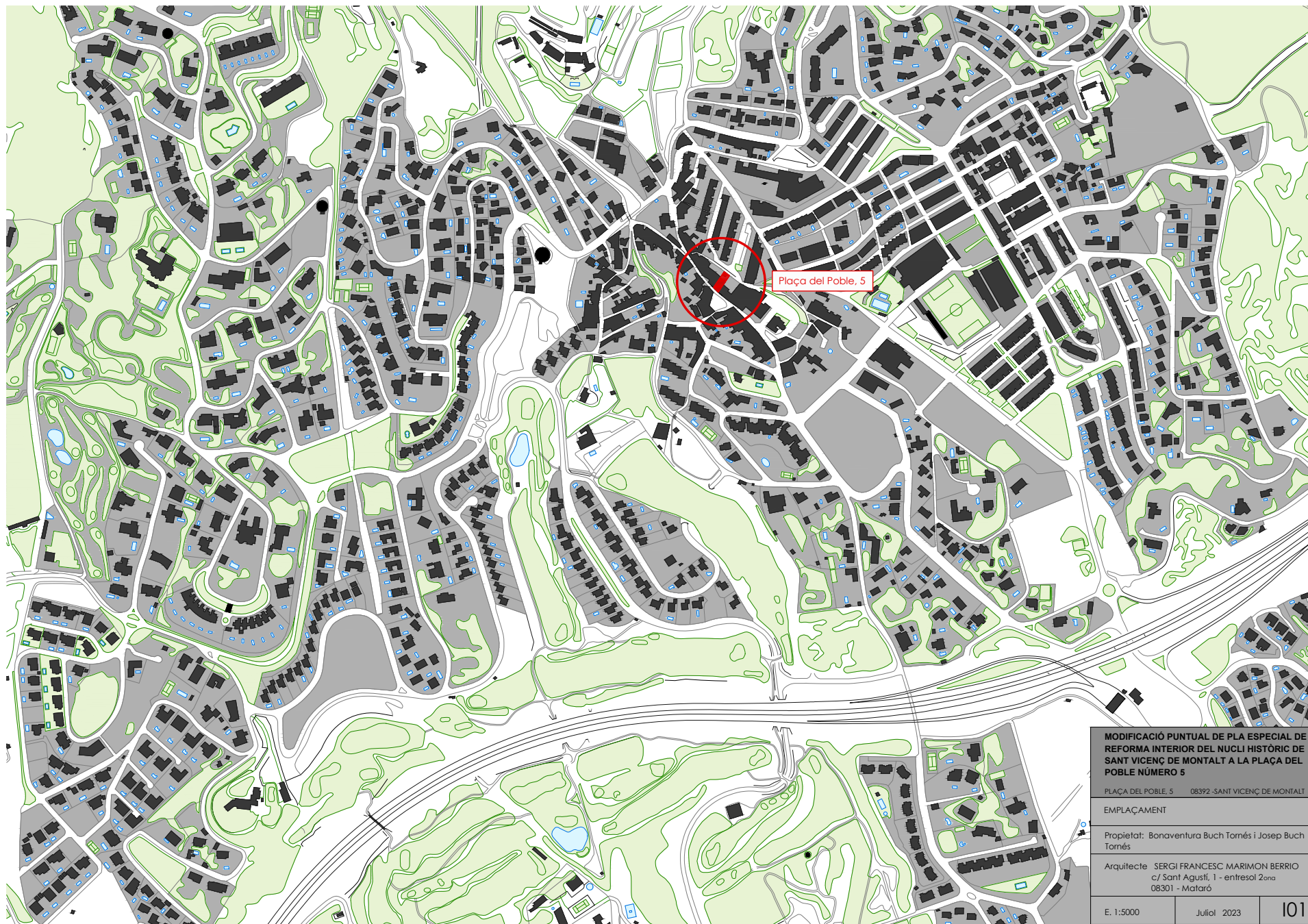
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÓRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚMERO 5		
PLAÇA DEL POBLE, 5	08392 -SANT VICENÇ DE MONTALT	
EMPLAÇAMENT		
Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch Tornés		
Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2na 08301 - Mataró		
E. 1:5000	Juliol 2023	101

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

Codi Segur de Validació **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

PLAÇA DEL POBLE, 5 08392 - SANT VICENÇ DE MONTALT

INFORMACIÓ: Plànol nº 7 "ORDENACIÓ" del PLA ESPECIAL DEL NUCLI HISTÒRIC.

Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch Tornés

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO
c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2º onca
08301 - Mataró

E. 1:1000 Juliol 2023 102

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

Codi Segur de Validació: **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació: <https://seusmontalt.bicloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

PLAÇA DEL POBLE, 5 08392 - SANT VICENÇ DE MONTALT

INFORMACIÓ: Finca de la Plaça del Poble nº5 al Pla del nº 7 "ORDENACIÓ" del PLA ESPECIAL DEL NUCLI HISTÒRIC.

Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch Tornés

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO
c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2ºna
08301 - Mataró

E. 1:1000 Juliol 2023 103

FINCA PLAÇA DEL POBLE, 5

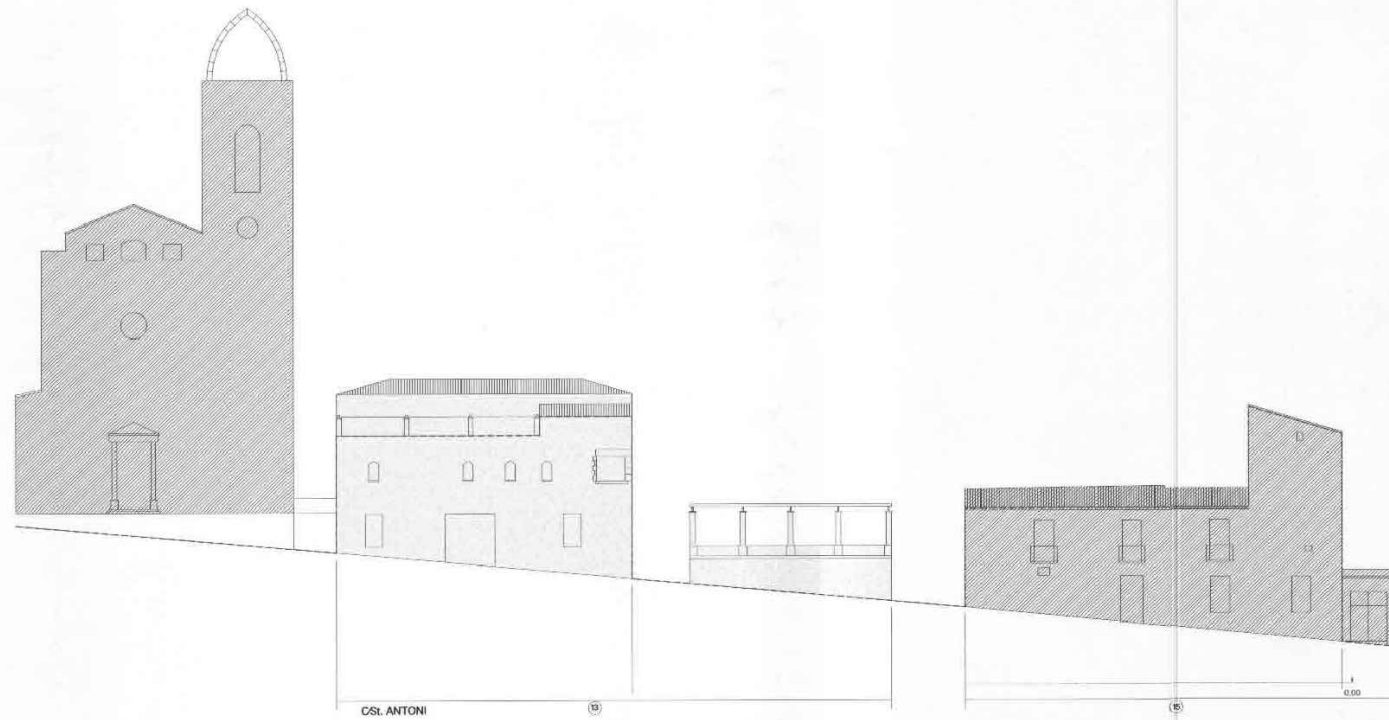
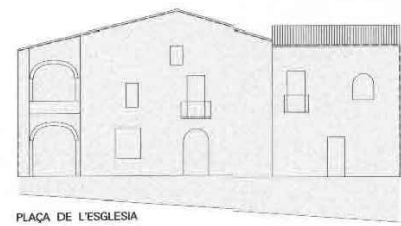
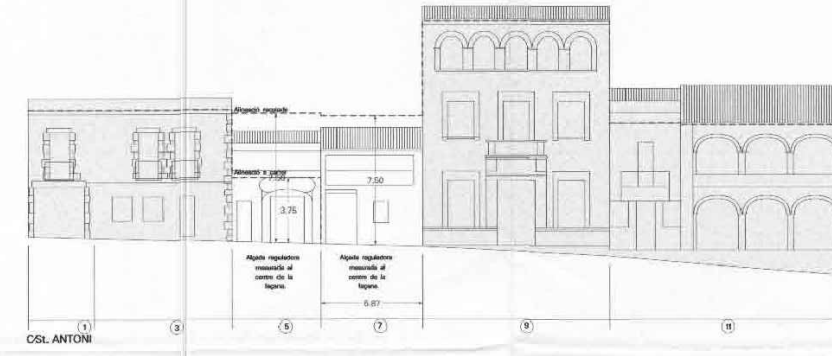
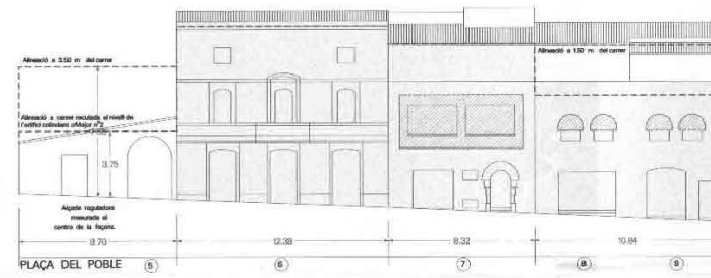
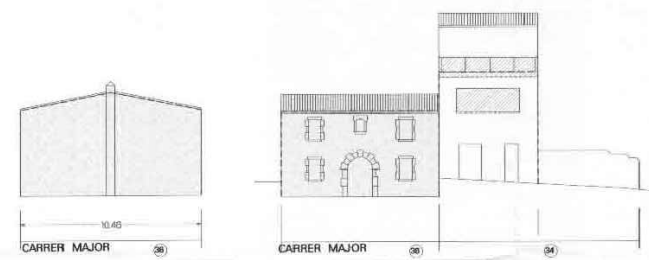
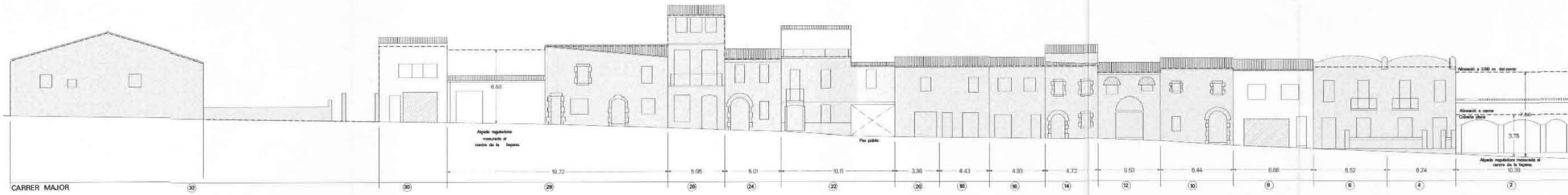
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació: <https://seusmontalt.bicloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ TERCIANARME DE BARCELONA
EN DATA 13 FEB. 2002.
TINDR EN GABTE LES INTERSCRPCIONS
ESSENTIALS A L'ACTE, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES A L'OFICI.

LA SECRETÀRIA.
[Signature]
Governador de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Barcelona



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE
SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLAÇA DEL
POBLE NÚMERO 5**

PLAÇA DEL POBLE, 5 - 08392 - SANT VICENÇ DE MONTALT

INFORMACIÓ: Plànol nº 9 "ORDENACIÓ EN ALÇAT"
del PLA ESPECIAL DEL NUCLI HISTÒRIC.

Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch
Tornés

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO
c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2 onca
08301 - Mataró

E. 1:200 Juliol 2023 104

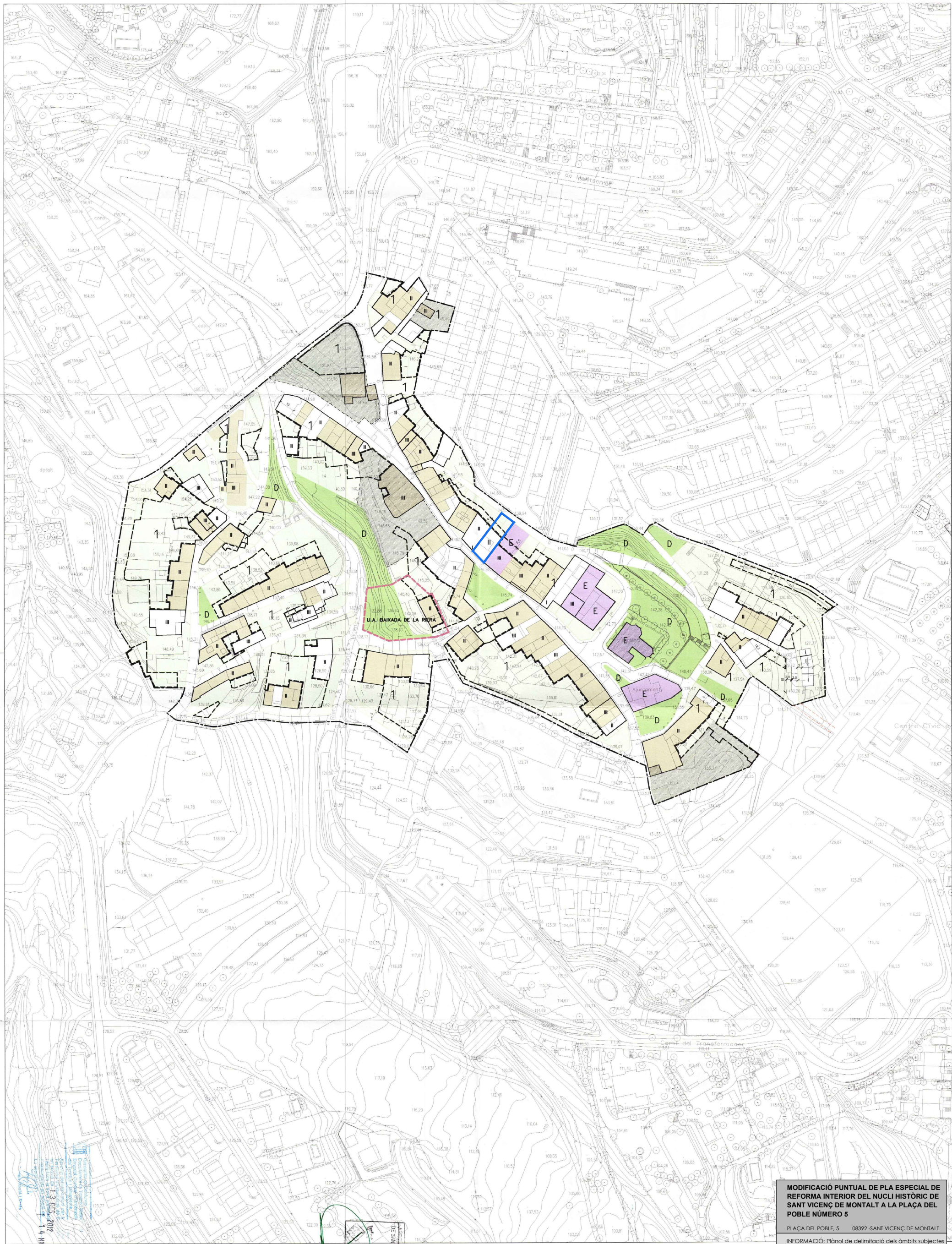
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

PLAÇA DEL POBLE, 5 08392 - SANT VICENÇ DE MONTALT

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

Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch Tornés

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO
c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2ona
08301 - Mataró

E. 1:1000 Juliol 2023 105

ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LICÈNCIA A FINCA PLAÇA DEL POBLE, 5

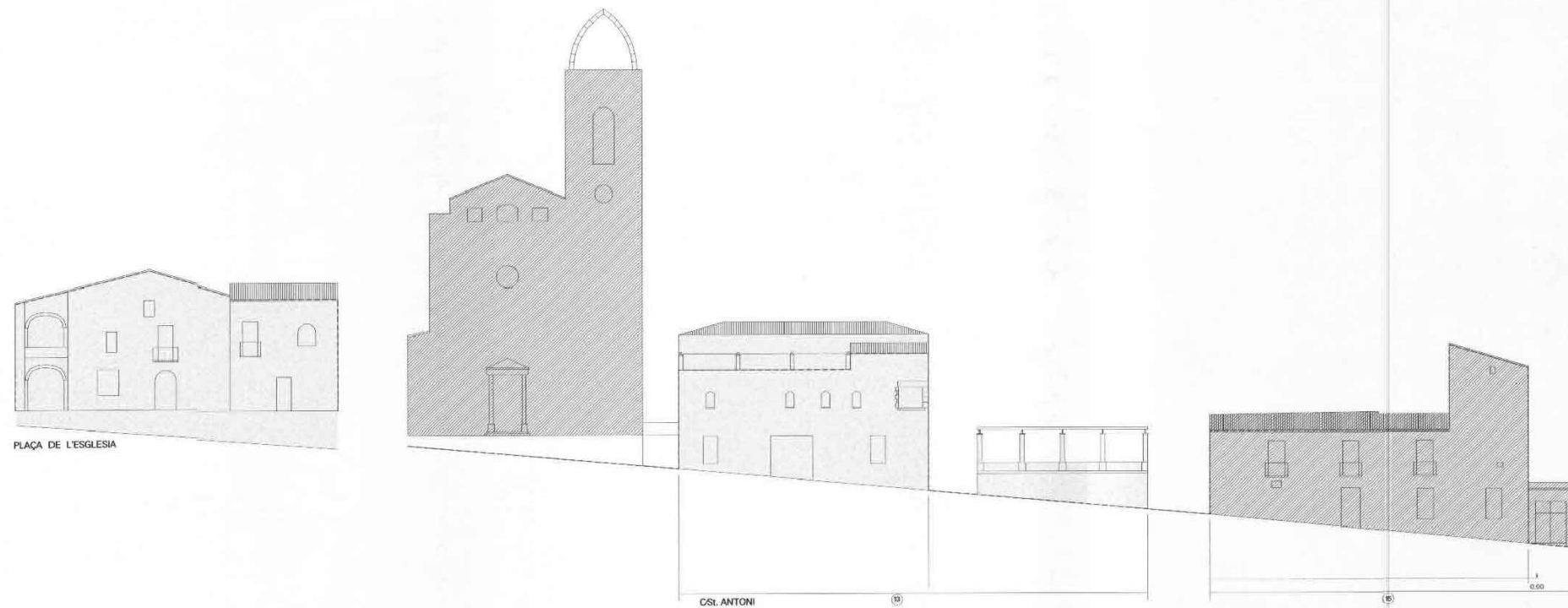
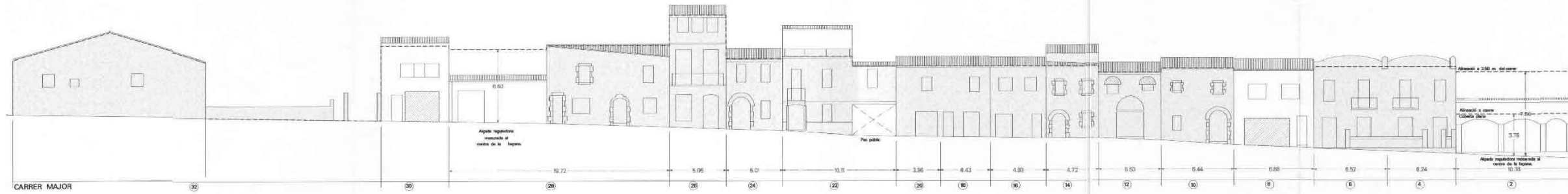
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: **ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001**

Url de validació: <https://seusmontalt.bicloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'ORDENAMENTS DE BARCELONA
EN DATA 13 FEB. 2002.
TINDRÀ EN GUARDA LES INTERSCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD, QUE HAN ESTAT
INCORPORADES D'OFICI.

LA SECRETÀRIA
[Signature]
Governador de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Barcelona



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE
SANT VICENÇ DE MONTALT A LA PLAÇA DEL
POBLE NÚMERO 5**

PLAÇA DEL POBLE, 5 - 08392 - SANT VICENÇ DE MONTALT
ORDENACIÓ EN ALÇAT: Finca de la Plaça del Poble nº5 en
alçat al Plebà nº9 "ORDENACIÓ EN ALÇAT" del PLA ESPECIAL
DEL NUCLI HISTÒRIC.

Propietat: Bonaventura Buch Tornés i Josep Buch
Tornés

Arquitecte: SERGI FRANCESC MARIMON BERRIO
c/ Sant Agustí, 1 - entresol 2 onça
08301 - Mataró

E. 1:200 Juliol 2023 001

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

Codi Segur de Validació: ba07eea64ac34e2a929eb8806bf1ce52001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/di/arx/diarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/6599 - Data Registre: 27/07/2023 6:28:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

