

Diligència de Secretaria
Es fa constar que el present Pla de Millora Urbana ha estat aprovat inicialment per Decret d'alcaldia 599/2021 de data 10/05/2021, rectificat per Decret d'Alcaldia 614/2021 de data 12/05/2021.

| | |
|---|-------------|
| MEMORIA | |
| PLA DE MILLORA URBANA | |
| AV MOSSEN BATLLE 28 Matadepera | |
| NUM EXPEDIENTE | 2001 |
| PROPIEDAD | |
| ARQUITECTO | |
| Jordi Bizar Ramoneda | |
| NOVEMBRE 2020 | |

SUMARI

| | |
|---|-----------|
| MEMÒRIA..... | 6 |
| FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ..... | 6 |
| DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA PROPOSTA..... | 6 |
| Àmbit..... | 6 |
| Topografia..... | 6 |
| Infraestructures existents..... | 6 |
| PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT..... | 7 |
| ANTECEDENTS I MARC LEGAL APLICABLE..... | 7 |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT..... | 7 |
| Planejament general..... | 7 |
| OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA..... | 8 |
| Dades bàsiques de la modificació proposada..... | 10 |
| JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA..... | 11 |
| Contingut documental..... | 11 |
| Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums..... | 12 |
| PLANEJAMENT PROPOSAT..... | 11 |
| JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA..... | 12 |
| NORMATIVA..... | 14 |
| ORDENANCES REGULADORES..... | 14 |
| GESTIÓ..... | 15 |
| ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA..... | 16 |
| PLA D'ETAPES..... | 16 |
| ESTUDI ECONÒMIC..... | 18 |
| INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA..... | 20 |
| FOTOGRAFIES..... | 23 |
| PLÀNOLS..... | 25 |
| INFORMACIÓ..... | 27 |
| ORDENACIÓ..... | 27 |

MEMÒRIA

1 - FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La finalitat del Pla de Millora Urbana te per objecte desenvolupar la normativa del **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal** per modificar l'ordenació de l'edificació dins del solar situa a l'**Avinguda Mossen Batlle 28** per poder construir un habitatge unifamiliar accedint per la part superior de la parcel·la degut a la impossibilitat d'accedir a la parcel·la per la part inferior de degut a la seva topografia.

Es redacta el present Pla de Millora Urbana per tal de justificar la modificació d'un paràmetre urbanístic, de POUM, amparats en l'article Art 148.8 de les ordenances Municipals.

La nova ordenació en la parcel·la pretén la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, de forma tècnica i econòmicament viables, igual com s'han edificat la resta de parcel·les del mateix carrer, on totes les parcel·les s'han edificat accedint per la part superior de la parcel·la, sent aquesta la última parcel·la que queda per edificar.

2 Informació urbanística de l'àmbit

L'àmbit d'actuació del PMU, és el solar que es troba situat a l'**Av Mossèn Batlle 28**, amb referència Cadastral 9759403DG1096S0001ET, a l'Eixample de Matadepera, dins d'una trama urbana consolidada.

La finca es troba totalment delimitada i consolidada pels vials municipals i els límits amb les finques veïnes que es troben edificades i delimitades amb tanques metàl·liques.

La proposta del PMU no altera la geometria de la parcel·la ni afecta a altres parcel·les o sistemes existents.

2.1 Característiques naturals del territori

La parcel·la es de forma trapezoidal i té accés per dues façanes oposades amb un desnivell de 28 m entre els dos vials.

La orografia de la finca es molt accidentada, amb un pendent mig del 60%. Les pendents són molt diferents entre els dos carrers, a la façana del carrer inferior, hi trobem zones amb pendents del 80-90% i talls verticals de terres el que impossibilita la construcció d'un habitatge. A la part superior de la finca, hi trobem una zona plana d'uns 7 m d'amplada i després té un pendent de 50-60%, que és un pendent pronunciat però que permet la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat.

2.2 Usos, edificacions i infraestructures existents

La finalitat de PMU es la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, tal com permet el POU vigent.

El terreny objecte d'aquest Pla de Millora Urbana es troba totalment consolidat i delimitat, sense edificacions existents. Està delimitat per carrers urbanitzats i finques veïnes consolidades per tanques i compta amb tots els serveis i escomeses.

La finca no es veu afectada per cap intal·lació ni servitud existent.

2. 3 Promotor, Iniciativa i redacció del document

Es redacta aquest document a iniciativa privada del propietari del solar, l'empresa AUTEL CONSULTING, SOCIETAT LIMITAD amb CIF: B-65186843 i residència a Terrassa, al carrer Mossen Josep Pons número 1, 2ª Planta 1 (Oficina 8 de "Les Fonts")

Actuant com a representant legal TANIA CAPEL GODOY amb residència a Matadepera al Camí dels Monjos, número 7 (CP 08230), amb D.N.I. número 45855294 – X

El document es redacta per encàrrec a l'arquitecte redactor del projecte bàsic i d'execució del edifici, concretament Jordi Bizar Ramoneda Col·legiat 32.7070 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC). Amb residència al c Escola Pia 100 Esc D de Sabadell (08201)

3 - Objectius i criteris de la ordenació de l'àmbit

3.1 ANTECEDENTS I MARC LEGAL APLICABLE

El marc urbanístic i legal ve donat en matèria urbanística està conformat

- **Decret Legislatiu 1/2010** Text refós de la Llei d'urbanisme. (DOGC 5/8/2010)
concretament Art 70 on fa referència als PMU
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme (DOGC 24/7/2006) concretament els articles del 84 al 91 o fa referència a la documentació que ha de tenir un PMU

Planejament Municipal vigent:

- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal** aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14/05/2009 (DOGC número 5469, de data 22/09/2009).
- **Modificació Puntual del POUM**, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 02/10/2013 i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya números 6573 i 6579 dels dies 03/03/2014 i 11/03/2014.

3.2 Normativa Planejament Vigent

En aquest apartat s'indica la normativa vigent en el POUM que es veurà afectada pel PMU

1. Qualificació Urbanística Vigent

- Classificació del sòl: **urbà consolidat**.
- Qualificació urbanística: **unifamiliars aïllades**
- Parcel·la mínima de **1,500 m2** amb protecció ambiental
- Clau Urbanística **5d (PA)** Unifamiliar Aïllada

Article 148: Edificabilitat i condicions d'edificació

1. Les condicions d'edificació referents a les alineacions, nombre de plantes, alçades reguladores, parcel·la mínima, façana mínima, intensitat neta de l'edificació, ocupació màxima de la parcel·la i de les edificacions auxiliars es resumeixen en el quadre resum de l'article 162

2. S'exceptua d'allò establert a l'apartat 1 d'aquest article una parcel·la inclosa en la subzona 5a1, d'acord al que s'indica a la qualificació detallada del plànol a escala 1/1000 del POUM (plànol O.03.2.29). Atès que prové de la tramitació del pla parcial de Can Duran, en aquesta zona caldrà preveure com a màxim 2 habitatges, amb una edificabilitat neta de 0,40 m2 sostre / m2 de sòl.

3. Això no obstant, s'admeten parcel·les de superfícies i llargàries de façana menors que procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM.

4. L'alçada màxima, s'amidarà tal i com regulen les disposicions pels tipus d'ordenació en edificació aïllada. En totes les zones de cases unifamiliars aïllades serà de set metres (7.00 m) d'alçada que corresponen a planta baixa més planta pis més sota coberta (PB + 1 + sota coberta).

5. Alçada lliure interior mínima:

Estances 2,50 m (en general)

Sota coberta2,50 m (en general)

(En aquelles estances que tinguin el sostre formant pendent, excepcionalment que els 2,50 m ho sigui de mitjana, amb un mínim de 1,90 m)

6. Es permet així mateix la construcció de golfes habitables o espai sota la coberta màxima sempre que no sobrepassin els percentatges, establerts en la taula resum (article 162), de superfície de la planta pis i reuneixin les condicions mínimes de llum, assolellament, aïllament i ventilació per tal de ser considerats estances pròpies d'habitatge. Aquestes golfes computaran en el càlcul del sostre màxim edificable.

7 La separació de l'edificació a les partions de la parcel·la i les separacions entre edificació en una mateixa parcel·la, respectaran les distàncies mínimes.

En la subzona 5b, la distància mínima de l'edificació a front de carrer podrà reduir-se a 3 m en les parcel·les existents amb anterioritat al Pla o bé que quedin delimitades entre parcel·les consolidades i que no disposin d'una superfície mínima de 800 m².

8 L'accés a les parcel·les de més del 20% de pendent i amb façana a més d'un vial es realitzarà des del carrer situat a menor cota de la parcel·la. Quedaran exemptes del compliment d'aquest apartat aquelles finques que no disposin de la façana mínima establerta a l'article 162 per la cota inferior.

9 Els paràmetres referents a l'edificabilitat i ocupació màxima es reduiran per a aquells terrenys amb un pendent superior al 20%.

El mètode de càlcul del pendent es defineix a l'article 212.k.

10. Aquelles parcel·les que tinguin un 70% o més de pendent podran ser edificables prèvia tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

11. A la zona d'unifamiliars aïllades, les edificacions, si el pendent de la parcel·la és superior al 20%, s'hauran d'emplaçar dins de la franja de 35 metres, comptats a partir del límit amb el vial per on s'accedeixi a la parcel·la. La part de la parcel·la que quedi fora d'aquesta franja ha de quedar lliure d'edificacions auxiliars i piscines i no es podrà enjardinar, quedant exclusivament amb la topografia inalterada.

S'inclou l'article 162 del POUM ja que s'en fa referència en l'article 148 on s'indiquen les condicions d'edificació segons la qualificació urbanística i el pendent de la finca. En el cas que ens pertoca, es tracta d'una edificació aïllada amb qualificació urbanística 5d(PA) amb una pendent entre el 40% i 70%.

No es modificarà cap paràmetre de l'art 162

Art. 162. Condicions d'edificació de les cases unifamiliars aïllades

| | |
|---|---------------------|
| Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1500 m2 (PA) | |
| Clau | 5d (PA) |
| Ordenació | Unifamiliar aïllada |
| Façana | 6 m |
| Separació Lateral | 4 m |
| Separació Fons | 4 m |
| Separació Plantes | PB+1+SC |
| Alçada reguladora Màxima | 7 m |
| Parcel·la mínima | 1500 m2 |
| Façana Mínima | 20 m |
| Parcel·les amb pendents entre el 40% i 70% | |
| Intensitat Neta m2s/m2 sol | 0,14 m2s/m2 sol |
| Ocupació màxima Total | 15,00% |
| Percentatge d'ocupació màxima de la planta sota coberta respecte a la superfície de la planta primera | 25,00% |

Objectius i criteris de la Proposta

Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums

2. La finalitat del Pla de Millora Urbana, planteja la reordenació de la implantació dins de la mateixa parcel·la per resoldre la problemàtica d'accedir pel vial inferior, que fa tècnica i econòmicament inviable la construcció d'un habitatge per la part inferior de la parcel·la.

La orografia de la finca es molt accidentada, amb un pendent mig del 60%. Les pendents son molt diferents als dos carrers, a la façana del carrer inferior, hi trobem zones amb pendents del 80-90% i talls verticals de terres el que impossibilita la construcció d'un habitatge. A la part superior de la finca, hi trobem una zona plana d'uns 7 m d'amplada i després te el pendent de 50-60%, que és un pendent pronunciat però que permet la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat.

Es planteja la situació de la zona edificable situada a la part superior de la parcel·la, respectant els límits d'edificació, que son 6 m avial i 4 m a lateral, la edificació es situarà dins dels primers 35 m respecte el vial superior. Els index de edificabilitat i ocupació es respectaran el vigents al POUM a l'art 162.

Dades bàsiques de la modificació de la proposta

3. El Pla de Millora Urbana es redacta amparat en l'article **Art 148.8** de l'actual POUM , on s'indica que si la parcel·la que te accés per dos vials i te una pendent superior al 20%, l'accés s'ha de realitzar pel vial de menys cota.

El mateix **Art 148.8**, també contempla que en els casos en què, per dificultats topogràfiques, es pugui justificar que l'adaptació als terrenys es més adequada per la façana superior, s'haurà de tramitar un Pla de Millora Urbana per a aquestes parcel·les.

Per aquest motiu, els objectius fonamentals del Pla de Millora Urbana que es formula són:

4. Modificació de **Art 148.8** per poder realitzar la construcció a la parcel·la situada a **l'Avinguda Mossen Batlle 28** per la **part superior de la finca**, malgrat tingui un pendent superior al 20%, respectant la resta dels articles del planejament vigent (POUM)

Quadre resum de la modificació proposada

Àmbit modificació:

Avinguda Mossèn Batlle 28

Superfície Parcel·la 2.475,47 m²

| Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1500 m ² (PA) | POUM | Proposta PMU Mossèn Batlle 28 |
|---|--|--|
| Clau | 5d (PA) | 5d (PA) |
| Ordenació | Unifamiliar aïllada | Unifamiliar aïllada |
| Façana | 6 m | 6 m |
| Separació Lateral | 4 m | 4 m |
| Separació Fons | 4 m | 4 m |
| Separació Plantes | PB+1+SC | PB+1+SC |
| Alçada reguladora Màxima | 7 m | 7 m |
| Parcel·la mínima | 1500 m ² | 2.475,47 m ² |
| Façana Mínima | 20 m | 87,65 m |
| Parcel·les amb pendents entre el 40% i 70% | | |
| Intensitat Neta m ² s/m ² sol | 0,14 m ² s/m ² sol | 346,56 m ² 0,14 m ² s/m ² sol |
| Ocupació màxima Total | 15,00% | 371,32 m ² 15,00% |
| Percentatge d'ocupació màxima de la planta sota coberta respecte a la superfície de la planta primera | 25,00% | 25,00% |
| Art 148. 8 | Accés a la parcel·la per parcel·les amb mes del 20% de Pendent | L'accés es realitzarà pel vial superior de la parcel·la |
| Art 148. 11 | parcel·la amb pendent superior al 20% | s'hauran d'emplaçar dins de la franja de 35 metres, comptats a partir del límit amb el vial per on s'accedeixi a la parcel·la. La part de la parcel·la que quedi fora d'aquesta franja ha de quedar lliure d'edificacions auxiliars i piscines i no es podrà enjardinar, quedant exclusivament amb la topografia inalterada. |

Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums

PLANEJAMENT PROPOSAT

NORMATIVA

La present modificació de POUM té com a objectiu la reordenació urbanística dins de la mateixa parcel·la situada a l'Avinguda Mossen Batlle 28.

NORMATIVA PMU

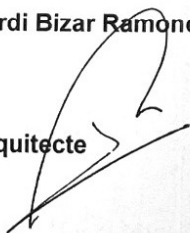
Article 1

L'accés a la parcel·la situada a l'Avinguda Mossen Batlle 28 amb més del 20% de pendent i amb façana a més d'un vial es realitzarà pel carrer de major cota.

Matadepera , Octubre de 2020.

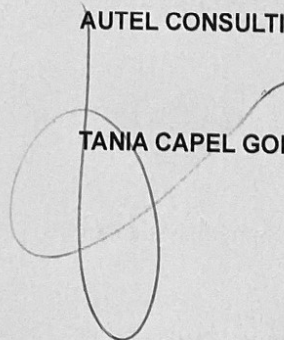
Jordi Bizar Ramoneda

Arquitecte



AUTEL CONSULTING, SOCIETAT LIMITAD

TANIA CAPEL GODOY



Justificació de no aprofitament degut a ser iniciativa privada

El present Pla de Millora Urbana es realitza per iniciativa privada, tal com s'ha indicat als apartats anteriors, no implica cap aprofitament addicional respecte les normes vigents del POUM al no alterar la seva superfície inicial ni l'índex d'edificabilitat de la parcel·la, ni de ocupació total, segons la normativa vigent.

La nova ordenació en la parcel·la pretén la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, de forma tècnica i econòmicament viables, igual com s'han edificat la resta de parcel·les del mateix carrer, on totes les parcel·les s'han edificat accedint per la part superior de la parcel·la, sent aquesta la última parcel·la que queda per edificar

Matadepera, Octubre de 2020.



Jordi Bizar Ramoneda
Arquitecte

JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA

Contingut documental

L'article 70 del DL 1/2010 d'Urbanisme estableix expressament que *“els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents”*.

Es redacta el següent PMU

I per això, el aquest document s'articularà en els següents apartats:

- a) Memòria i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Plànols d'informació i d'Ordenació.
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació del sòl.

D'altra banda, com a Pla de Millora d'iniciativa Privada, s'inclouen com annex a aquest els següents documents

- d) L'estructura de la propietat del sòl afectat

GESTIÓ

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La proposta no altera els aprofitaments urbanístics del sector en la mesura que els canvis proposats afecten només a una parcel·la privada on es mantenen tots el paràmetres urbanístics.

Per aquesta raó, la modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari alterar la divisió poligonal i els instruments de gestió.

Es tracta d'un solar consolidat que no afecta a la seguretat i el benestar de les persones, que no està afectat per zones inundables, que no es troba dins de cap dels supòsits dels articles 5 a 7 del Decreto 305/2006, de 18 de julio.

La modificació, no afecta a l'exterior de la finca, pel que no es modifiquen els carrers o accessos per accedir a la finca, pel que no s'afecta a la mobilitat, accessibilitat ni seguretat i us del teixit urbà

PLA D'ETAPES

Tan aviat estigui aprovat el present Pla de Millora, es procedirà a la sol·licitud de llicència per la construcció de l'edifici de l'habitatge unifamiliar aïllat objecte del present Pla de Millora Urbana.

ESTUDI ECONÒMIC

JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

INFORME

- A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius: No es modifica el sòl destinat a usos productius.
- B. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Matadepera

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.
Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària. La modificació no afecta els vials existents

B.2.2. Xarxa de subministrament d'energia elèctrica. La modificació no hi té incidència.

B.2.3. Xarxa d'enllumenat públic. La modificació no afecta l'enllumenat públic.

B.2.4. Xarxa de telecomunicacions. La xarxa de telecomunicacions no es modifica.

B.2.5. Xarxa d'aigua potable. La modificació dels paràmetres urbanístics no té incidència sobre la previsió d'aigua potable

B.2.6. Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals. La nova ordenació no afecta la xarxa projectada no sofreix modificacions.

B.2.7. Sistema d'espais lliures de zones verdes. La modificació no hi té incidència.

B3. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants. Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

El pla de millora no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

1.11.3 Conclusió

Es conclou que el pla de millora urbana no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una figura de planejament que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

Matadepera, Octubre de 2020.

Jordi Bizar Ramoneda
Arquitecte

Pla de Millora Urbana Mossen Batlle 28, Matadepera

Annex

Fotografies Finca estat actual

Fotografies del Carrer inferior de la parcel·la





Fotos Carrer Superior de la Parcel·la





Annex

Fitxa cadastral finca



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9759403DG1096S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV MOSSEN BATLLE 28 Suelo

08230 MATADEPERA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

-

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV MOSSEN BATLLE 28

MATADEPERA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

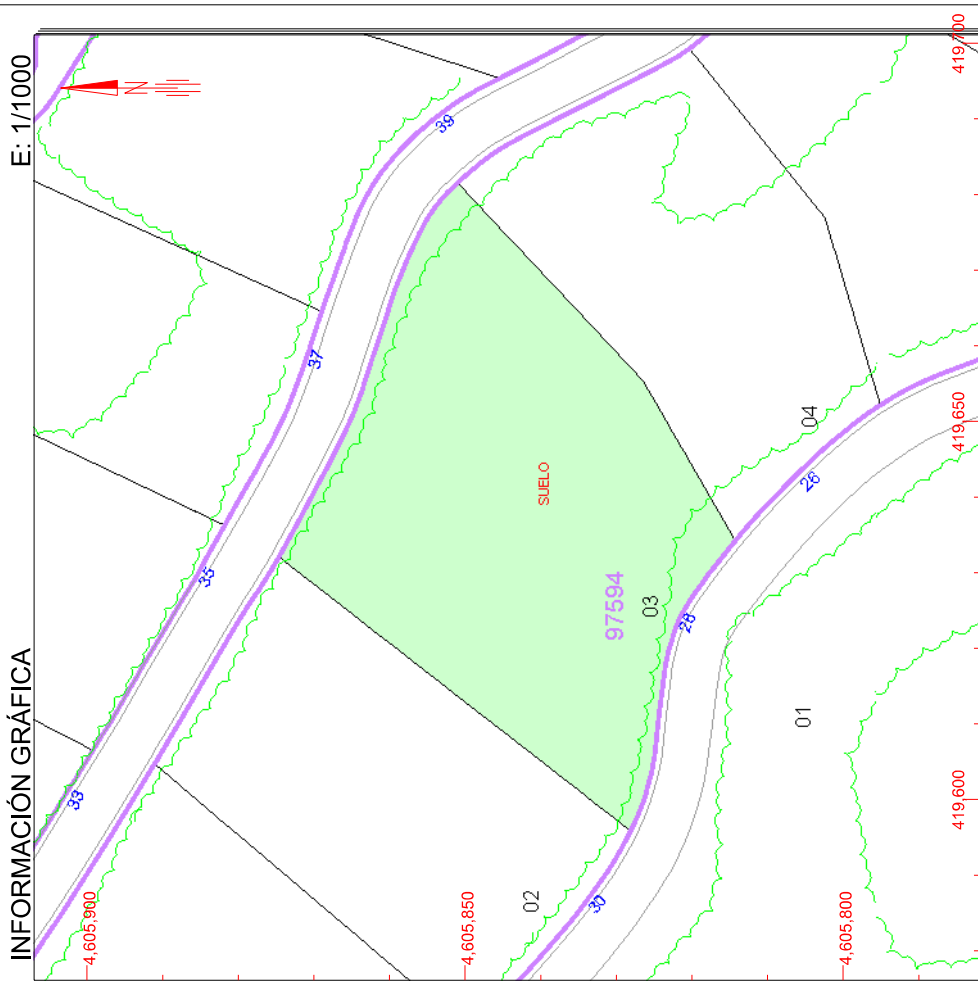
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

2.652

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

419,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Sábado, 26 de Octubre de 2019

Documentació Gràfica

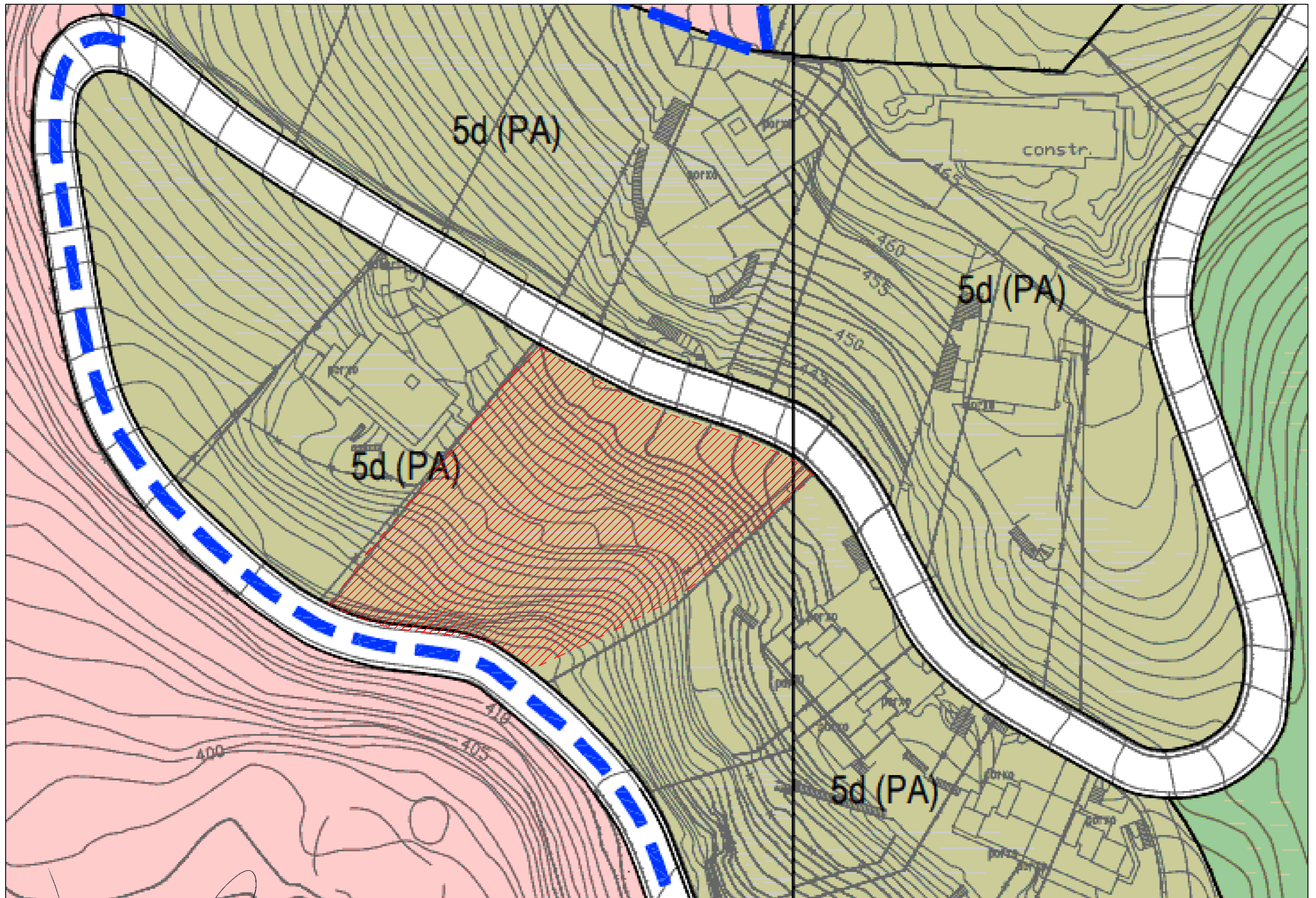
Index

Plànols Informació

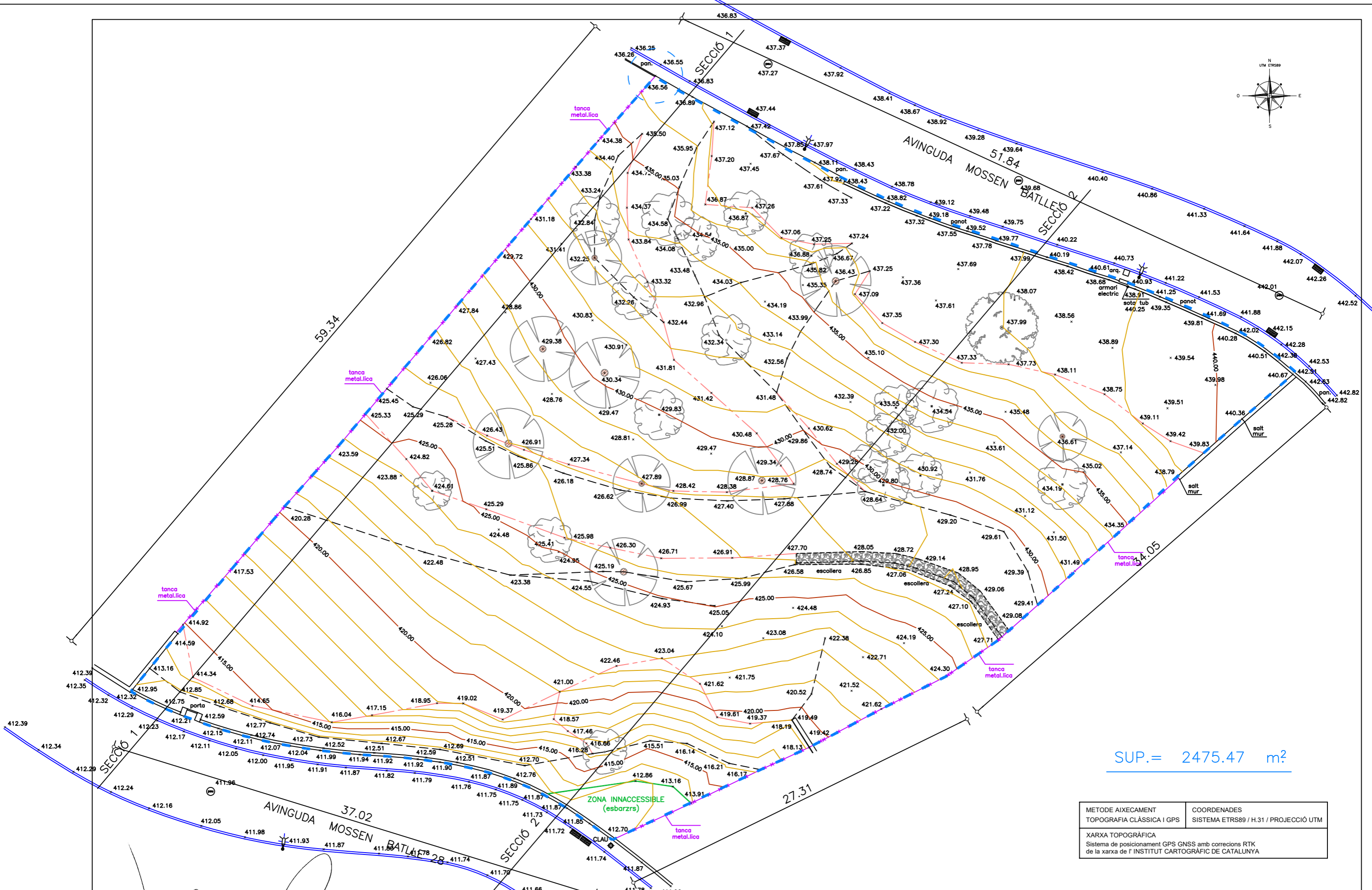
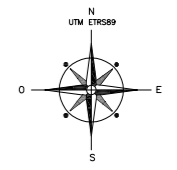
- I-01 Qualificació Urbanística
- I-02 Planta Topogràfica
- I-03 Seccions Terreny

Plànols Ordenació

- O-01 Implantació POUM Vigent
- O-02 Implantació PMU Proposat



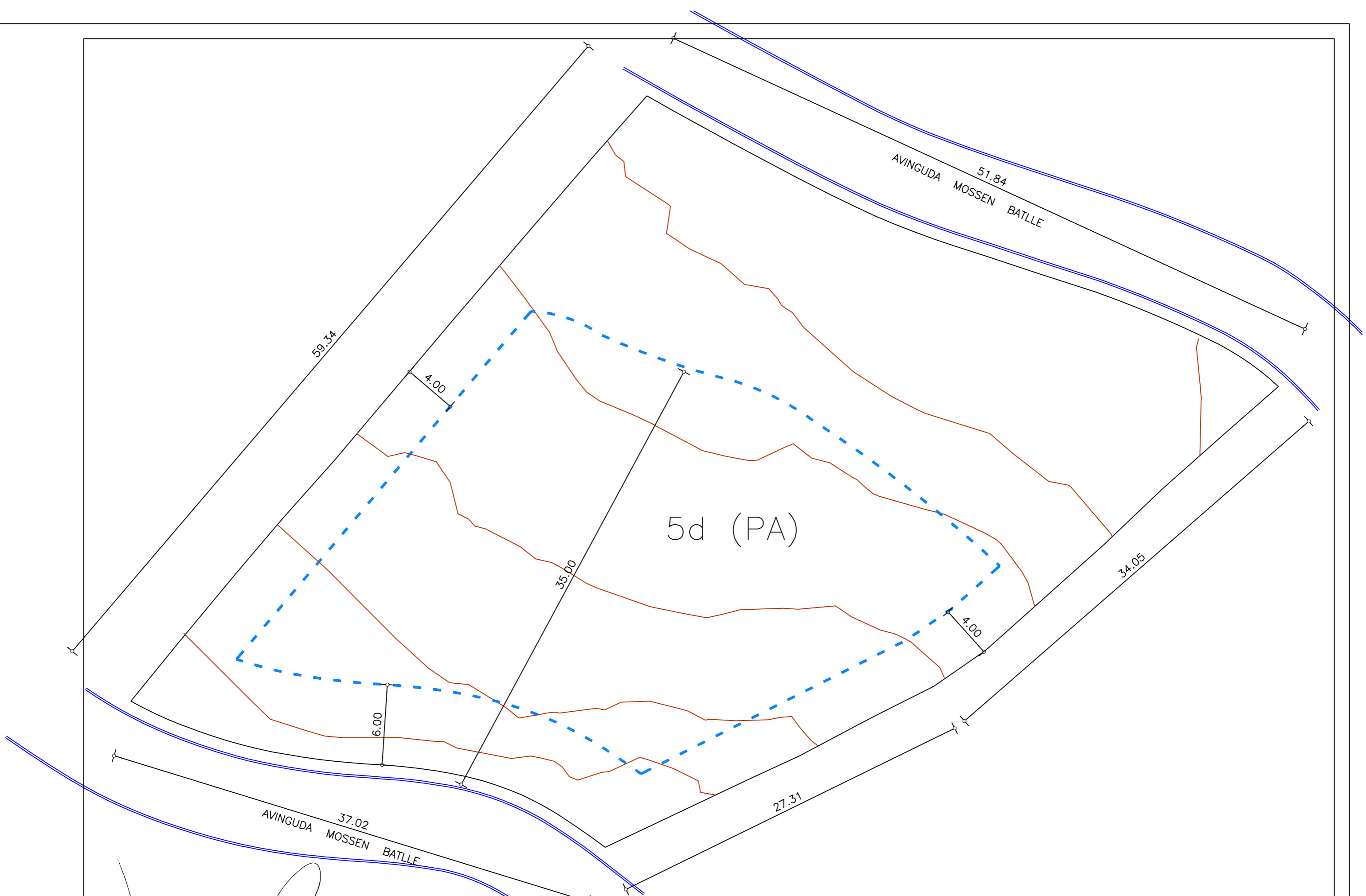
| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------|
| PROMOTOR AUTEL CONSULTING S L | AUTOR DEL PROJECTE JORDI BIZAR RAMONEDA | EMPLACAMENT AVINGUDA MOSSEN BATLLE n° 28 T.M de MATADEPERA | ESCALA ORIGINAL 1/500 REDUIT | TÍTOL DE PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA MOSSEN BATLLE 28 | TÍTOL DEL PLANOL QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | N. DEL PLANOL 01 FULL DE | DATA JULIOL 2020 |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------|



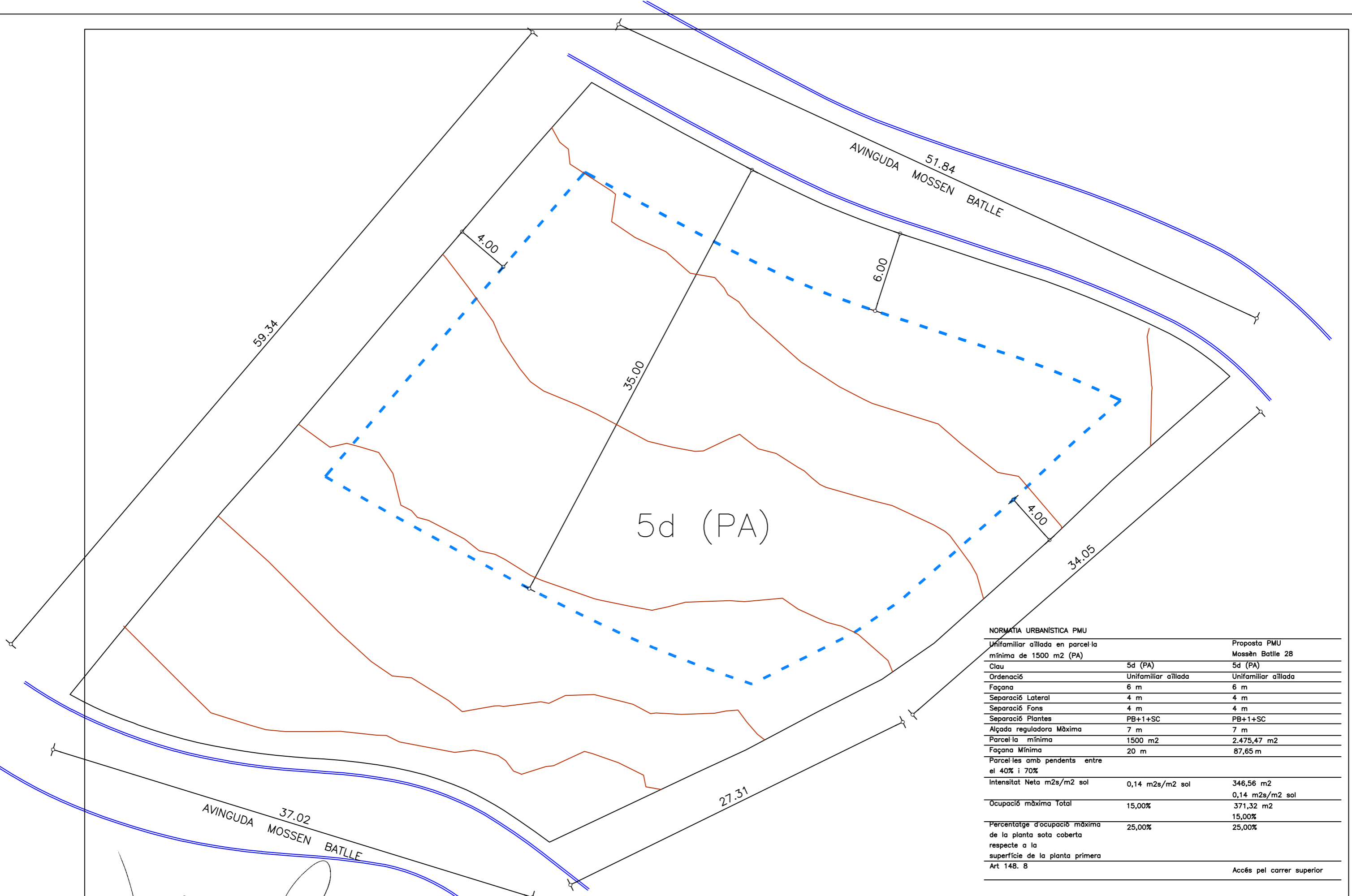
SUP.= 2475.47 m²

| | |
|---|--|
| METODE AIXECAMENT TOPOGRAFIA CLASSICA I GPS | COORDENADES SISTEMA ETRS89 / H.31 / PROJECCIÓ UTM |
| XARXA TOPOGRAFICA Sistema de posicionament GPS GNSS amb correccions RTK de la xarxa de l' INSTITUT CARTOGRAFIC DE CATALUNYA | |

| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| PROMOTOR AUTEL CONSULTING S L | AUTOR DEL PROJECTE JORDI BIZAR RAMONEDA | EMPLACAMENT AVINGUDA MOSEN BATLLE 28 T.M de MATADEPERA | ESCALA ORIGINAL 1/250 REDUIT | TÍTOL DE PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA MOSEN BATLLE 28 | TÍTOL DEL PLANOL TOPOGRAFIC | N. DEL PLANOL 02 | DATA JULIOL 2020 |
| | | | | | | FULL | DE |



| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|----------------------------------|---------------------|
| PROMOTOR AUTEL CONSULTING S L | AUTOR DEL PROJECTE JORDI BIZAR RAMONEDA | EMPLACAMENT AVINGUDA MOSSEN BATLLE n° 28 T.M de MATADEPERA | ESCALA ORIGINAL 1/250 REDUIT | TÍTOL DE PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA MOSSEN BATLLE 28 | TÍTOL DEL PLANOL PLANOL ORDENACIÓ IMPLANTACIÓ SEGONS POUM VIGENT ACCÉS INFERIOR | N. DEL PLANOL 0-01 FULL DE | DATA JULIOL 2020 |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|----------------------------------|---------------------|



5d (PA)

| NORMATIA URBANISTICA PMU | | Proposta PMU |
|---|---------------------|---------------------------|
| Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1500 m2 (PA) | | Mossèn Batlle 28 |
| | 5d (PA) | 5d (PA) |
| Ordenació | Unifamiliar aïllada | Unifamiliar aïllada |
| Façana | 6 m | 6 m |
| Separació Lateral | 4 m | 4 m |
| Separació Fons | 4 m | 4 m |
| Separació Plantes | PB+1+SC | PB+1+SC |
| Alçada reguladora Màxima | 7 m | 7 m |
| Parcel·la mínima | 1500 m2 | 2.475,47 m2 |
| Façana Mínima | 20 m | 87,65 m |
| Parcel·les amb pendents entre el 40% i 70% | | |
| Intensitat Neta m2s/m2 sol | 0,14 m2s/m2 sol | 346,56 m2 |
| | | 0,14 m2s/m2 sol |
| Ocupació màxima Total | 15,00% | 371,32 m2 |
| | | 15,00% |
| Percentatge d'ocupació màxima de la planta sota coberta respecte a la superfície de la planta primera | 25,00% | 25,00% |
| Art 148. 8 | | Accés pel carrer superior |

| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|----------------------------------|---------------------|
| PROMOTOR AUTEL CONSULTING S L | AUTOR DEL PROJECTE JORDI BIZAR RAMONEDA | EMPLACAMENT AVINGUDA MOSSÈN BATLLE n° 28 T.M de MATADEPERA | ESCALA ORIGINAL 1/250 REDUIT | TÍTOL DE PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA MOSSÈN BATLLE 28 | TÍTOL DEL PLANOL PLANOL ORDENACIÓ PROPOSTA IMPLANTACIÓ PMU ACCÉS SUPERIOR | N. DEL PLANOL 0-02 FULL DE | DATA JULIOL 2020 |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--|--|----------------------------------|---------------------|