



Ajuntament de Matadepera

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE  
MATADEPERA EN RELACIÓ AL PASSATGE DE TRÀNSIT RESTRINGIT ENTRE EL  
CARRER DE JOSEP VALLÈS PRAT I EL CARRER DE FRANCESC BADIA  
(MP-POUM-2021-08)**

Juliol 2022

**GMG**

ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

Equip redactor:



Joan Badia Font, arquitecte  
Georgina Beltran Gràcia, arquitecta

## ÍNDEX

<b>I. MEMÒRIA.....</b>	<b>5</b>
1. ANTECEDENTS I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM .....	7
2. MARC LEGAL .....	7
3. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ .....	8
4. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ .....	9
5. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ.....	10
6. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.....	10
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT .....	13
8. PLANEJAMENT VIGENT .....	14
9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	16
10. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	18
11. MESURES ADOPTADES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE .....	18
<b>II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA .....</b>	<b>19</b>
<b>III. MEMÒRIA SOCIAL.....</b>	<b>23</b>
<b>IV. INFORME AMBIENTAL.....</b>	<b>27</b>
<b>V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....</b>	<b>31</b>
1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.....	33
2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.....	33
<b>VI. ANNEXES .....</b>	<b>35</b>
1. FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES AFECTADES .....	37



# I. MEMÒRIA



## **1. ANTECEDENTS I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM**

### **Antecedents**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM) va ser aprovat definitivament el 14 de maig de 2009 i publicat al DOGC núm. 5469 de 22 de setembre de 2009.

El POUM defineix en la seva normativa urbanística i en els plànols d'ordenació, diversos vials amb la clau urbanística XVr, corresponents a aquells carrers de trànsit restringit que inclouen àrees de vianants en l'àrea urbana, àrees de places, passeigs, llocs d'esbarjo infantil i camins i passeres per a vianants.

En alguns punts de les urbanitzacions del municipi, sobretot en aquelles amb bastant desnivell topogràfic, apareixen passatges amb aquesta clau urbanística que entrelliguen la xarxa viària complementària tot creant passos per a vianants. Aquests vials es desenvolupen entre parcel·les d'aprofitament privat i salven el desnivell d'un carrer a l'altre, sovint fent de dreuera. En alguns casos, aquests vials també serveixen pel pas d'instal·lacions públiques.

Entre el carrer de Josep Vallès i Prat i el carrer de Francesc Badia, proper a la cruïlla amb el Carrer del Gall, el POUM delimita un vial XVr que no s'ajusta als límits de finques privades existents i que es sobreposa amb una parcel·la privada actualment construïda.

S'entén que aquest desajust en el planejament es deu a un error en el moment de la redacció del pla general.

Si es revisa el planejament històric de la zona, es pot comprovar que el plànol d'ordenació del Pla parcial de Can Prat (planejament derivat que va desenvolupar aquesta urbanització a principis dels anys 70), delimita un passatge en aquest punt que no coincideix amb la delimitació final del POUM (veure plànol I.07 – Sobre posició del PP de Can Prat amb la delimitació del passatge al POUM).

La proposta de la modificació de POUM pretén resoldre aquest desajust del planejament desplaçant lleugerament aquest passatge entre els límits de les finques reals. Addicionalment, s'ajusta la línia de qualificació entre la parcel·la privada i el carrer adaptant-la a les tanques i murs existents.

### **Iniciativa de la Modificació**

Aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es tramita per iniciativa pública.

## **2. MARC LEGAL**

La present Modificació Puntual del POUM s'ajusta a la legislació urbanística vigent, el Text Refós de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i les posteriors modificacions així com els reglaments

que la desenvolupen: el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), i la legislació sectorial i estatal aplicable.

### **3. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ**

La present modificació de POUM està formada pels següents documents:

#### **I. MEMÒRIA**

1. Antecedents i iniciativa de la Modificació de POUM
2. Marc legal
3. Contingut de la modificació
4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la Modificació
5. Objectius de la Modificació
6. Descripció de l'àmbit d'actuació
7. Estructura de la propietat
8. Planejament vigent
9. Descripció de la proposta
10. Compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
11. Mesures adoptades per facilitar la mobilitat sostenible

#### **II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

#### **III. MEMÒRIA SOCIAL**

#### **IV. INFORME AMBIENTAL**

#### **V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. Plànols d'informació
2. Plànols d'ordenació

#### **VI. ANNEXES**

1. Fitxes cadastrals de les finques afectades

#### 4. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

D'acord amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les justificacions de les modificacions de les figures del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, l'article 97.2 bis regula quan es pot considerar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics:

*"Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*

*(...)*

*2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:*

*a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.*

*b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínim legals.*"

L'esmentat article 98.1 del text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix:

*"Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius*

*1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda."*

La modificació del POUM plantejada, modifica el sistema viari, però en cap cas afecta a espais lliures, zones verdes o equipaments esportius. La superfície de viari no es redueix si bé al contrari, augmenta lleugerament.

Pel que fa a la justificació de la iniciativa, la modificació del POUM respon a la necessitat d'ajustar la superfície de sistemes públics a la realitat existent, doncs es tracta d'un error produït en el moment de la redacció del planejament. L'interès públic ve determinat per la necessitat d'arranjar el Pla general del municipi. Pel que fa als interessos privats, les finques que es troben dins de l'àmbit de modificació també se'n veuran beneficiades doncs es delimitarà correctament els límits entre el sòl públic i el sòl privat.

## 5. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

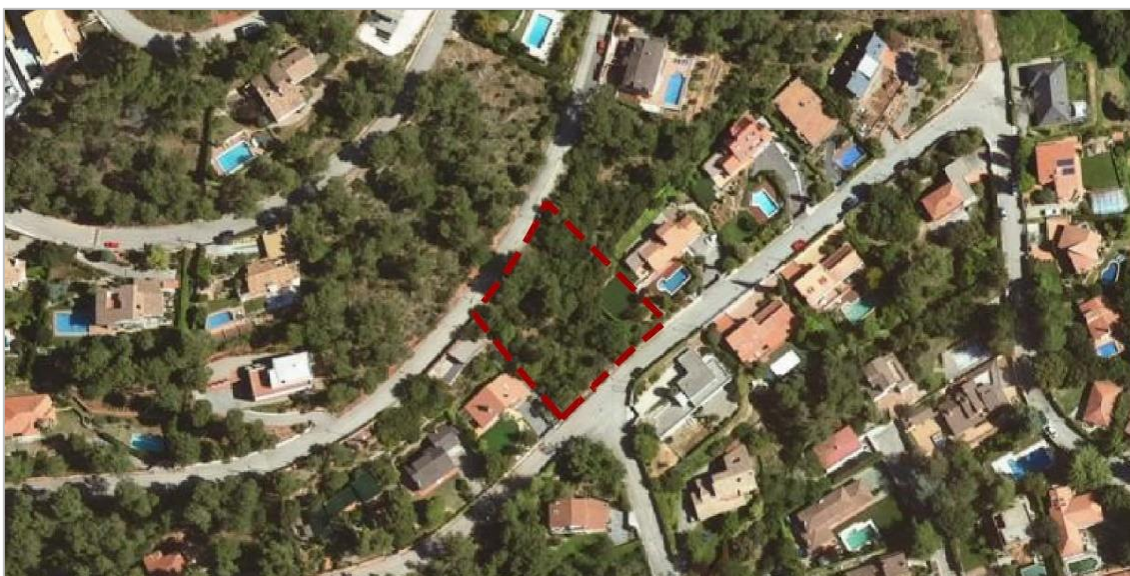
La present modificació de POUM busca corregir l'ordenació d'aquest punt del planejament del municipi de Matadepera, i té els següents objectius específics:

- Desplaçar del vial amb la clau XVr delimitat al planejament vigent per tal de que s'ajusti als límits de propietat actuals.
- Arranjar la línia de qualificació de la clau 5b(PA) en contacte amb els carrers de Josep Valls i Prat i de Francesc Badia, adaptant-la als tancaments de finques existents.

## 6. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

### Àmbit de la modificació

La present modificació es planteja en un àmbit de forma romboide entre els carrers de Francesc Badia i Josep Vallès i Prat del municipi de Matadepera de 1.915 m<sup>2</sup> de superfície.



Imatge 1. Ortofotomapa amb l'àmbit d'actuació delimitat en vermell.

Els límits de l'àmbit són els següents:

- **Nord:** limita amb el carrer Josep Vallès i Prat
- **Est:** el límit coincideix amb la línia del vial Xvr que delimita el planejament vigent.
- **Sud:** limita amb el carrer Francesc Badia.
- **Oest:** el límit coincideix amb tanca entre les parcel·les privades número 15 i 13 del carrer Francesc Badia.

En data de maig de l'any 2016 l'equip de *Topografia Projectes Avant SLU*, va fer un aixecament topogràfic de la zona. Aquesta base topogràfica és la que s'ha fet servir per tal de delimitar l'ordenació de la present modificació. El plànol *1.04 – Topogràfic i delimitador del sector*, recull la delimitació de l'àmbit de modificació sobre aquest aixecament.



Imatge 2. Fragment del plànol *1.04 – Topografia i delimitació del sector*.

### Topografia i vegetació

L'àmbit de la modificació té un pendent bastant pronunciat en sentit nord-sud, corresponent al desnivell entre el carrer situat a nord (Josep Vallès i Prat) i el carrer situat a sud (Francesc Badia).

L'àmbit té conté una massa boscosa a la seva part superior, però a la seva part inferior les parcel·les han desforestat la zona per tal d'edificar.

### **Edificacions existents**

L'àmbit inclou la parcel·la del carrer Francesc Badia número 15, amb façana a ambdós carrers i la qual té llicència d'obres concedida (expedient G130/65/2019). En el moment de la redacció del present document està en procés de construcció. Les altres finques incloses parcialment en l'àmbit són la finca del mateix carrer número 17, la qual només té façana a aquest vial i està edificada, i la del carrer Josep Vallès número 27, amb façana només a un carrer i sense edificacions. Aquestes darreres parcel·les són les que es veuen afectades pel vial XvR del planejament actual.

### **Urbanització i xarxes existents**

El carrer de Francesc Badia és un vial urbanitzat i amb totes les xarxes de serveis. La vorera en contacte amb l'àmbit de modificació és inexistent, únicament hi ha una cuneta que recull les aigües superficials de la calçada. A la banda oposada, si que existeix vorera de panot.

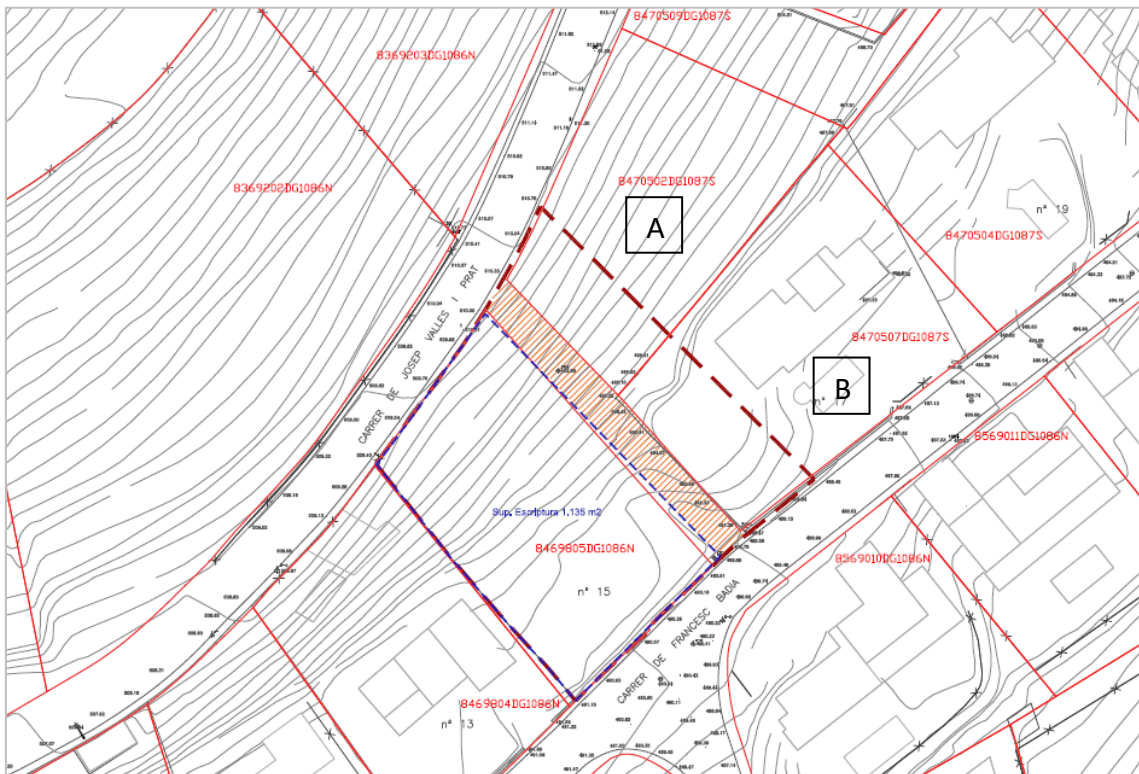
El carrer de Josep Vallès i Prat també està urbanitzat i té les xarxes de serveis però no té voreres a cap banda del vial. A la banda en contacte amb l'àmbit únicament hi ha un bordó que marca el límit entre la calçada i la suposada vorera.

El passatge de XvR que delimita el planejament actual no està urbanitzat ni tampoc hi passa cap xarxa de servei.

## 7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

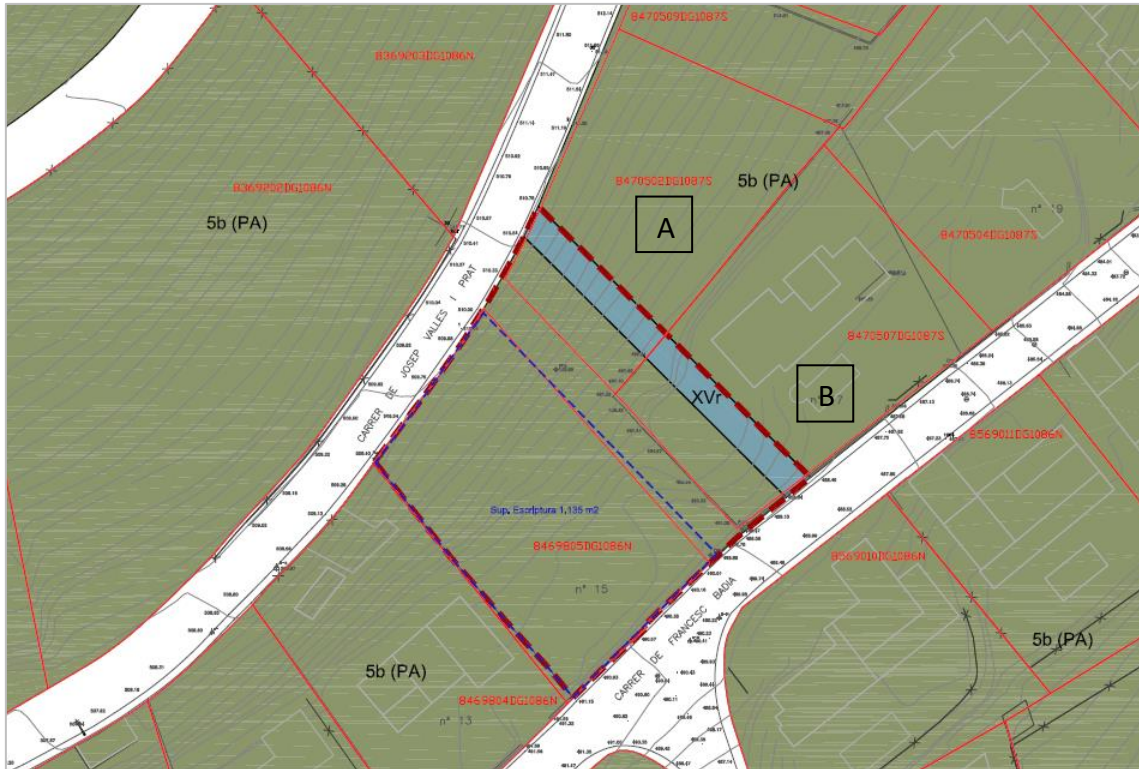
L'estructura de la propietat de la zona on es situa l'àmbit de modificació segueix la tipologia edificatòria de cases en edificació aïllada. En la imatge següent es pot veure en color vermell la línia de cadastre de les parcel·les i en color blau, la línia corresponent a la descripció de l'escriptura de la finca situada al carrer de Francesc Badia número 15. L'escriptura indica que té una superfície de 1.135 m<sup>2</sup>.

Aquesta imatge posa de relleu quina hauria de ser la ubicació del vial per a vehicles restringits (XVr) si aquest s'hagués d'ajustar a les línies de l'estructura de la propietat (superfície aproximada marcada en color taronja).



Imatge 3. Fragment del plànol I.05 - Estructura de la propietat.

Si sobreposem aquesta imatge amb el planejament vigent en canvi, es veu clarament que la delimitació al planejament del passatge, actualment afecta a dues parcel·les privades (veure parcel·les A i B de la imatge 4).



Imatge 4. Fragment del plànol I.06 - Sobreposició planejament, topografia, cadastre.

La parcel·la A, no està edificada i actualment és un solar buit però la B en canvi, conté una edificació del 1998, data prèvia a la redacció del POUM.

S'entén que aquest desajust en el planejament es deu a un error en el moment de la redacció del pla general.

## 8. PLANEJAMENT VIGENT

L'àmbit de modificació inclou les claus de sistemes urbanístics de xarxa viària XVr i XV2 (vialitat de trànsit restringit i xarxa bàsica local, respectivament), i la clau de zona privada de cases unifamiliars, clau 5b(PA).

La "Secció segona: sistemes de xarxa viària o comunicació" de la normativa del POUM de Matadepera conté els articles que descriuen aquest sistema (articles del 73 al 76).

***"Art. 74. Condicions d'ús i subgrups del sistema viari. Claus XV1, XV2, XV3, XVr (...)***

***2. Xarxa bàsica local, clau XV2: És la xarxa viària urbana i interurbana estructurant i principal. Està compost per les vies d'accés al nucli de població i els carrers urbans que integren aquests accessos o bé són les principals avingudes estructurants.***

(...)

4. Vialitat i trànsit restringit, clau XVr: inclou les àrees de vianants en l'àrea urbana, encara que hi puguin passar cotxes en modalitat de trànsit restringit, també àrees de places, passeigs, llocs d'esbarjo infantil, alguns camins i passeres per a vianants. Compren la xarxa urbana d'ús intern sobre la que el corresponent projecte d'urbanització podrà establir criteris de tractament paisatgístic per millorar la imatge i la qualitat urbana i fixar les mesures més adients per adequar-los a la seva funció de passeigs per vianants i estructuradors de l'àrea urbana residencial. En els casos que el corresponent projecte d'urbanització ho determini podrà ser compatible amb la resta de categories dels sistemes de comunicació (XV1, XV2, XV3).

(...)"

Pel que fa a la zona de cases unifamiliars aïllades, queda regulada a la "Secció quarta: cases unifamiliars aïllades. Clau 5" de la normativa, entre els articles 146 i 162.

#### **"Art. 146. Definició**

1. Comprèn els sòls urbans en els que l'edificació respon al tipus d'ordenació segons edificació unifamiliar aïllada.

2. Està compresa per les següents subzones:

- a) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 400 m2. Clau 5a i subzona 5a1
- b) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 800 m2. Clau 5b
- c) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 1000 m2. Clau 5c
- d) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 2000 m2. Clau 5e
- e) Cases unifamiliars agrupades amb jardí comunitari Clau 5f

3. A més a més el POUM defineix un àmbit o límit de protecció ambiental en relació a aquells espais en contacte amb el Parc Natural o amb sòl no urbanitzable. Trobarem els següents subgrups:

- a) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 800 m2. Clau 5b (PA)
- b) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 1000 m2. Clau 5c (PA)
- c) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 1500 m2. Clau 5d (PA)
- d) Cases unifamiliars en parcel·la mínima de 2000 m2. Clau 5e (PA)"

La clau 5b(PA) és la que el POUM delimita en aquells espais en contacte amb el Parc Natural o amb el sòl no urbanitzable.

## 9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Per donar compliment als objectius que s'han descrit, la present Modificació de POUM proposa els següents canvis puntuals en l'ordenació:

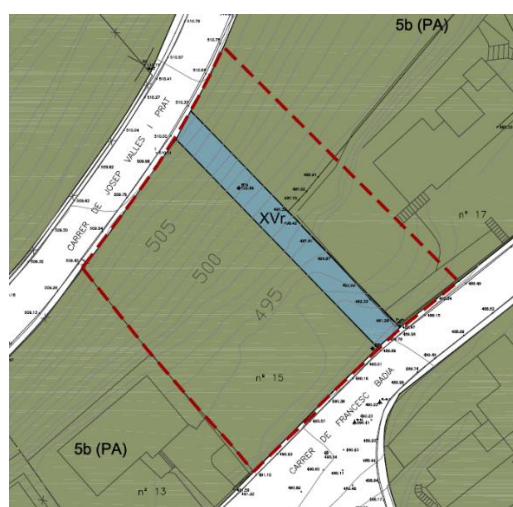
### a) Desplaçament del vial amb la clau XVr que uneix els carrers de Josep Vallès i Prat i Francesc Badia

Es proposa modificar la delimitació del vial mencionat i ajustar-lo a la línia de propietat de les finques existents. Amb aquest desplaçament s'augmenta lleugerament la superfície de XVr que passa a ser de 219 m<sup>2</sup>.

Planejament vigent



Proposta



### b) Ajust de la línia de qualificació de la clau 5b(PA) i l'alineació als vials

Per altra banda es vol ajustar la línia d'ordenació de la clau 5b(PA) en el front de façana amb els vials existents. Per tal de fer aquest ajust es pren de referència l'aixecament topogràfic realitzat al 2016 i als elements de tancaments de parcel·la tals com tanques i murs.

Aquesta proposta comporta únicament la modificació dels plànols *O.03.1.1*, *O.03.1.2*, *O.03.1.3* i *O.03.2.22* – Ordenació del sòl urbà del POUM de Matadepera.

### Quadres justificatius de la Modificació

La Modificació plantejada comporta un increment de superfície del sistema de vialitat de trànsit restringit i xarxa bàsica local (XVr i XV2) respecte el planejament (+1 m<sup>2</sup> i +9 m<sup>2</sup> respectivament) en detriment de la superfície de zona de cases unifamiliars 5b(PA).

La següent taula recull la variació entre superfícies de zones i sistemes dins de l'àmbit de la Modificació de POUM:

PLANEJAMENT VIGENT	
	m <sup>2</sup>
<b>SISTEMES</b>	<b>218</b>
XV2	0
XVr	218
<b>ZONES</b>	<b>1.697</b>
5b(PA)	1.697
<b>TOTAL ÀMBIT DE MPOUM</b>	<b>1.915</b>

PROPOSTA	
	m <sup>2</sup>
<b>SISTEMES</b>	<b>228</b>
XV2	9
XVr	219
<b>ZONES</b>	<b>1.687</b>
5b(PA)	1.687
<b>TOTAL ÀMBIT DE MPOUM</b>	<b>1.915</b>

Les superfícies indicades al quadre són superfícies reals, mesurades sobre aixecament topogràfic, realitzat expressament per a la present modificació.

Com que es tracta d'una correcció d'errors materials del POUM en el traçat de les alineacions del sistema viari, no es considera que aquests ajustos d'escreix o defecte en zones i sistemes generin noves reserves ni deures de cessió.

## **10. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE**

L'article 59 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, que defineix el contingut dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, estableix en el seu apartat 3.b que la memòria ha d'integrar la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que es recullen en els articles 3 i 9 del mateix text legal.

La present MPOUM no implica cap canvi en el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi, atès a que es tracta d'una correcció d'errors i no de cap modificació substancial.

## **11. MESURES ADOPTADES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE**

El Text refós de la Llei d'urbanisme demana en l'article 59.3.c que la memòria integri les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

Segons l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, en aquest cas no és necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) com a documentació independent, ja que no estem en cap dels supòsits descrits, perquè la MPOUM no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable ni s'implanten nous usos o activitats.

A més, la present MPOUM no modifica cap aspecte relacionat amb la mobilitat del municipi.

Matadepera, 20 de juliol de 2022

A redacted signature area consisting of two black rectangular boxes with red borders, one above the other.

Joan Badia Font, arquitecte  
GMG PLANS I PROJECTES, SLP

## **II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**



## **1. MARC LEGAL**

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull l'obligatorietat d'incorporar a la documentació del planejament l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

En quant a l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 59.3.d aquest ha de contenir:

- *La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.*
- *La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació.*
- *El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

## **2. AGENDA DEL PLA**

En tractar-se d'un sòl urbà consolidat, i que la present modificació de POUM només afecta a la documentació gràfica del pla, no té associada cap programació temporal.

## **3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

La present modificació i l'ajust que implica al pla general i als seus plànols d'ordenació no tenen cap incidència a nivell econòmic atès que no hi ha cap canvi de titularitat ni obligacions urbanístiques associades.

## **4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Els canvis que es plantegen en la modificació de POUM no tenen cap incidència en la sostenibilitat econòmica del planejament atès que es tracta d'ajust puntual i no d'un canvi substancial en l'ordenació.

La proposta de Modificació fa que el còmput total de superfícies del sistema de xarxa viària s'incrementi lleugerament respecte la superfície actual (+10 m<sup>2</sup>), 1 m<sup>2</sup> provinents de la re delimitació del passatge de trànsit restringit XVr i la resta per l'ajust a les tanques existents de les parcel·les. Aquest darrer ajust pretén adaptar el Pla general a la realitat, per tant no s'està incrementant la superfície de vial sinó reconeixent la que actualment hi ha. Per altra banda, l'increment de superfície en el vial XVr és tant petit, que es pot concloure que no suposarà un cost de manteniment afegit per a l'Administració.



### **III. MEMÒRIA SOCIAL**



La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refosa en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, de 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010). Com a tal, forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix 59.1:

*"Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

*1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*

*(...) h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."*

La modificació del POUM es centra bàsicament en un ajust d'ordenació en un punt determinat del municipi dins de sòl urbà consolidat, no inclou cap sector ni polígon d'actuació, i no té incidència en les necessitats d'habitatge ni altera les reserves d'habitatge protegit actuals. La present modificació no modifica ni incorpora nou sòl d'habitatge.

Per tant, podem concloure que la present Modificació de POUM no té incidència respecte el contingut propi de la Memòria social.



## **IV. INFORME AMBIENTAL**



L'informe ambiental forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix l'article 59.1:

*"Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

*1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*

*(...) f) la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental."*

D'acord amb els articles 5, 6, 7 i Annex 1 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació puntual del POUM de Matadepera no ha de sotmetre's a avaluació ambiental, i per tant és suficient amb la incorporació d'un informe ambiental al document que es tramita.

L'actuació de la present modificació puntual del POUM no té cap incidència ni comporta cap canvi significatiu que pugui ser rellevants a nivell ambiental. Es tracta simplement d'un ajust puntual en la delimitació de zones i sistemes, irrellevant per al conjunt del municipi, i per tant, els objectius del POUM i la valoració a nivell ambiental es mantenen.

El desplaçament del vial XVr i l'ajust en la línia d'ordenació entre parcel·les i carrer fa que el còmput total de superfícies de sistemes (tot en xarxa viària) s'incrementi.



## **V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**



## **1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**

I.01 – Situació

I.02 – Ortofotomapa

I.03a – Planejament municipal vigent

I.03b – Planejament municipal vigent

I.04 – Topogràfic i delimitació de l'àmbit de modificació

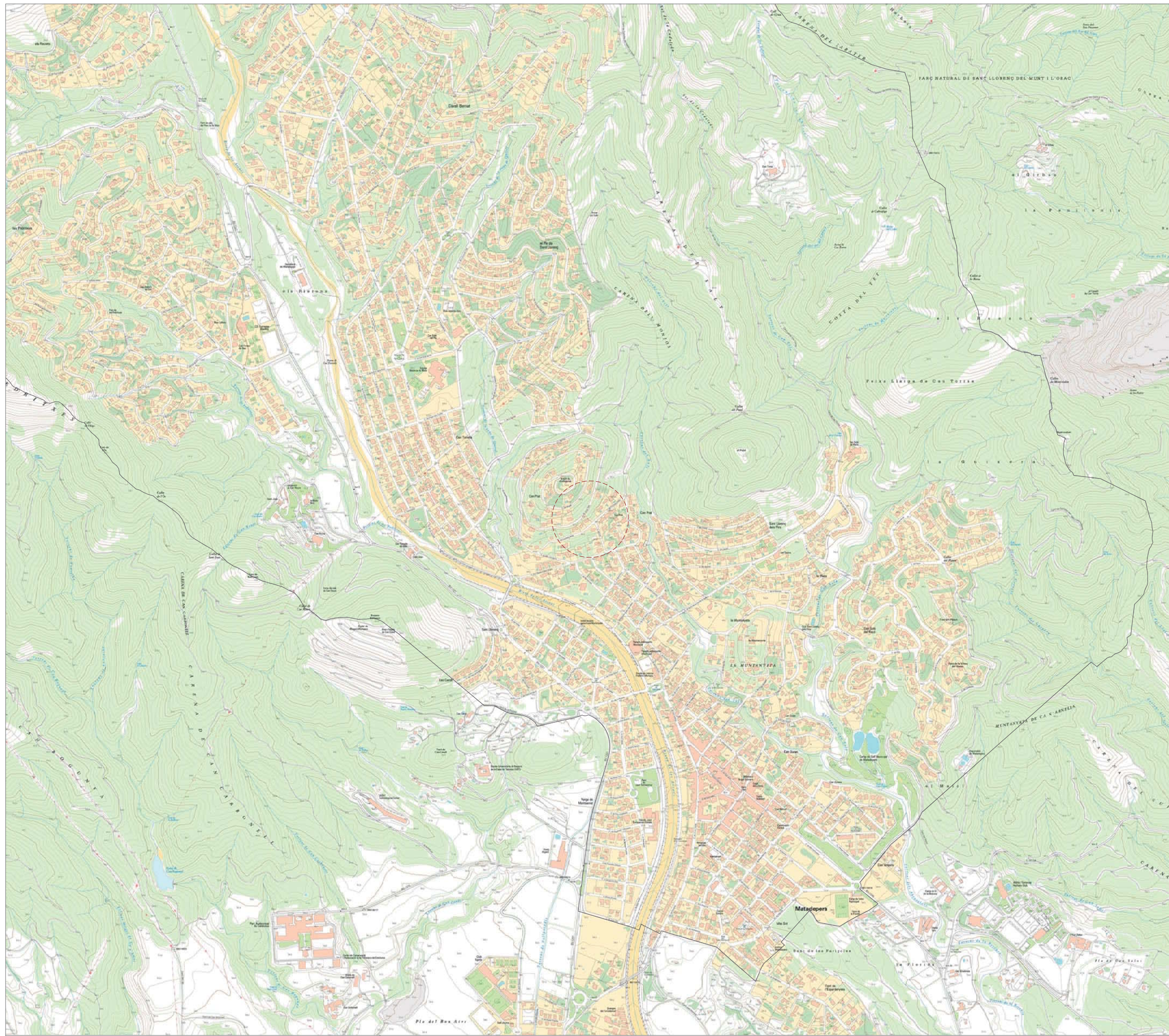
I.05 – Estructura de la propietat

I.06 – Sobre posició del planejament vigent, topogràfic i estructura de la propietat



I.07 – Sobre posició del pla parcial de Can Prat amb el passatge del POUM vigent

## **2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

O.01 – Zonificació proposada



Terme municipal de Matadepera

 LOCALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL  
 LÍMIT MUNICIPI DE MATADEPERA



Terme municipal de Matadepera

--- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL





Terme municipal de Matadepera

**Sistemes generals**

equipaments (EQ, EQ1-EQ7)	xarxa territorial bàsica (XV1)
espais lliures / zones verdes parcs (VP1)	xarxa bàsica local (XV2)
espais lliures / zones verdes jardins urbans (VP3)	xarxa viària complementària (XV3)
serveis tècnics i ambientals (TA, TA1-TA5)	xarxa bàsica local proposta
viaïtat de trànsit restringit (XVr)	línia de no edificació de carreteres i vies segregades
torrents / riera canalització	possible ubicació passeres vianants

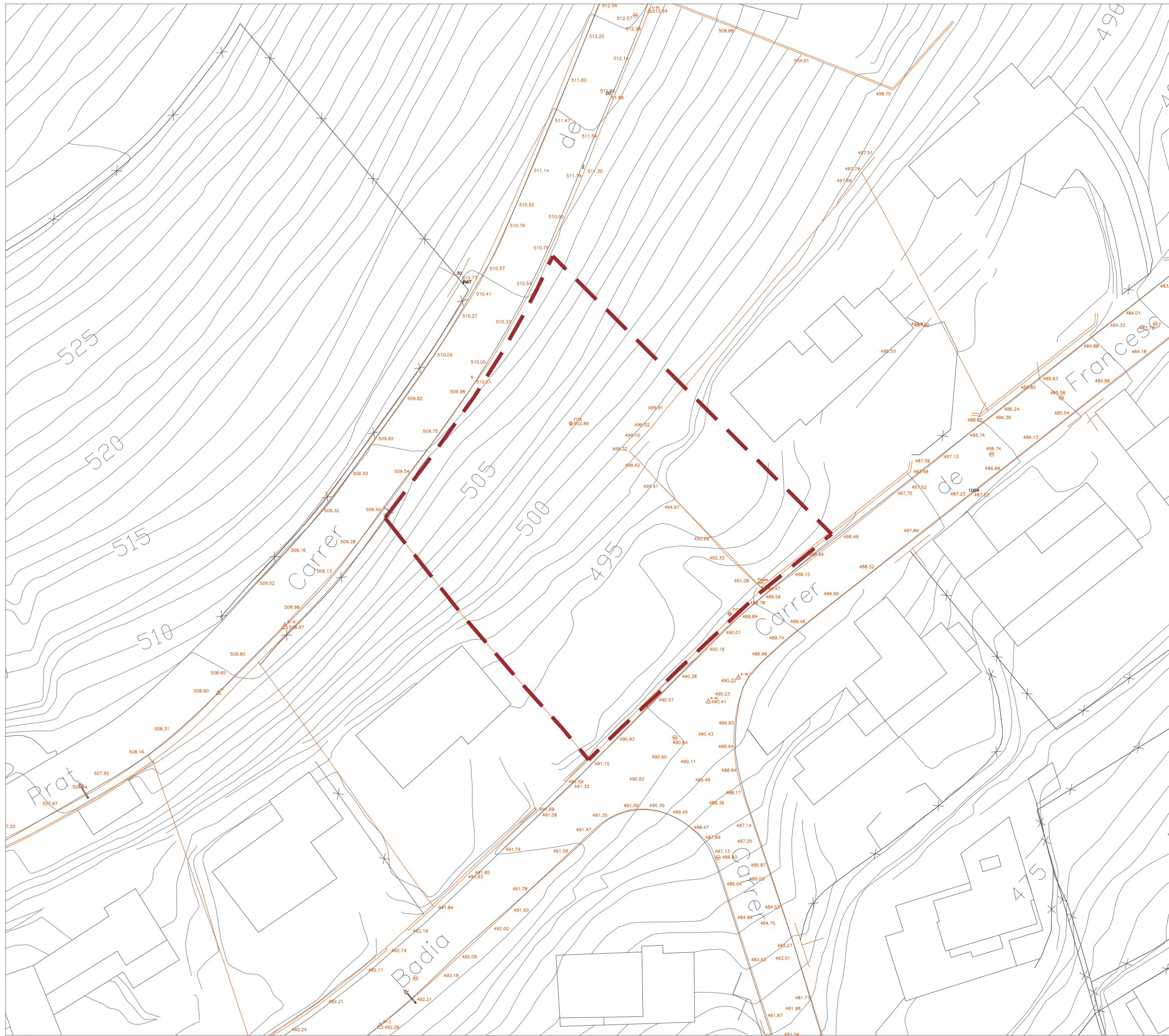
**Sòl Urbà: zones**

nucli antic (1)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c)	dotacions i serveis (8-8e)
ordenació lla oberta - cases en filera i agrupades (4b, 1-4b, 3)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c(PA))	activitat econòmica (9)
ordenació lla oberta - volumetria específica (4d, 1-4d, 12)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1500m2 (5d(PA))	espais privats d'especial interès (14)
unifamiliars aïllades - parcel·la > 400m2 (5a)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e)	reserva de sòl per habitatge protegit
unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e (PA))	fontana edificable nombre màxim de plantes
unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b (PA))	unifamiliars agrupades amb jardí comunitari (5f, 1-5f, 2)	ordenació indicativa / galib

**Sòl Urbantzable**

desenvolupament residencial, densitat bàsica (30d)
límit de sòl urbà
límit de sector
límit protecció ambiental
límit espai de protecció arqueològica
zona fluvial, Q10 (PEF)
béns arquitectònics

--- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

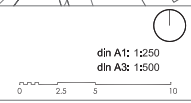


Terme municipal de Matadepera

— — — — — ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

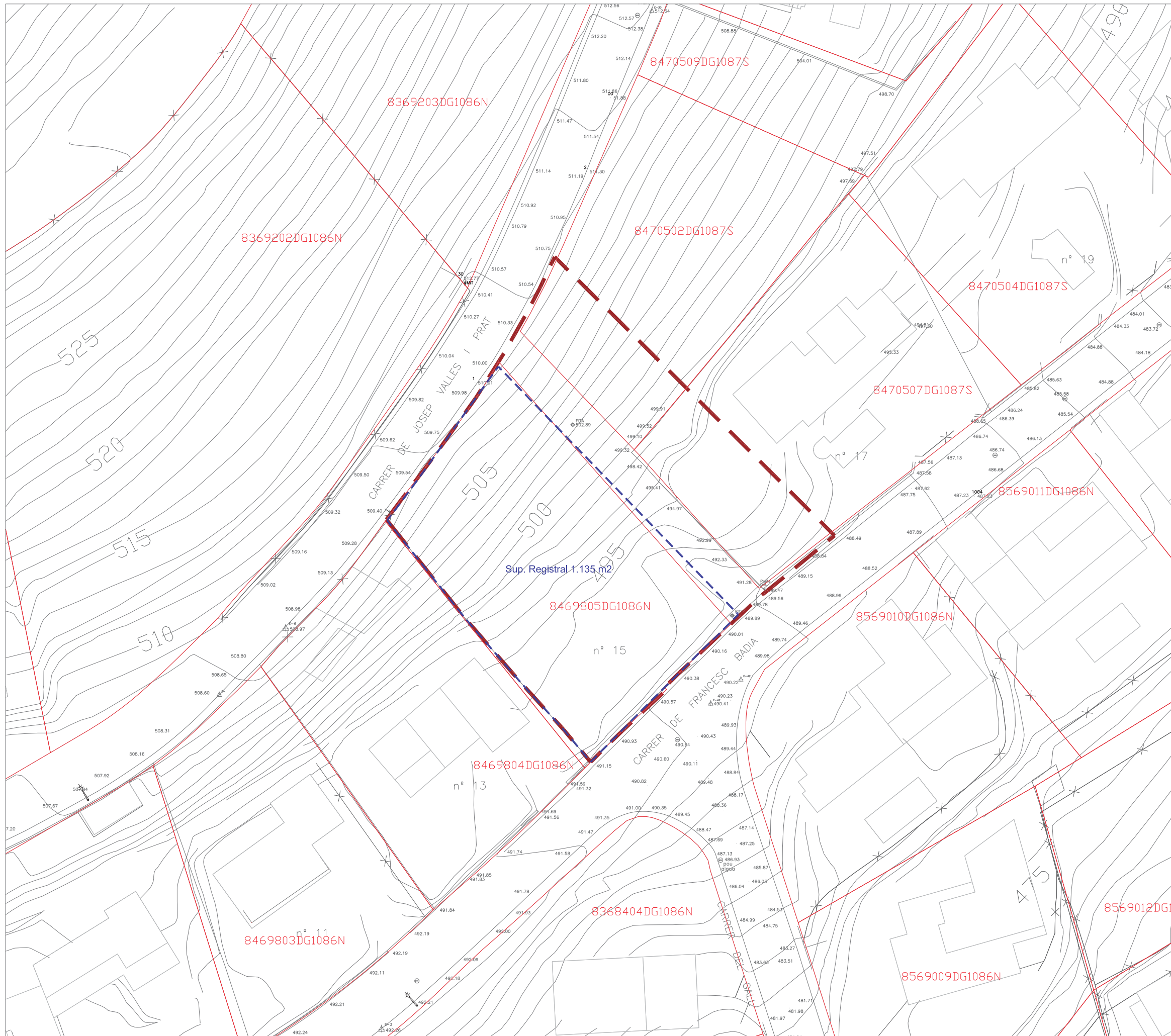


Promotor: AJUNTAMENT DE MATADEPERA  
 Redactors: JOAN BADIA FONT, Arquitecte  
 GMG Plans i Projectes, SLP



TOPOGRÀFIC I DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

MPJOU PASSATGE TRÀNSIT RESTRICTIT  
 C. JOSEP VALLÉS PRAT - C. FRANCESC BADIA, MATADEPERA (MP-POUM-2021-08)



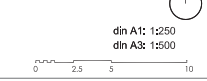
Terme municipal de Matadepera

- CADASTRE
- - - SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA SEGONS REGISTRE DE LA PROPIETAT
- - - ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL



Promotor: AJUNTAMENT DE MATADEPERA  
 Redactors: JOAN BADIA FONT, Arquitecte  
 GMG Plans i Projectes, SLP

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I.05  
**MPOM PASSATGE TRÀNSIT RESTRINGIT**  
 C. JOSEP VALLÉS PRAT - C. FRANCESC BADIA, MATADEPERA (MP-POUM-2021-08) JULIOL 2022





Terme municipal de Matadepera

**Sistemes generals**

- |  |  |
|--|--|
| equipaments (EQ, EQ1-EQ7)                          | xarxa territorial bàsica (XV1)                         |
| espais lliures / zones verdes parcs (VP1)          | xarxa bàsica local (XV2)                               |
| espais lliures / zones verdes jardins urbans (VP3) | xarxa viària complementària (XV3)                      |
| serveis tècnics i ambientals (TA, TA1-TA5)         | xarxa bàsica local proposada                           |
| viaïtat de trànsit restringit (XVr)                | línia de no edificació de carreteres i vies segregades |
| torrents / riera canalització                      | possible ubicació passeres vianants                    |

**Sòl Urbà: zones**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| nucli antic (1)  | unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c)           | dotacions i serveis (8-8e)                  |
| ordenació lla oberta - cases en filera i agrupades (4b, 1-4b, 3) | unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c(PA))       | activitat econòmica (9)                     |
| ordenació lla oberta - volumetria específica (4d, 1-4d, 12)      | unifamiliars aïllades - parcel·la > 1500m2 (5d(PA))       | espais privats d'especial interès (14)      |
| unifamiliars aïllades - parcel·la > 400m2 (5a)                   | unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e)           | reserva de sòl per habitatge protegit       |
| unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b)                   | unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e (PA))      | fondarís edificable nombre màxim de plantes |
| unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b (PA))              | unifamiliars agrupades amb jardí comunitari (5f, 1-5f, 2) | ordenació indicativa / galib                |

**Sòl Urbantzable**

- |  |
|--|
| desenvolupament residencial, densitat bàsica (30d) |
| límit de sòl urbà                                  |
| límit de sector                                    |
| límit protecció ambiental                          |
| límit espai de protecció arqueològica              |
| zona fluvial, Q10 (PEF)                            |
| béns arquitectònics                                |

- |   |
|---|
| CADASTRE  |
| SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA SEGONS REGISTRE DE LA PROPIETAT |
| ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL                         |



Terme municipal de Matadepera

- DELIMITACIÓ DEL PASSATGE AL POUM VIGENT
- - - ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL



Terme municipal de Matadepera

**Sistemes generals**

- equipaments (EQ, EQ1-EQ7)
- espais lliures / zones verdes parcs (VP1)
- espais lliures / zones verdes jardins urbans (VP3)
- serveis tècnics i ambientals (TA, TA1-TA5)
- viabilitat de trànsit restringit (XVr)
- torrents / riera
- canalització
- xarxa territorial bàsica (XV1)
- xarxa bàsica local (XV2)
- xarxa viària complementària (XV3)
- xarxa bàsica local proposta
- línia de no edificació de carreteres i vies segregades
- possible ubicació passeres vianants

**Sòl Urbà: zones**

- nucli antic (1)
- ordenació lla oberta - cases en filera i agrupades (4b, 1-4b, 3)
- ordenació lla oberta - volumetria específica (4d, 1-4d, 12)
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 400m2 (5a)
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b)
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b (PA))
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c)
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c(PA))
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 1500m2 (5d(PA))
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e)
- unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e (PA))
- unifamiliars agrupades amb jardí comunitari (5f, 1-5f, 2)
- dotacions i serveis (8-8e)
- activitat econòmica (9)
- espais privats d'especial interès (14)
- reserva de sòl per habitatge protegit
- fondarils edificables nombre màxim de plantes
- ordenació indicativa / gèlib

**Sòl Urbantzable**

- desenvolupament residencial, densitat bàsica (30d)
- límit de sòl urbà
- límit de sector
- límit protecció ambiental
- límit espai de protecció arqueològica
- zona fluvial, Q10 (PEF)
- béns arquitectònics

PROPOSTA	m <sup>2</sup>
<b>SISTEMES</b>	<b>228</b>
XV2	9
XVr	219
<b>ZONES</b>	<b>1.687</b>
5b(PA)	1.687
<b>TOTAL ÀMBIT DE MPOUM</b>	<b>1.915</b>

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL



## **VI. ANNEXES**



## **1. FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES AFECTADES**





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8470502DG1087S0001AK

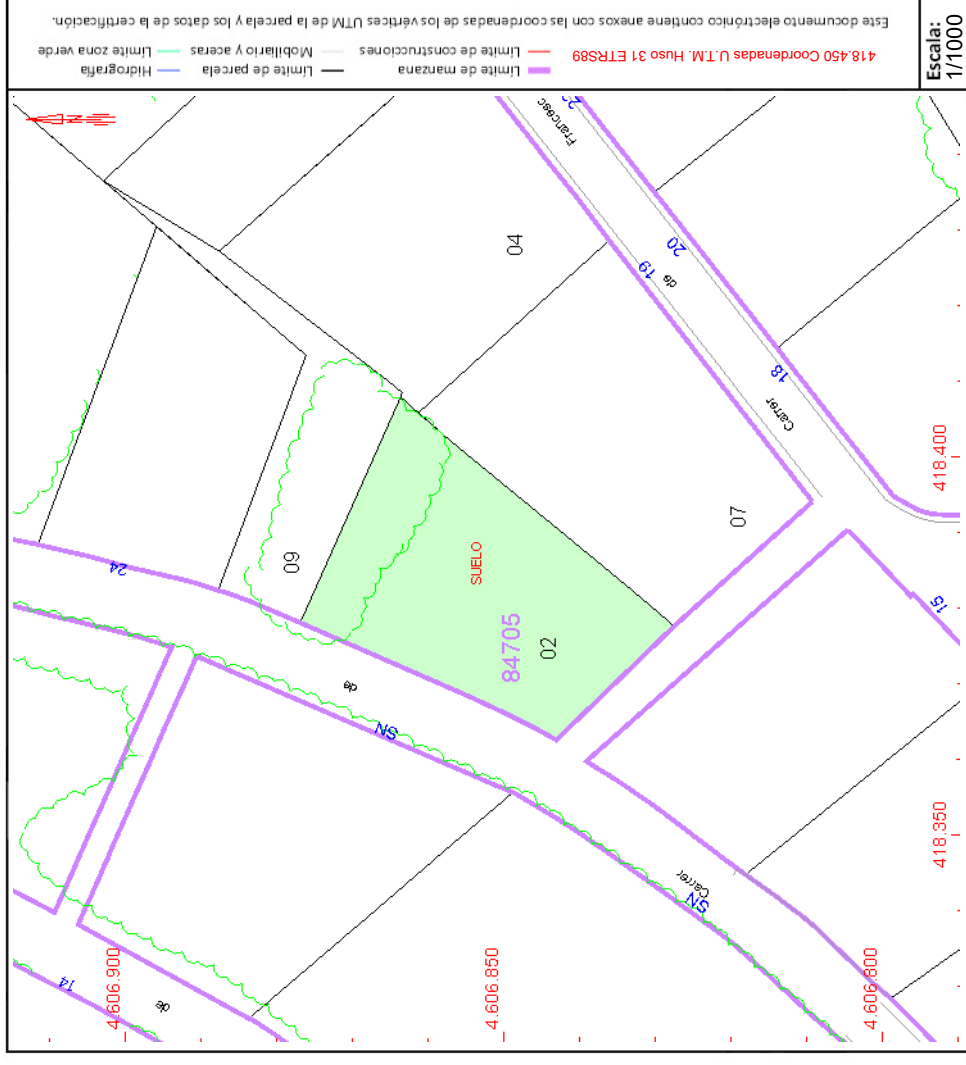
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

CL JOSEP VALLES Suelo  
08230 MATADEPERA [BARCELONA]

**Clase:** URBANO**Uso principal:** Suelo sin edif.**Superficie construida:****Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.103 m<sup>2</sup>**Participación del inmueble:** 100,00 %**Tipo:**

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"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8470507DG1087S0001PK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL FRANCESC BADIA 17  
08230 MATADEPERA [BARCELONA]

### Clase: URBANO

**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 383 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1998

### Construcción

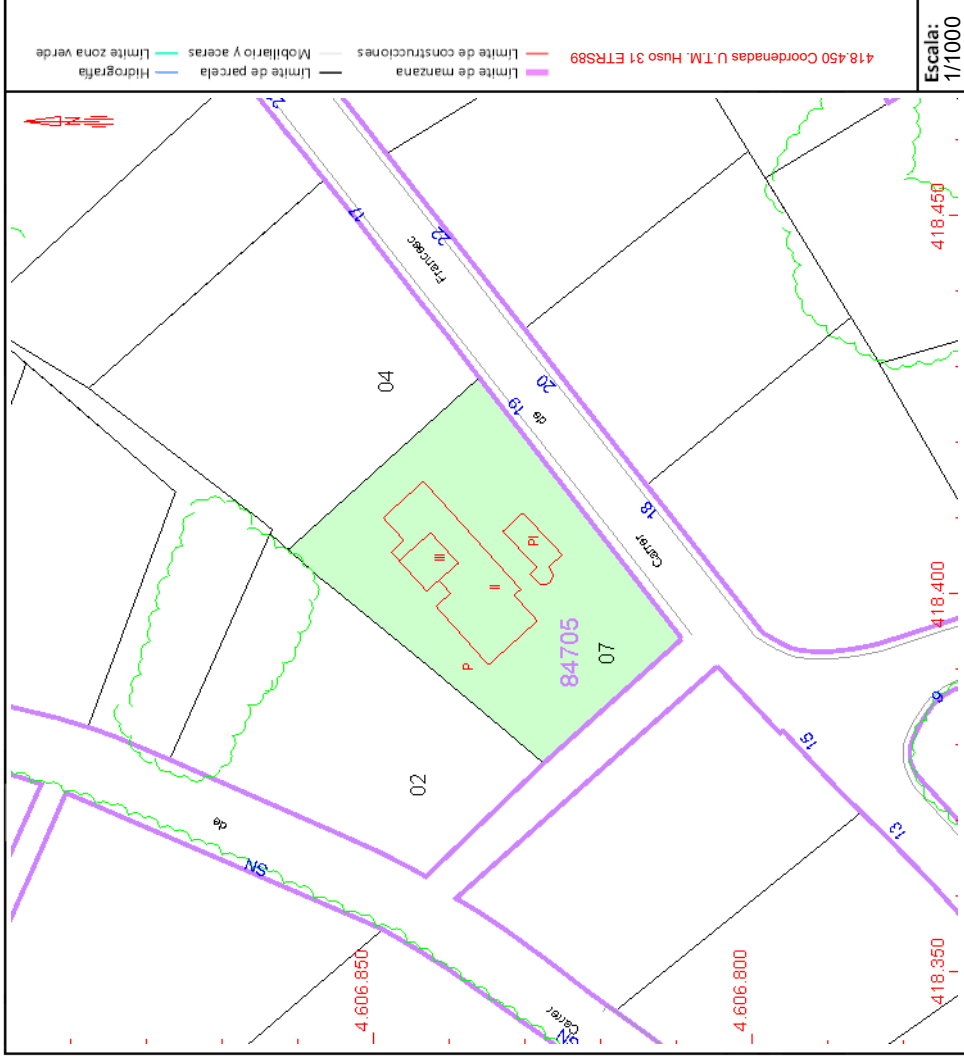
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	1/SS/01	60
VIVIENDA	1/00/01	102
VIVIENDA	1/01/01	157
VIVIENDA	1/02/01	32
DEPORTIVO	1/00/02	32

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.274 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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"