

**MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 31.6 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE
MONTALT**

Març 2024

Promotor: Juan Gamissans Miret

Arquitecte: Eduard Bosch i Casabó

MEMÒRIA

1. Promotor i equip redactor
2. Finalitat i abast de la present modificació
3. Necessitat, conveniència i oportunitat
4. Marc legal
5. Descripció de la modificació
6. Regulació proposada

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació
2. Àmbit de la modificació
3. Fotografies del carrer de Baix
 - 3.1.Foto 1
 - 3.2.Foto 2
 - 3.3.Foto 3
4. Esquema funcional de l'accés actual
5. Esquema funcional de l'accés proposat

MEMÒRIA

1. Promotor i equip redactor

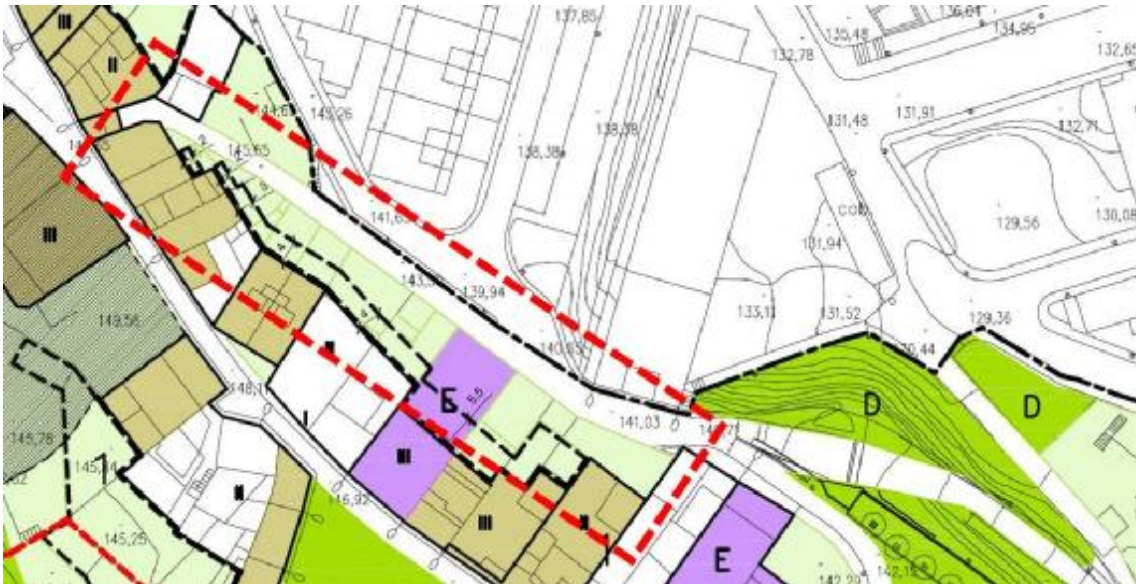
La present modificació de planejament derivat d'iniciativa privada la promou el Sr. Juan Gamissans Miret d'acord amb el que estableix l'article 101 del TRLU, com a propietari de la finca situada al carrer Major número, 4 de Sant Vicenç de Montalt amb referència cadastral 9134511DG5093S0001TW.

La redacció del document l'ha dut a terme l'arquitecte Eduard Bosch Casabó, amb núm. Col·legiat: 24676-1 (COAC).

2. Finalitat i abast de la present modificació

L'objectiu de la present modificació de les normes urbanístiques del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt (en endavant, PERI) és permetre una amplada en les obertures d'accés als aparcaments semisoterrats de fins a 4 metres respecte els 3 metres permesos actualment.

L'article 31.6 del PERI limita, entre d'altres, a 3 metres l'ample de les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges semisoterranis de diverses parcel·les del carrer Major, de la plaça del Poble i del carrer Sant Antoni:



Fragment del plànol d'ordenació núm. 7 del PERI amb indicació del carrer de Baix.



Esquema dels accessos als aparcaments previstos al PERI des del Carrer de Baix

L'àmbit de la modificació afecta a la regulació de les condicions de les obertures d'accés als aparcaments semisoterrats del Carrer de Baix, actualment regulades a l'article 31.6 de les normes urbanístiques del PERI.

3. Necessitat, conveniència i oportunitat:

La necessitat, conveniència i oportunitat de la present modificació es justifica en base a:

1. El PERI preveu la possibilitat d'executar aparcaments semisoterrats amb accés a través del mur de contenció existent al carrer de Baix. L'actual secció del carrer no permet realitzar un radi de gir suficient per accedir als aparcaments amb vehicle automòbil de turisme ja que l'article 31.6 de les normes urbanístiques del PERI limiten l'amplada de les obertures a 3 metres.
2. La falta d'aparcament a la zona del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt comporta la necessitat que els propietaris executin les previsions del planejament, pel que fa a l'estacionament privat dins les parcel·les.
3. Els trams on el carrer de Baix té una amplada de 3,50 metres o inferior, no permet maniobrar els vehicles per accedir als garatges si no s'amplia l'obertura permesa.
4. La present modificació no contradiu els valors del PERI i es limita a ampliar l'obertura dels accessos als aparcaments actualment limitada a 3 metres, establint una nova obertura de 4 metres, per tal de permetre l'accés amb vehicles als aparcaments garantint la seva funcionalitat tal com es detalla als plànols "*Esquema funcional de l'accés actual*" i "*Esquema funcional de l'accés proposat*".

4. Marc legal:

- 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 DOGC núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007, i les seves posteriors modificacions.

5. Descripció de la modificació:

La modificació consisteix en modificar l'apartat 6è de l'article 31 de les normes del PERI actualment vigent per tal de fer possible i garantir l'accés amb vehicle als garatges semisoterrats de les finques ubicades als trams del Carrer de Baix on aquest tingui una amplada igual o inferior als 3,50 metres.

El **redactat actual** de l'apartat 6è de l'article 31 de les normes del PERI és el següent:

31.6- Les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges semisoterranis de les parcel·les del carrer Major 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 i 20, plaça del Poble 5, 6, 7, 8 i 9 i carrer Sant Antoni 1 i 3, per tal de preservar la imatge unitària del mur, s'ajustaran a les prescripcions següents:

- 1) tindran una amplada de 3 m.
- 2) el seu eix vertical central coincidirà amb el centre de la façana de la parcel·la.
- 3) l'alçada mesurada en el brancal més baix serà de 2,2 m.
- 4) el dintell tindrà forma d'arc pla amb una alçada en el punt mig de 30 cm.
- 5) els tancaments seran de fusta pintada d'acord amb l'art. 35.4.

No s'hi admet cap altra obertura que no siguin aquestes, i les existents que incompleixin aquests paràmetres reguladors quedaran en situació disconforme.

El **redactat modificat** que es proposa aprovar és el següent:

31.6- Les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges semisoterranis de les parcel·les del carrer Major 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 i 20, plaça del Poble 5, 6, 7, 8 i 9 i carrer Sant Antoni 1 i 3, per tal de preservar la imatge unitària del mur, s'ajustaran a les prescripcions següents:

- 1) tindran una amplada de 3 m. **En els trams on el carrer tingui una amplada igual o inferior als 3,50 metres, les obertures tindran una amplada 4 metres.**
- 2) el seu eix vertical central coincidirà amb el centre de la façana de la parcel·la.

- 3) l'alçada mesurada en el brancal més baix serà de 2,2 m.
- 4) el dintell tindrà forma d'arc pla amb una alçada en el punt mig de 30 cm.
- 5) els tancaments seran de fusta pintada d'acord amb l'art. 35.4.

No s'hi admet cap altra obertura que no siguin aquestes, i les existents que incompleixin aquests paràmetres reguladors quedaran en situació disconforme.

6. Regulació proposada:

Un cop modificat l'apartat 6è de l'article 31 de les normes del PERI, la regulació de les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges serà la següent:

31.6- Les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges semisoterranis de les parcel·les del carrer Major 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 i 20, plaça del Poble 5, 6, 7, 8 i 9 i carrer Sant Antoni 1 i 3, per tal de preservar la imatge unitària del mur, s'ajustaran a les prescripcions següents:

- 1) tindran una amplada de 3 m. En els trams on el carrer tingui una amplada igual o inferior als 3,50 metres, les obertures tindran una amplada de 4 metres.
- 2) el seu eix vertical central coincidirà amb el centre de la façana de la parcel·la.
- 3) l'alçada mesurada en el brancal més baix serà de 2,2 m.
- 4) el dintell tindrà forma d'arc pla amb una alçada en el punt mig de 30 cm.
- 5) els tancaments seran de fusta pintada d'acord amb l'art. 35.4.

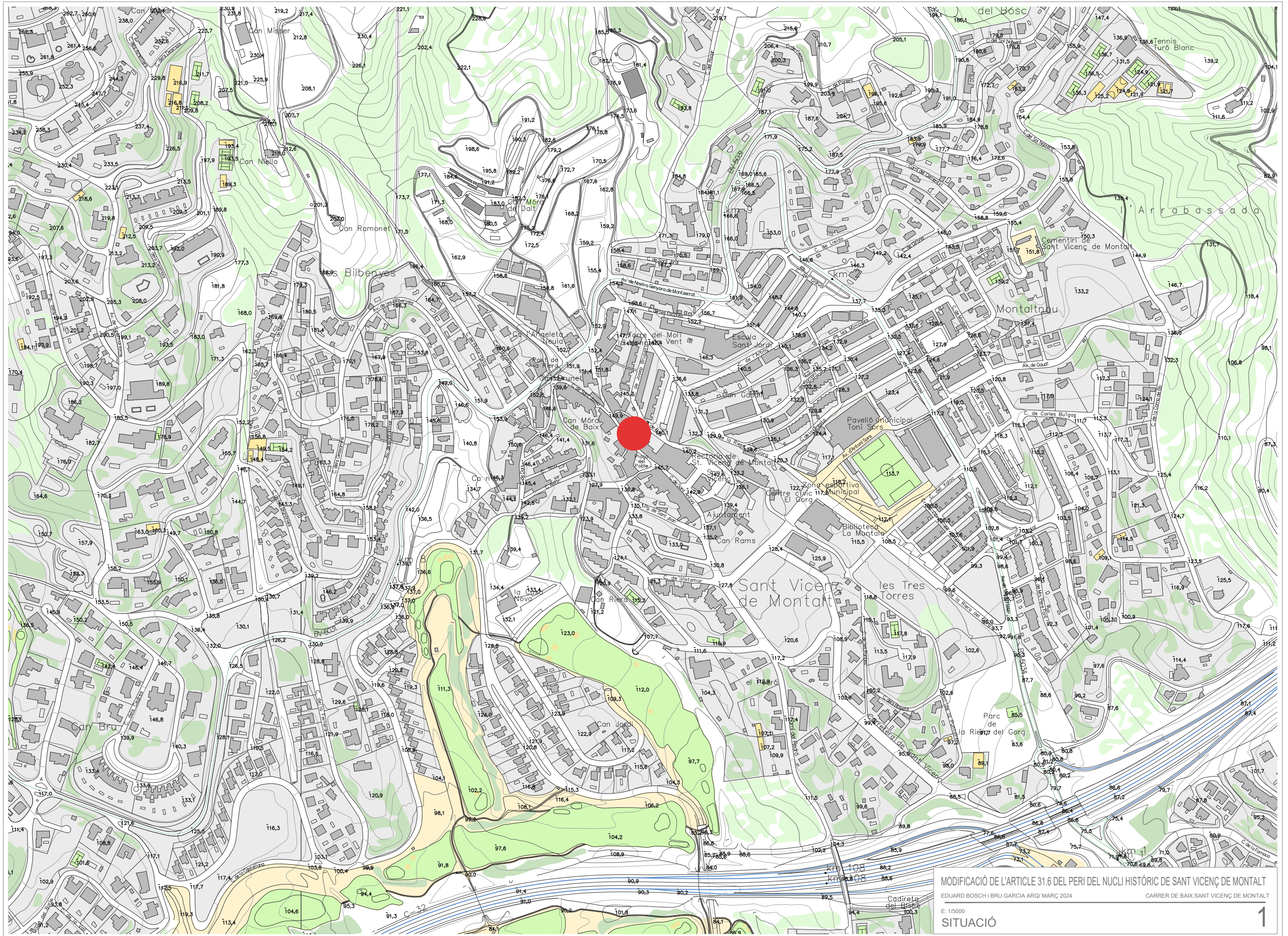
No s'hi admet cap altra obertura que no siguin aquestes, i les existents que incompleixin aquests paràmetres reguladors quedaran en situació disconforme.

L'arquitecte

Eduard Bosch Casabó

A Sant Vicenç de Montalt, 4 de març de 2024

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 31.6 DEL PERI DEL NUCLI HISTÓRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT
EDUARD BOSCH I BRU GARCIA ARQ/ MARÇ 2024
CARRER DE BAIX SANT VICENÇ DE MONTALT
E: 1/5000
SITUACIÓ



3. Fotografies
3.1 Foto 1



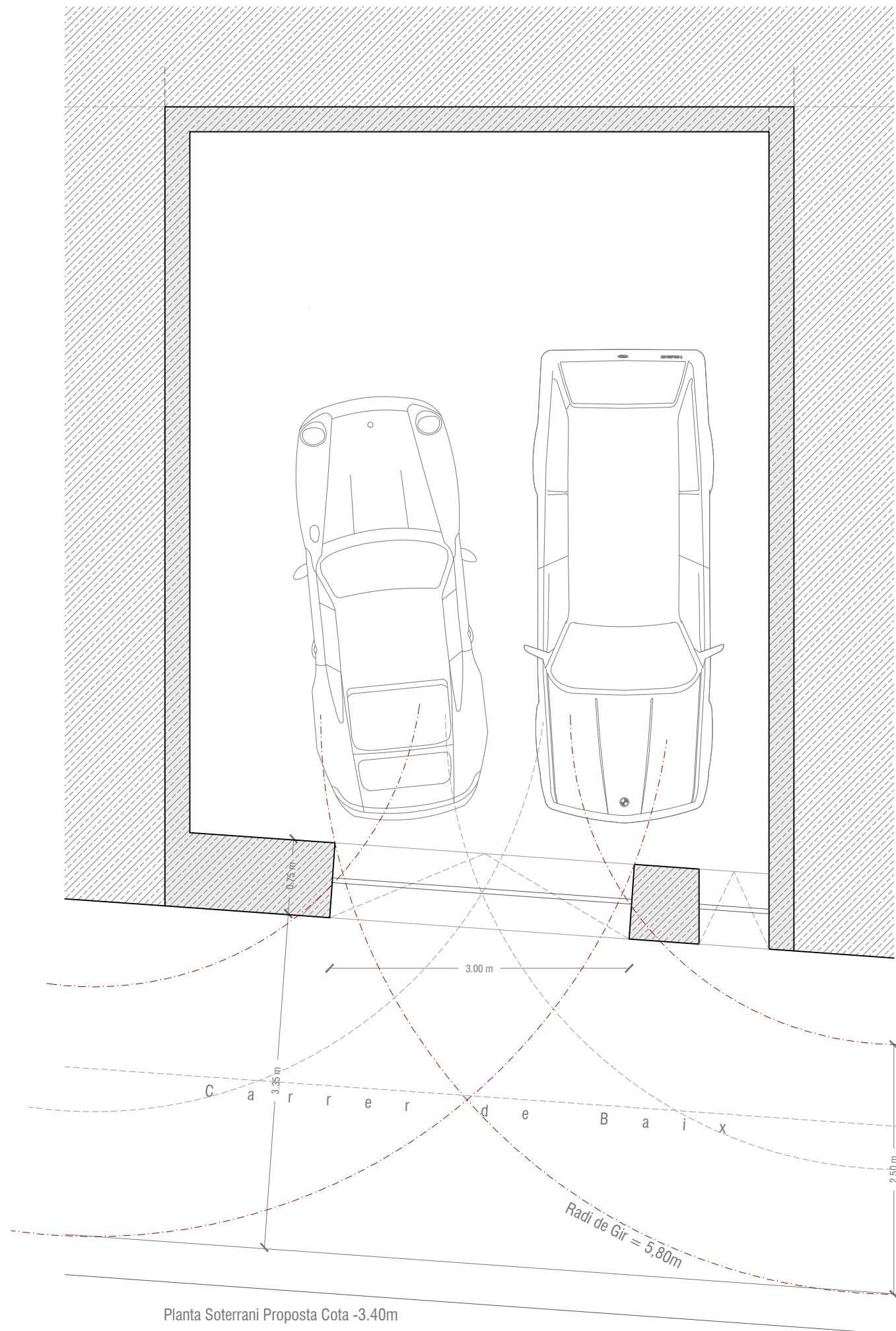
3.2 Foto 2



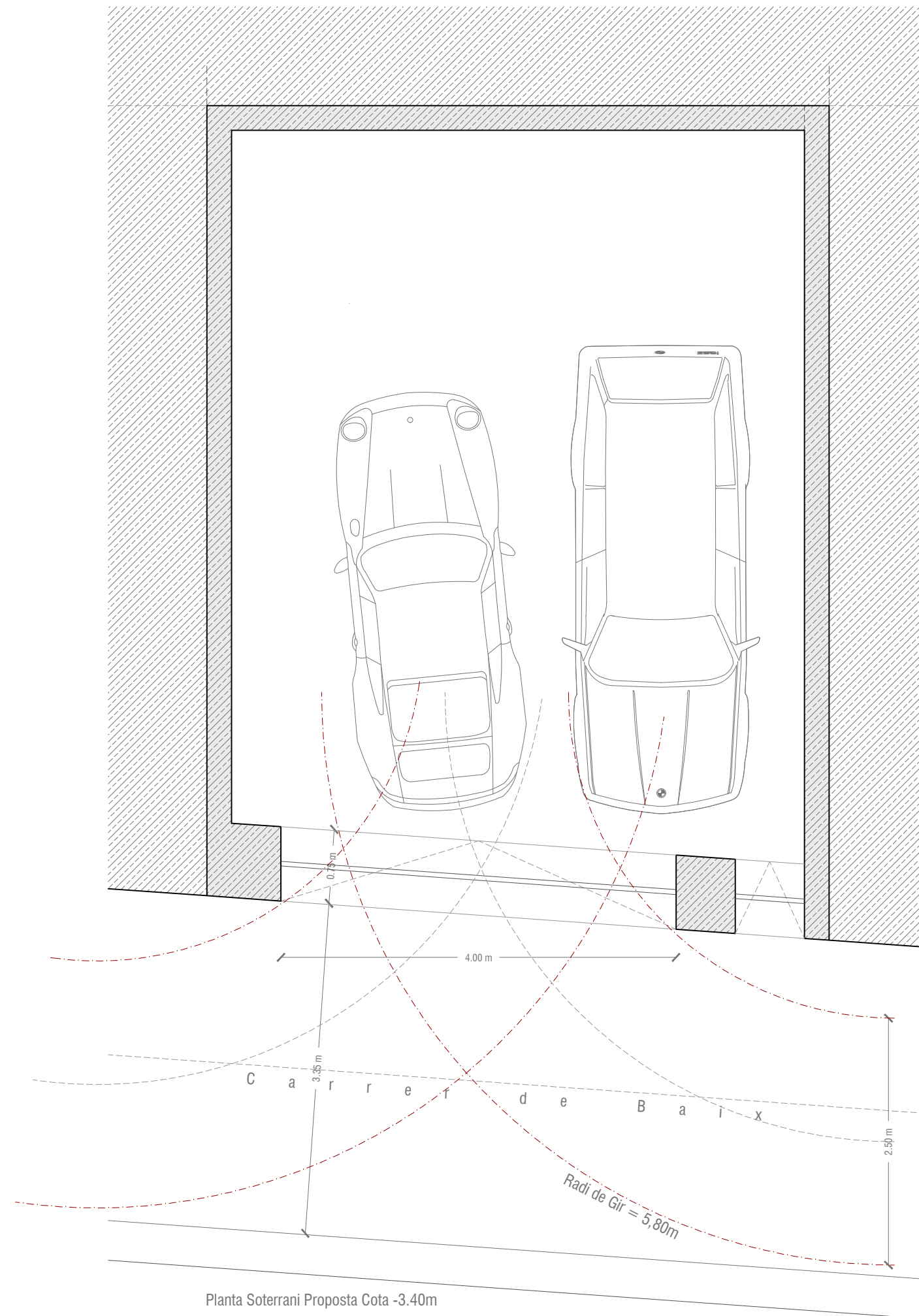
3.3 Foto 3



No entren els cotxes



Si entren els cotxes



Planta Soterrani Proposta Cota -3.40m