

PLA DE MILLORA URBANA

**DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE LA FONT DEL QUEROL NÚM. 10,
08230, MATADEPERA**

Situació: Carrer de la Font del Querol 10, C.P. 08230 / Carrer del Camí del Moliner s/n

Localitat: Matadepera – Barcelona

Arquitecte: MARC ARMENGOL PUIG

Promotors: [REDACTED] i [REDACTED]

Data: Febrer 2026

Marc
Armengol
Puig

Signat digitalment
per Marc
Armengol Puig
Data: 2026.03.03
10:18:33 +01'00'

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA
 - 1.1 OBJECTIU DEL PLA DE MILLORA URBANA
 - 1.2 ÀMBIT I ESTAT ACTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA
 - 1.3 AGENTS INTERVINENTS
 - 1.4 PLANEJAMENT VIGENT
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
 - 2.1 OBJECTE DE LA REDACCIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA
 - 2.2 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
4. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA MOBILITAT
5. MEMÒRIA AMBIENTAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICS

1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
2. PLÀNOLS NORMATIUS

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

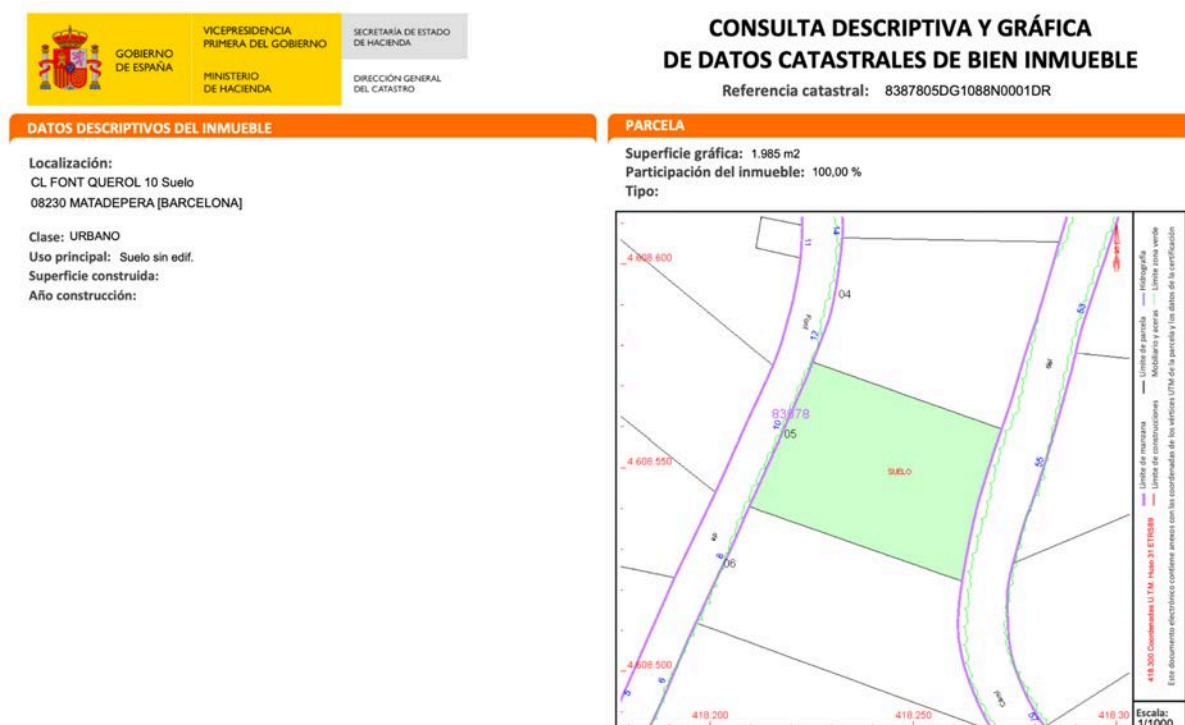
1.1 OBJECTIU DEL PLA DE MILLORA URBANA (PMU)

L'objecte d'aquest PMU és la modificació de l'accés en una parcel·la urbana consolidada situada al carrer de la Font del Querol núm. 10 del municipi de Matadepera i ratificar aquesta proposta amb la tramitació corresponent d'acord amb la legislació vigent.

1.2 ÀMBIT I ESTAT ACTUAL

L'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana es defineix amb la parcel·la situada entre el número 10 del carrer de la Font del Querol del municipi de Matadepera i el carrer del Camí del Moliner s/n.

Referència catastral: 8387805DG1088N0001DR



La parcel·la limita al Nord amb la finca situada al carrer del Camí del Moliner núm. 44. Al Sud limita amb la finca situada al carrer del Camí del Moliner s/n. Es tracta d'una parcel·la de forma rectangular.

Té un pendent descendent del 38 %, essent el carrer del Camí del Moliner el de la cota més alta (677 m), i el carrer de la Font del Querol el de la cota més baixa (651 m).

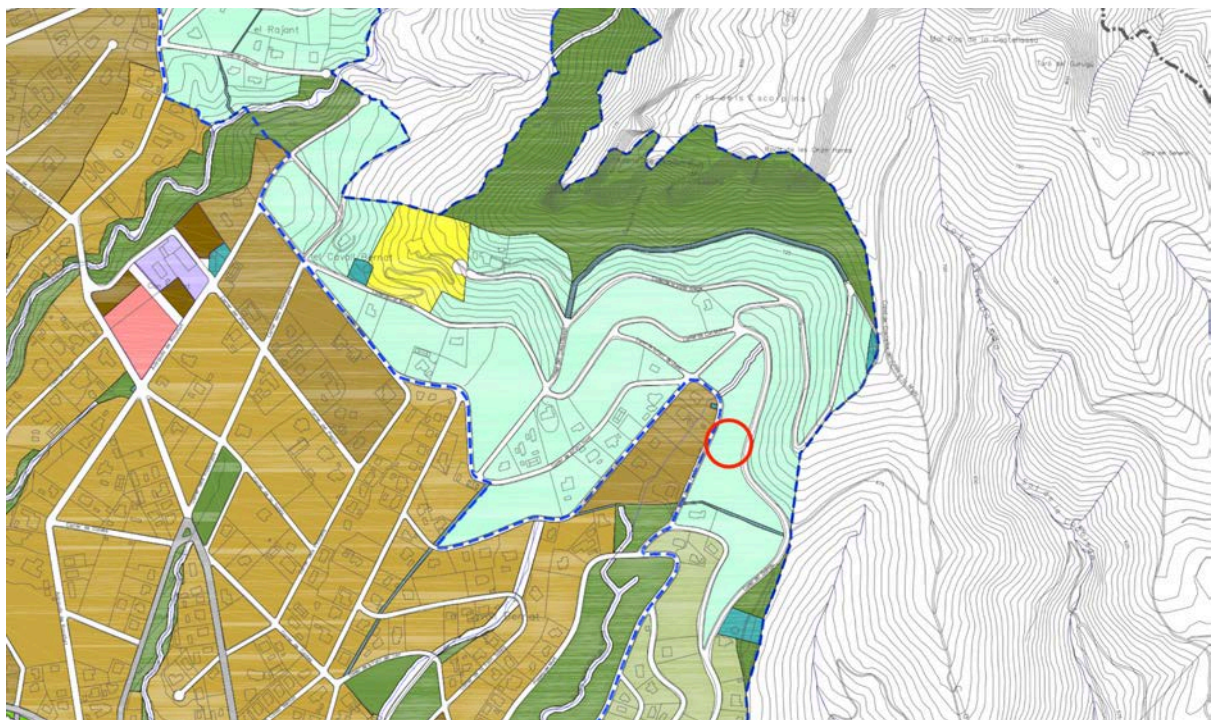
1.3 AGENTS INTERVINENTS

L'autor del projecte és Marc Armengol Puig, arquitecte col·legiat amb el núm. 37599, amb seu al

El promotor del projecte és [REDACTED] amb NIF [REDACTED] i adreça [REDACTED]
[REDACTED] i [REDACTED] amb NIF [REDACTED] i adreça [REDACTED].

1.4 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en aquesta zona es el Pla d'Ordenació Urbana Municipal, POUM, de Matadepera, aprovat definitivament el 14 de maig del 2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al Diari Oficial de la Generalitat el 22 de setembre del 2009



Sistemes generals		Sòl Urbà: zones		Sòl Urbanitzable	
equipaments (EQ, EQ1-EQ7)	xarxa territorial bàsica (XV1)	nucli antic (1)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5c)	dotacions i serveis (8-8e)	desenvolupament residencial densitat baixa (30g)
espais lliures / zones verdes parcs (VP1)	xarxa bàsica local (XV2)	ordenació lla oberta - cases en filera i agrupades (4b.1-4b.3)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1000m2 (5cPA1)	activitat econòmica (9)	límit de sòl urbà
espais lliures / zones verdes jardins urbans (VP3)	xarxa viària complementària (XV3)	ordenació lla oberta - volumetria específica (4c.1-4c.12)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 1500m2 (5cPA2)	espais privats d'espacial interès (14)	límit de sector
serveis tècnics i ambientals (TA, TA1-TA5)	xarxa bàsica local proposada	unifamiliars aïllades - parcel·la > 400m2 (5a)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e)	reserva de sòl per habitatge protegit	límit protecció ambiental
viabilitat de trànsit restringit (XV4)	línia de no edificació de camineres i vies segregades	unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b)	unifamiliars aïllades - parcel·la > 2000m2 (5e PA1)	fonteries edificables nombre màxim de plantes	límit espai de protecció arqueològica
torrents / riera canalització	possible ubicació passeres viàries	unifamiliars aïllades - parcel·la > 800m2 (5b PA1)	unifamiliars agrupades amb jardí comunitari (5f.1-5f.2)	ordenació indicativa / galib	zona fluvial Q10 (PEF)
					béns arquitectònics

La parcel·la objecte d'aquest PMU té la consideració de sòl urbà i esta qualificada de Cases Unifamiliars Aïllades, Clau 5 - cases unifamiliars aïllades en parcel·la mínima de 2.000 m2 - Clau 5e (PA).

SECCIÓ QUARTA: CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES. CLAU 5

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)

Art. 147. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació aplicable a totes les zones és el d'edificació aïllada, admetent-se la possibilitat d'edificacions agrupades, exigint-se en aquest darrer cas una unitat de composició, segons les condicions regulades en aquestes normes.

Art. 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 m²sostre / 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 coberta 2,50 m (en general)

(En aquelles estances que tinguin el sostre formant pendent, s'admetrà 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.

8. L'accés a les parcel·les 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.

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.

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 216.

A l'article 162 es regulen les limitacions a l'edificabilitat i ocupació en funció del pendent del terreny.

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.

Art. 149. Condicions d'ús.

1er. Habitatge. Es permet únicament habitatge unifamiliar i unifamiliar agrupat. En aquelles edificacions incloses al Catàleg de Béns s'admetrà un nombre d'habitatges igual que el que resultaria amb la parcel·la lliure d'edificació. S'admetrà l'ús d'habitatge plurifamiliar només en aquests casos.

2on. Residencial. S'admet a excepció d'hotels.

3er. Comercial. S'admet únicament a la subzona 5a fins a una superfície de local de 200 m²

4rt. Oficines. S'admet únicament a la subzona 5a fins a una superfície de local de 200 m². A la resta de zones únicament els despatxos de professionals liberals amb una superfície de local de fins a 150 m².

5è. Sanitari. S'admet.

6è. Religios i cultural. S'admet únicament l'ús cultural

7è. Recreatiu. S'admet únicament a la subzona 5a, a excepció de bingos i discoteques.

8è. Esportiu. S'admet.

En cas d'usos diferents dels d'habitatge, l'agrupació de parcel·les no superarà el sostre màxim edificable i ocupació resultants de quatre vegades la parcel·la mínima de la zona corresponent.

A les zones incloses dins el límit de protecció ambiental, claus 5b (PA), 5c (PA), 5d (PA) i 5e (PA) únicament s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat respectant la superfície mínima i façana mínima establertes a la taula de l'article 162.

Art. 150. Agrupació d'habitatges. Claus 5a, 5b, 5c, 5e

1. A les qualificacions 5a:

a) Es permeten un nombre sencer màxim d'habitatges resultat de dividir la superfície de la parcel·la entre la superfície mínima establerta de 400 m².

b) El nombre d'entitats registrals no pot ser superior a la resultant de dividir la superfície de la parcel·la per la superfície mínima de la zona.

c) Els habitatges unifamiliars podran ser aïllats o adossats. En el cas de ser adossat cada grup d'edificació tindrà un màxim de 6 habitatges

d) La separació o distància mínima entre habitatges aïllats i/o grups d'habitatges serà de 4 metres

e) Caldrà presentar un projecte de conjunt per a la totalitat de la parcel·la

2. A les qualificacions 5b, 5c i 5e:

a) Es permeten un nombre sencer màxim d'habitatges resultat de dividir la superfície de la parcel·la entre la superfície mínima de la parcel·la de cada una de les diferents qualificacions (5b = 800 m², 5c = 1000 m², 5e = 2000 m²)

b) El nombre d'entitats registrals no pot ser superior a la resultant de dividir la superfície de la parcel·la per la superfície mínima de la zona, amb un màxim de 2 entitats.

c) Els habitatges unifamiliars podran ser aïllats o adossats. En el cas de ser cada grup d'edificació tindrà un màxim de 2 habitatges.

d) La separació o distància mínima entre habitatges aïllats serà de 4 metres

e) Caldrà presentar un projecte de conjunt per a la totalitat de la parcel·la

Art. 151. Límit de protecció ambiental (PA). Claus 5b (PA), 5c (PA), 5d (PA) i 5e (PA)

1. El POUM defineix un àmbit o límit de protecció ambiental en relació a aquells espais de contacte amb el Parc Natural o amb el Sòl No Urbanitzable, on s'apliquen mesures d'harmonització amb el medi ambient. A més d'allò establert en aquest article s'estarà a les disposicions d'aquestes normes que regulen el límit de protecció ambiental.

2. Per aquestes zones incloses al límit de protecció ambiental regiran els paràmetres urbanístics específics recollits a la taula inclosa a l'article 162.

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

Zones	Claus	Ordenació	Alineació			Plantes	Alçada reguladora	Parcel·la mínima	Façana mínima	Parcel·la amb pendents fins 20%		Parcel·la amb pendents entre el 20% i 40%		Parcel·la amb pendents entre el 40% i 70%		Percentatge d'ocupació màxima de la planta sota coberta respecte a la superfície de la planta primera
			Façana	Lateral	Fons					Intensitat neta m ² /m ² sòl	Ocupació màxima total	Intensitat neta m ² /m ² sòl	Ocupació màxima total	Intensitat neta m ² /m ² sòl	Ocupació màxima total	
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 400 m ²	5a	Unifamiliar aïllada	3	2	3	PB+1+SC	7	400 m ²	15	0,6	50%	0,40	33%	0,30	25%	40%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 800 m ²	5b	Unifamiliar aïllada	6	4	4	PB+1+SC	7	800 m ²	20	0,4	35%	0,27	23%	0,20	18%	30%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 800 m ² (PA)	5b (PA)	Unifamiliar aïllada	6	4	4	PB+1+SC	7	800 m ²	20	0,35	35%	0,27	23%	0,20	18%	30%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1000 m ²	5c	Unifamiliar aïllada	6	4	4	PB+1+SC	7	1000 m ²	20	0,4	35%	0,27	23%	0,20	18%	30%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1000 m ² (PA)	5c (PA)	Unifamiliar aïllada	6	4	4	PB+1+SC	7	1000 m ²	20	0,35	35%	0,27	23%	0,20	18%	30%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 1500 m ² (PA)	5d (PA)	Unifamiliar aïllada	6	4	4	PB+1+SC	7	1500 m ²	20	0,27	30%	0,18	20%	0,14	15%	25%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 2000 m ²	5e	Unifamiliar aïllada	6	8,00 (P1) 4,00 (PB)	8,00 (P1) 4,00 (PB)	PB+1+SC	7	2000 m ²	20	0,2	20%	0,13	13%	0,10	10%	25%
Unifamiliar aïllada en parcel·la mínima de 2000 m ² (PA)	5e (PA)	Unifamiliar aïllada	6	8,00 (P1) 4,00 (PB)	8,00 (P1) 4,00 (PB)	PB+1+SC	7	2000 m ²	20	0,18	20%	0,13	13%	0,10	10%	25%

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 OBJECTIU DE LA REDACCIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Aquest Pla de Millora tracta de la modificació de l'accés a la parcel·la d'estudi per facilitar-hi l'accés a nivell rodat i peatonal, per millorar l'adaptació topogràfica al perfil natural de la parcel·la i facilitar d'aquesta manera la integració del futur habitatge a l'entorn.

La parcel·la en qüestió té uns 55 metres lineals en el seu punt mig, des del vial situat a major cota, el carrer del Camí del Moliner, fins al vial situat a menor cota, el carrer de la Font del Querol, i tal com s'interpreta de la normativa urbanística en els seus punts 148.8 i 148.11, descrits a continuació:

L'article 148.8 del POUM de Matadepera diu:

8. L'accés a les parcel·les 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.

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.

L'article 148.11 del POUM de Matadepera diu:

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.

L'objectiu d'aquest Pla de Millora és el de modificar l'accés a la parcel·la situada al carrer de la Font del Querol núm. 10 per tal de poder accedir per el carrer del Camí del Moliner s/n, situat a una cota superior.

2.2 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A la parcel·la objecte d'aquest PMU es modifica l'accés a la parcel·la, regulat a l'article 148.8 de la normativa urbanística del POUM, alhora que es manté la normativa definida per l'article 148.11.

Ens trobem amb una parcel·la, que d'acord amb l'article 212 de les NNUU del POUM, presenta un pendent inferior al 40%, concretament del 38%, i per tant es pot afirmar que és una pendent molt pronunciada que genera un desnivell entre ambdós carrers situats a diferent cota de 26 metres.

D'acord amb l'anàlisi de la normativa i de la parcel·la en qüestió i el seu entorn, s'arriba a la conclusió que el fet de poder accedir a la parcel·la per la seva cota superior minimitza de manera molt important el moviment de terres i, per tant, facilita l'adaptació topogràfica i s'aconsegueix respectar de millor manera la topografia natural, que es veuria fortament modificada en el cas d'accedir per la cota

inferior generant una quantitat de murs de contenció i rebaixos de terres molt exagerats. En aquest cas, els costos econòmics que acompanyarien aquesta solució serien molt elevats i innecessaris si tenim en compte que es pot resoldre l'accés de manera més pràctica, funcional i respectuosa amb la topografia i l'entorn natural des del carrer del Camí del Moliner amb cota superior.

La proposta també busca l'ordenació i continuïtat del vial superior, generant un front edificatori continu, ja que els accessos de les edificacions veïnes es realitzen per el vial situat a major cota.

A més, la solució proposada és més respectuosa amb la massa arbòria existent ja que es talarien un nombre molt inferior d'espècies autòctones d'arbres (roures i alzines).

D'acord amb tot el que s'ha exposat anteriorment, el que es proposa en aquest PMU és poder fer l'accés a la parcel·la pel carrer de major cota, en aquest cas pel carrer del Camí del Moliner, i mantenir la normativa definida a l'article 148.11, de manera que la franja on s'ha de situar l'edificació es manté dins d'aquests 35 m, però en aquest cas, comptats des del vial superior.

Aquest Pla de Millora Urbana, doncs, només afegeix una excepció a l'article 148.8 per definir l'accés a aquesta parcel·la.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Aquesta excepció del PMU no comporta cap despesa financera ni per les finances públiques ni per el promotor.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MOBILITAT

Aquest Pla de Millora, no té cap incidència en la mobilitat plantejada en el POUM de Matadepera. No es modifiquen els usos ni té afectació a cap vial.

L'àmbit d'actuació se situa en una parcel·la urbana consolidada del municipi de Matadepera, amb la finalitat d'autopromoure un habitatge unifamiliar aïllat.

Tampoc modifica les condicions de l'entorn.

5. MEMÒRIA AMBIENTAL

Aquest Pla de Millora no té cap afectació negativa a nivell ambiental, al contrari, la solució proposada intervé menys en la secció natural del terreny i és més respectuosa amb la massa arbòria existent ja que es talarien un nombre molt inferior d'espècies autòctones d'arbres (roures i alzines).

NORMATIVA URBANÍSTICA

Aquest Pla de Millora Urbana té com a objectiu afegir una excepció a l'article 148.8 per definir l'accés a la parcel·la en qüestió.

El redactat actual de l'Article 148.8 del POUM de Matadepera diu:

8. L'accés a les parcel·les amb façana a més d'un vial es realitzarà des del carrer situat a menor cota de la parcel·la.

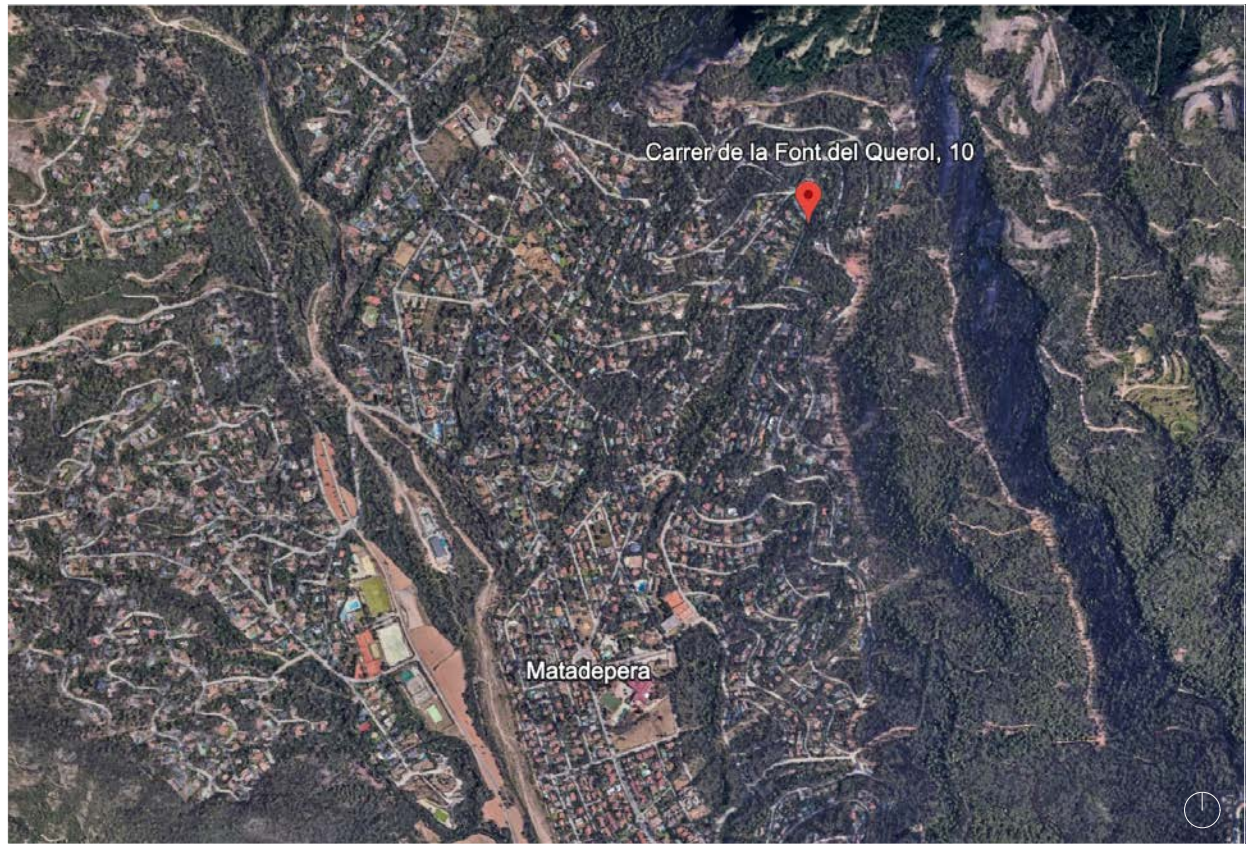
Quedaran exemptes del compliment d'aquest apartat aquelles finques que no disposin de la façana mínima establerta a l'article 162 per la cota inferior.

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.

Proposta del PMU per a la parcel·la situada al Carrer de la Font del Querol núm.10:

Pel que fa al compliment de l'Article 148.8 del POUM, en la parcel·la situada al Carrer de la Font del Querol núm.10 (amb façana també al carrer del Camí del Moliner) serà d'aplicació el que s'estableix en el present Pla de Millora Urbana on es proposa el següent:

Permetre l'accés a la parcel·la pel carrer de major cota, en aquest cas, pel carrer del Camí del Moliner i mantenir la normativa definida a l'article 148.11 de manera que la franja on s'ha de situar l'edificació es manté en 35 m, però en aquest cas, comptats des del vial superior.



EMPLAÇAMENT ORTOFOTOGRÀFIC

E 1/20.000



QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

E 1/500



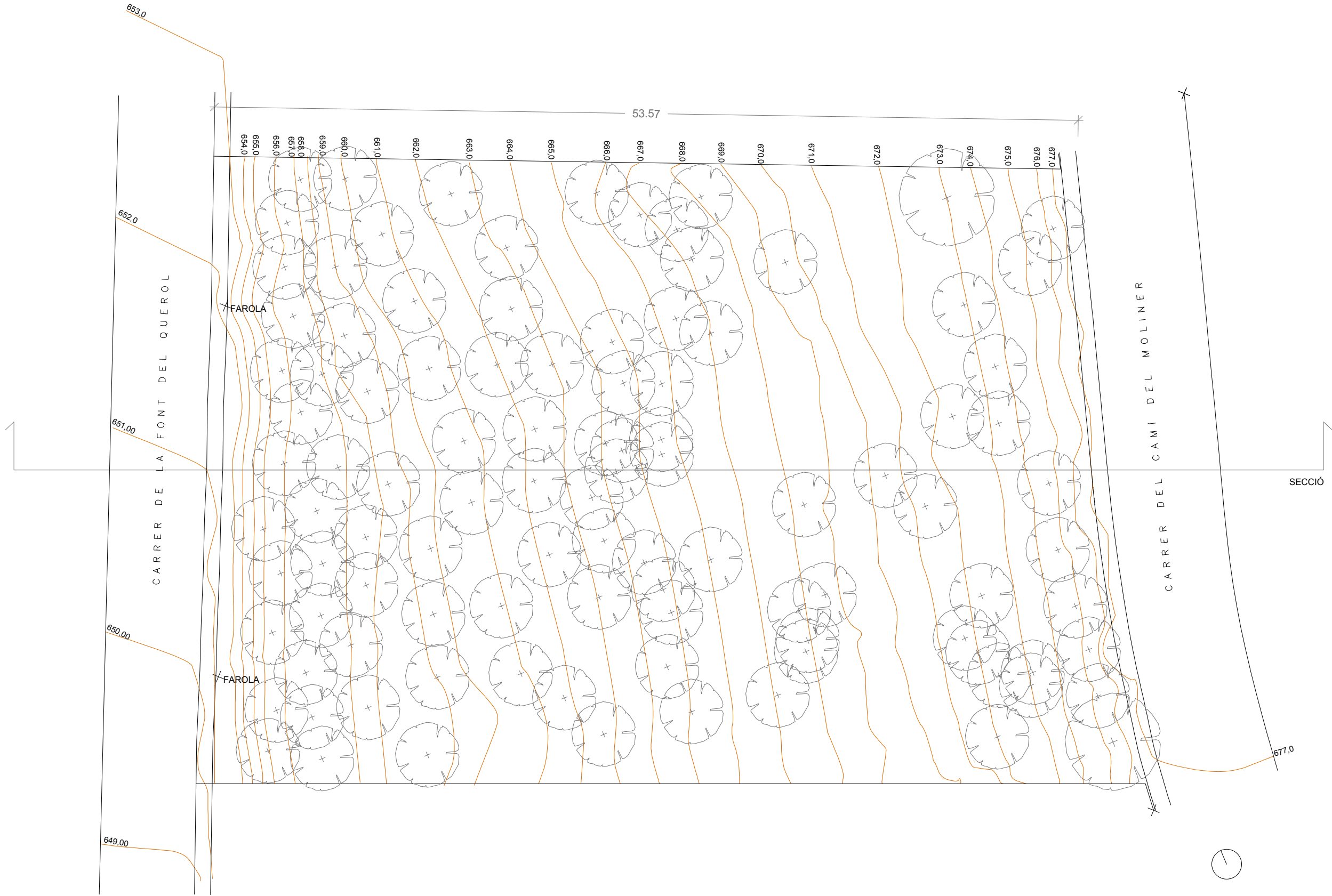
VISTA - CARRER DE LA FONT DEL QUEROL núm. 10



VISTA - CARRER DEL CAMÍ DEL MOLINER s/n

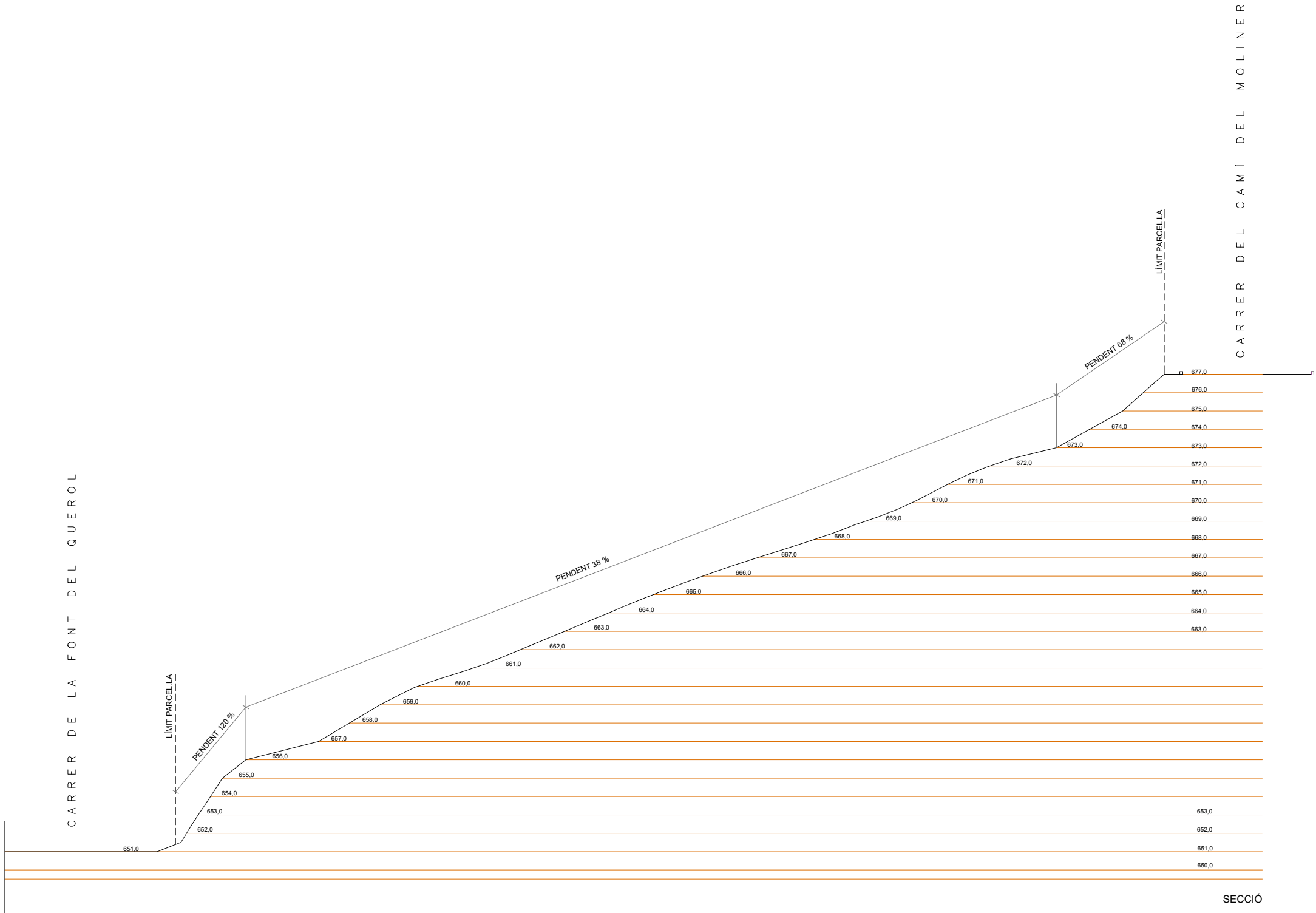
Sistemes generals		Sòl Urbà: zones		Sòl Urbanitzable	
equipaments (EO, EO2, EO3)	zona bàsica local (XV2)	nucí antic (1)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 1000m² (Sc)	edificacions i serveis (B-8c)	edificacions i serveis residencials (B-8c)
espais lliures / zones verdes (VP1)	zona bàsica local (XV2)	ordenació de la ciutat - carrers i places (4b, 1-4c, 3)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 1000m² (Sc/PA)	activitat comercial (B)	límit de sol·licitud
espais lliures / zones verdes (VP2)	zona bàsica local (XV2)	ordenació de la ciutat - carrers i places (4d, 1-4c, 12)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 1500m² (Sc/PA)	espais privats d'espai públic (14)	límit de sector
serveis bàsics i ambientals (TA, TA1, TA2)	zona bàsica local (XV2)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 400m² (Sa)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 2000m² (Se)	reserva de sol per habitatge protegit	límit de protecció ambiental
unifamiliar aïllades (XV1)	línia de no edificació de carreteres i vies segregades	unifamiliar aïllades - parcel·la > 600m² (Sb)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 2000m² (Se/PA)	reserva de sol per habitatge protegit	límit d'escala de protecció arqueològica
unifamiliar aïllades (XV1)	possibles ubicacions per a noves vies	unifamiliar aïllades - parcel·la > 800m² (Sb/PA)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 2000m² (Se/PA)	reserva de sol per habitatge protegit	zona fluvial, Q15 (PEF)
unifamiliar aïllades (XV1)		unifamiliar aïllades - parcel·la > 800m² (Sb/PA)	unifamiliar aïllades - parcel·la > 2000m² (Se/PA)	reserva de sol per habitatge protegit	beni arquitectònic

QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ - LLEENDA



Marc Armengol Puig

Signat digitalment
per Marc Armengol Puig
Data: 2026.03.03
10:17:45 +01'00'



Marc Armengol Puig

Signat digitalment per Marc Armengol Puig
Data: 2026.03.03 10:17:27 +01'00'

PROMOTORS

L' ARQUITECTE

MARC ARMENGOL I PUIG

T 93.733.68.73 / F 93.733.89.18 / marcarmengol@coac.net

PROECTE DE MILLORA URBANA

SECCIÓ LONGITUDINAL

C/ FONT DEL QUEROL NÚM. 10 - 08230 MATADEPERA, VALLÈS OCCIDENTAL

ESC A3 / 1:250

REF 8387805DG1088N0001DR

DAT FEBRER 2026

PLÀNOL N°

02



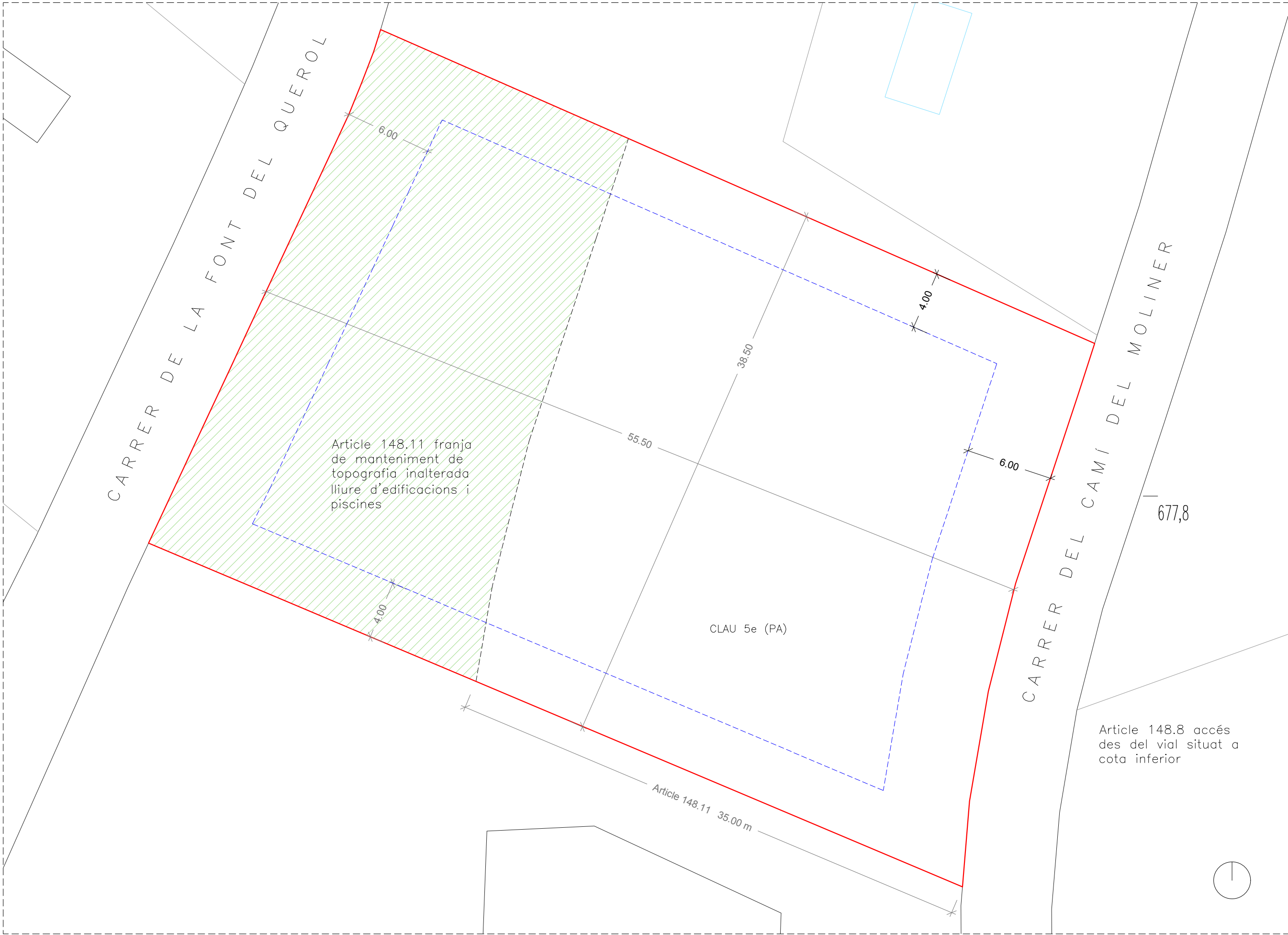
Article 148.8 accés
des del vial situat a
cota inferior

CLAU 5e (PA)

Article 148.11 franja
de manteniment de
topografia inalterada
lliure d'edificacions i
piscines

Article 148.11 35.00 m

677,8



Marc Armengol Puig

Signat digitalment per Marc Armengol Puig
Data: 2026.03.03 10:17:05 +01'00'