



Ajuntament de Matadepera

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE MATADEPERA EN L'ÀMBIT QUALIFICAT COM A PARC,
CLAU VP1, SITUAT ENTRE EL CARRER DE LA NOGUERA I CARRER DEL BOIX
(MP-POUM-2018-04)**

Gener 2018

Equip redactor:



Joan Badia Font, arquitecte

ÍNDEX

I. MEMÒRIA.....	4
1. ANTECEDENTS.....	5
2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM.....	6
3. MARC LEGAL.....	6
4. OBJECTIUS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.....	7
5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	7
6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	9
7. QUADRES JUSTIFICATIUS.....	9
II. MEMÒRIA SOCIAL.....	14
III. INFORME AMBIENTAL.....	16
IV. NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ.....	18
V. ANNEX. FITXES CADASTRALS.....	20
VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	28

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

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

El POUM va qualificar un terreny situat entre els carrers de la Noguera i del Boix com a Parc, clau VP1, dins el sistema d'espais lliures. La resta de l'illa on s'emplaça correspon a una zona de cases unifamiliars aïllades que es va qualificar amb la clau 5c(PA). Tot l'àmbit es troba en sòl urbà consolidat, i l'esmentat espai lliure forma part de l'inventari municipal de béns identificat amb el número 100, fitxa número 2061, cedit mitjançant escriptura de 21/06/89 davant del Notari Julio Lacambra Benedet, protocol núm. 2094 (acord d'adquisició Ple de 10/06/89).

En el moment de formular el POUM no es va tenir en compte que hi havia un projecte de parcel·lació aprovat amb anterioritat (22 de juny de 2005) que definia amb precisió les finques d'aquest àmbit, i es va delimitar un espai lliure que no s'ajusta exactament a l'estructura de la propietat existent. La informació cadastral també recull l'estructura d'aquesta parcel·lació, tot i que presenta algunes diferències de superfície degut al seu menor grau de precisió.

La zonificació definida pel POUM vigent comportaria doncs una sèrie de petites afectacions a les parcel·les veïnes, que quedarien subjectes a expropiació, i alhora deixaria unes petites franges de la finca pública qualificades com a 5c(PA) inedificables atès que no compleixen els paràmetres de superfície mínima ni de front mínim de parcel·la.

Per tant, es considera aquesta diferència entre la zonificació vigent i l'estructura de la propietat com un desajust del POUM que cal corregir atenent als antecedents esmentats i també al major coneixement i a la informació de major precisió de que ara es disposa.

L'àmbit de la modificació, segons delimitació recollida als plànols, comprèn tant l'espai lliure descrit com les finques del seu entorn immediat, que es corresponen amb les següents parcel·les cadastrals (s'adjunten fitxes cadastrals com a annex):

9664216DG1096S0001AT
9664215DG1096S0001WT
9664214DG1096S0001HT
9664213DG1096S0001UT
9664212DG1096S0001ZT
9664211DG1096S0001ST
9465228DG1096N0001ZB

2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM

Aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es tramita per iniciativa pública, segons el que estableix l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

3. MARC LEGAL

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, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.*

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 equipament 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.

I el punt 6 del mateix article 98 especifica que aquesta condició s'ha de justificar en la memòria i plànols de la modificació de planejament:

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinents, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

L'aprovació inicial i provisional de la Modificació de POUM, d'acord amb el que estableix l'article 85.1 del TRLU, correspon a l'Ajuntament. La seva tramitació, atès que es modifica el sistema urbanístic d'espais lliures, està subjecta al que estableixen els punts 2 a 5 de l'article 98.

4. OBJECTIUS, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

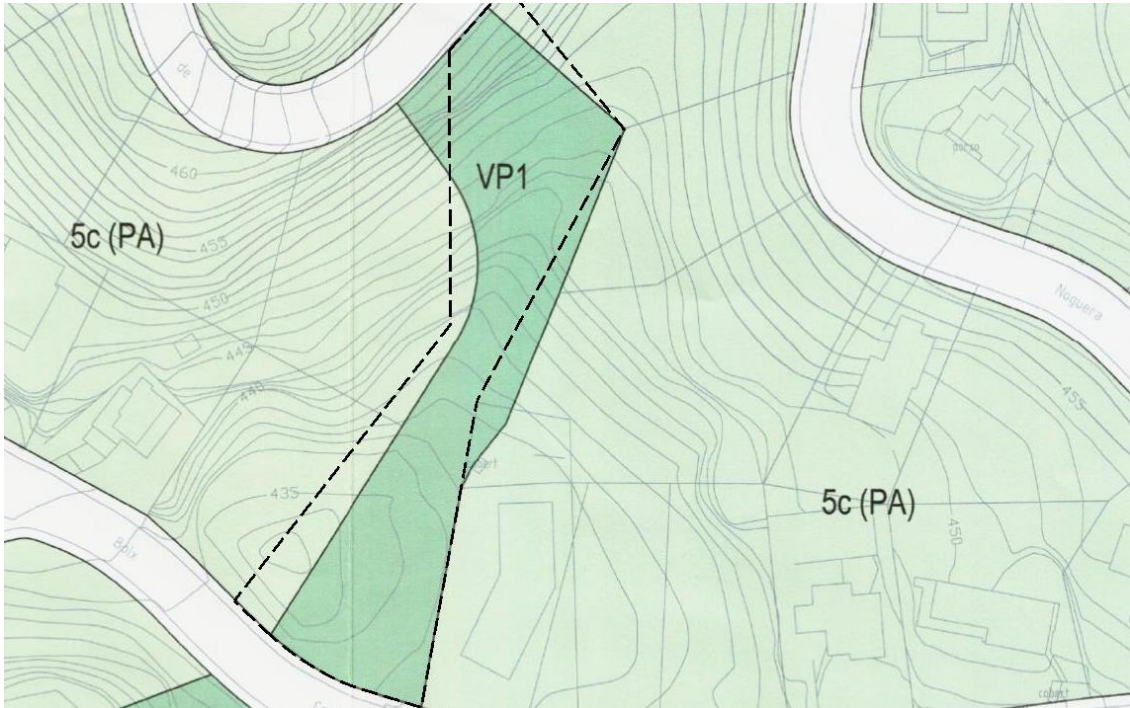
La Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que es planteja té com a objectiu reajustar el límit de l'espai lliure descrit per tal de desafectar les parcel·les adjacents i per fer coherent la seva delimitació amb el terreny ja cedit a l'Ajuntament.

La modificació plantejada incrementa la superfície qualificada com a sistema d'espais lliures, evita unes afectacions que no comportarien cap millora des del punt de vista de l'ordenació urbanística, i manté la funcionalitat d'aquesta zona de parc VP1, i per tant es considera justificada l'oportunitat i conveniència de la present Modificació Puntual del POUM amb relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb el que estableixen els articles 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, modificat per la Llei 3/2012.

5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

En el moment de formular el POUM es va delimitar aquest espai lliure en base a la informació cartogràfica disponible en aquell moment i no es va tenir en compte un projecte de parcel·lació anterior aprovat en data 22 de juny de 2005 que definia amb precisió tant la forma d'aquesta zona de parc (clau VP1) com de les parcel·les edificables del seu entorn.

Això va comportar que el POUM qualifiqués algunes parts de parcel·les de cases unifamiliars aïllades com a zona verda i part de la finca cedida a l'Ajuntament com a zona de cases unifamiliars aïllades, tal com es pot comprovar en la següent imatge:



Fragment del plànol "O.03.Ordenació del sòl urbà _Qualificació" amb la superposició del límit real de les parcel·les adjacents.

Es proposa adequar la delimitació de les zones i sistemes 5c(PA) i VP1 mantenint les mateixes qualificacions existents. Aquesta modificació suposa un increment de 316,8 m² de zona verda respecte la zonificació del POUM vigent (superfície comprovada mitjançant aixecament topogràfic), i per tant es dóna compliment als articles 97 i 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme a que hem fet referència en l'apartat 3.

En la imatge anterior també es constata que es manté la funcionalitat d'aquest espai lliure. Les diferències entre la delimitació actual i la proposada no presenta cap variació morfològica que alteri o empitjori la funcionalitat del sistema, que en aquest cas es limita a un cert esponjament de la parcel·lació que permet:

- Des del punt de vista paisatgístic, trencar la continuïtat de parcel·les edificables de manera que s'assegura el manteniment de l'arbrat en determinats àmbits de la urbanització, garantint la seva continuïtat.
- Possibilitar el pas de vianants entre carrers, creant "dreceres" que escurcen els itineraris peatonals en un teixit urbà que comporta uns recorreguts molt llargs a nivell de trànsit rodat.
- Crear un sistema d'espais lliures de descans on es garanteix el manteniment de les seves característiques naturals. En un tipus de teixit poc compatible amb l'aparició de places de caràcter més urbà, aquests espais conformen una estructura adequada a aquest entorn des del punt de vista ambiental i funcional.

- Possibilitar el pas de determinats serveis urbanístics, si fos el cas, optimitzant el traçat de les xarxes i del seu manteniment, de manera compatible amb la seva funcionalitat com a espai lliure.

Cap d'aquestes funcions de l'espai lliure queden compromeses amb la nova delimitació proposada, i es mantenen les seves condicions inicials.

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Agenda

En tractar-se d'un sòl urbà consolidat, d'un sector que ja va finalitzar la seva transformació urbanística i que el planejament general reconeix com a tal, no té associada cap programació temporal.

Avaluació econòmica

L'obtenció dels terrenys qualificats com a sistemes i l'execució de les obres d'urbanització del sector ja es van donar per finalitzades en el seu moment, i l'ajust en la delimitació de qualificacions que es planteja no té cap incidència a nivell econòmic.

En tot cas, la nova zonificació significaria una millora econòmica per les finances municipals, doncs el planejament vigent podia haver comportat l'expropiació de les superfícies de les parcel·les parcialment afectades.

Sostenibilitat econòmica

L'increment de superfície de la zona de parc VP1 no comporta cap major cost de manteniment per a l'Ajuntament o en tot cas la diferència que pot significar és irrellevant, doncs es tracta d'espais lliures que conserven les seves característiques naturals, on es prioritza la permeabilitat del sòl i manteniment de la vegetació. Per tant els únics costos de manteniment associats a aquests espais són els de neteja o intervenció puntual per part dels serveis municipals, i en aquest sentit un increment de 316,8 m² sobre un total de 2.042.616 m² de sòl amb aquesta mateixa qualificació en tot el municipi (menys del 0,02%) no té incidència sobre el pressupost.

7. QUADRES JUSTIFICATIUS

La modificació puntual de l'espai lliure VP1 entre els carrers de la Noguera i del Boix comporta un increment de la seva superfície, i per tant, dins de l'àmbit objecte de Modificació de POUM hi haurà una reducció de la superfície total de la zona de cases unifamiliars aïllades (clau 5c(PA)) respecte les superfícies del planejament vigent.

La taula següent recull la variació de superfícies per qualificacions dins de l'àmbit de la Modificació de POUM:

	POUM Vigent	Modificació POUM	VARIACIÓ SUP.
VP1 (Parcs)	3208,73 m ²	3525,50 m ²	+ 316,80 m ²
5c(PA) (unifamiliars aïllades parcel·la > 1000 m²)	7834,42 m ²	7517,65 m ²	- 316,80 m ²
TOTAL SUP. ÀMBIT	11043,15 m²	11043,15 m²	

Les superfícies indicades al quadre són superfícies reals, resultants d'adaptar el planejament i l'estructura de la propietat sobre un aixecament topogràfic realitzat expressament per a la present modificació.

Presenten algunes diferències respecte la informació disponible: En la informació cadastral l'espai lliure té una superfície de 3.412 m² enlloc dels 3.525,50 m² indicats, tot i tenir la mateixa morfologia. En la present modificació s'ha considerat que és la superfície real la que preval i per tant s'ha tingut en compte aquesta última, ja que la cartografia cadastral té un menor grau de precisió.

A nivell de tot el municipi, la variació de superfícies de zones i sistemes queden recollits en els quadres que s'adjunten a continuació, abans i després d'incorporar aquesta modificació.

QUADRE 1. QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ ACTUAL

CLAU	Descripció	Total de sòl urbà		
		m²	m² sostre residencial	%
SISTEMES		3.753.078		44,10%
XV1	Xarxa territorial bàsica	65.418		0,77%
XV2	Xarxa bàsica local	27.791		0,33%
XV3	Xarxa viària complementària	864.345		10,16%
XVr	Vialitat de trànsit restringit	74.860		0,88%
VP1	Espais lliures / zones verdes - parcs	2.042.616		24,00%
VP3	Espais lliures / zones verdes - jardins urbans	227.493		2,67%
EQ	Equipaments	56.630		0,67%
EQ1	Equipaments esportius	210.780		2,48%
EQ2	Equipaments docents	80.594		0,95%
EQ3	Equipaments administratius	996		0,01%
EQ4	Equipaments sanitaris - assistencials	587		0,01%
EQ5	Equipaments culturals - socials - religió	6.796		0,08%
EQ6	Cementiri	9.914		0,12%
EQ7	Equipaments de nova creació	38.682		0,45%
TA	Serveis tècnics i ambientals	13.364		0,16%
TA1	Serveis tècnics i ambientals-aigua	16.085		0,19%
TA2	Serveis tècnics i ambientals-energia	1.372		0,02%
TA3	Serveis tècnics i ambientals-depuració	2.715		0,03%
TA4	Serveis tècnics i ambientals-residus	9.624		0,11%
TA5	Serveis tècnics i ambientals-comunicacions radioelèctriques	358		0,00%
ZONES		4.757.493		55,90%
1	Nucli antic	68.158	68.158	0,80%
4b1	Ordenació en illa oberta-ciutat jardí intensiva	44.946	33.710	0,53%
4b2	Ordenació en illa oberta-habitatge agrupat en filera	20.625	15.468	0,24%
4b3	Ordenació en illa oberta-habitatge agrupat en filera	31.254	20.315	0,37%
4d1	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	1.881	1.881	0,02%
4d2	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	8.075	7.235	0,09%
4d3	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	5.514	6.265	0,06%
4d4	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	12.639	7.360	0,15%
4d5	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	2.358	641	0,03%
4d6	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	12.337	4.941	0,14%
4d7	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	20.610	4.122	0,24%
4d8	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	7.318	7.318	0,09%
4d9	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	3.519	2.639	0,04%
4d10	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	10.293	1.200	0,12%
4d11	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	832	1.331	0,01%
4d12	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	7.552	4.560	0,09%
5a	Cases unifamiliars aïllades (400m2)	363.556	218.134	4,27%
5b	Cases unifamiliars aïllades (800m2)	928.067	371.227	10,90%
5b(PA)	Cases unifamiliars aïllades (800m2)-protecció ambiental	321.008	112.353	3,77%
5c	Cases unifamiliars aïllades (1000m2)	580.436	232.175	6,82%
5c(PA)	Cases unifamiliars aïllades (1000m2)-protecció ambiental	749.070	262.175	8,80%
5d(PA)	Cases unifamiliars aïllades (1500m2)-protecció ambiental	31.047	8.383	0,36%
5e	Cases unifamiliars aïllades (2000m2)	255.499	51.100	3,00%
5e(PA)	Cases unifamiliars aïllades (2000m2)-protecció ambiental	1.020.010	183.602	11,99%
5f.1	Cases unifamiliars agrupades amb jardí comunitari	90.734	54.440	1,07%
5f.2	Cases unifamiliars agrupades amb jardí comunitari	2.230	892	0,03%
8	Dotacions i serveis	55.701		0,65%
8e	Dotacions i serveis-(Golf)	4.714		0,06%
9a	Activitat econòmica (a)	18.928		0,22%
9b	Activitat econòmica (b)	21.755		0,26%
9c	Activitat econòmica (c)	4.168		0,05%
14	Espais lliures privats de valor ambiental	52.660	813	0,62%
TOTAL		8.510.571,00	1.682.435	100,00%

QUADRE 2. QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ PROPOSTA MODIFICACIÓ

		Total de sòl urbà		
CLAU	Descripció	m²	m² sostre residencial	%
SISTEMES		3.753.395		44,10%
XV1	Xarxa territorial bàsica	65.418		0,77%
XV2	Xarxa bàsica local	27.791		0,33%
XV3	Xarxa viària complementària	864.345		10,16%
XVr	Vialitat de trànsit restringit	74.860		0,88%
VP1	Espais lliures / zones verdes - parcs	2.042.933		24,00%
VP3	Espais lliures / zones verdes - jardins urbans	227.493		2,67%
EQ	Equipaments	56.630		0,67%
EQ1	Equipaments esportius	210.780		2,48%
EQ2	Equipaments docents	80.594		0,95%
EQ3	Equipaments administratius	996		0,01%
EQ4	Equipaments sanitaris - assistencials	587		0,01%
EQ5	Equipaments culturals - socials - religiós	6.796		0,08%
EQ6	Cementiri	9.914		0,12%
EQ7	Equipaments de nova creació	38.682		0,45%
TA	Serveis tècnics i ambientals	13.364		0,16%
TA1	Serveis tècnics i ambientals-aigua	16.085		0,19%
TA2	Serveis tècnics i ambientals-energía	1.372		0,02%
TA3	Serveis tècnics i ambientals-depuració	2.715		0,03%
TA4	Serveis tècnics i ambientals-residus	9.624		0,11%
TA5	Serveis tècnics i ambientals-comunicacions radioelctriques	358		0,00%
ZONES		4.757.176		55,90%
1	Nucli antic	68.158	68.158	0,80%
4b1	Ordenació en illa oberta-ciutat jardí intensiva	44.946	33.710	0,53%
4b2	Ordenació en illa oberta-habitatge agrupat en filera	20.625	15.468	0,24%
4b3	Ordenació en illa oberta-habitatge agrupat en filera	31.254	20.315	0,37%
4d1	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	1.881	1.881	0,02%
4d2	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	8.075	7.235	0,09%
4d3	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	5.514	6.265	0,06%
4d4	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	12.639	7.360	0,15%
4d5	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	2.358	641	0,03%
4d6	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	12.337	4.941	0,14%
4d7	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	20.610	4.122	0,24%
4d8	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	7.318	7.318	0,09%
4d9	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	3.519	2.639	0,04%
4d10	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	10.293	1.200	0,12%
4d11	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	832	1.331	0,01%
4d12	Ordenació en illa oberta-volumetria específica	7.552	4.560	0,09%
5a	Cases unifamiliars aïllades (400m2)	363.556	218.134	4,27%
5b	Cases unifamiliars aïllades (800m2)	928.067	371.227	10,90%
5b(PA)	Cases unifamiliars aïllades (800m2)-protecció ambiental	321.008	112.353	3,77%
5c	Cases unifamiliars aïllades (1000m2)	580.436	232.175	6,82%
5c(PA)	Cases unifamiliars aïllades (1000m2)-protecció ambiental	748.754	262.064	8,80%
5d(PA)	Cases unifamiliars aïllades (1500m2)-protecció ambiental	31.047	8.383	0,36%
5e	Cases unifamiliars aïllades (2000m2)	255.499	51.100	3,00%
5e(PA)	Cases unifamiliars aïllades (2000m2)-protecció ambiental	1.020.010	183.602	11,99%
5f.1	Cases unifamiliars agrupades amb jardí comunitari	90.734	54.440	1,07%
5f.2	Cases unifamiliars agrupades amb jardí comunitari	2.230	892	0,03%
8	Dotacions i serveis	55.701		0,65%
8e	Dotacions i serveis-(Golf)	4.714		0,06%
9a	Activitat econòmica (a)	18.928		0,22%
9b	Activitat econòmica (b)	21.755		0,26%
9c	Activitat econòmica (c)	4.168		0,05%
14	Espais lliures privats de valor ambiental	52.660	813	0,62%
TOTAL		8.510.571,00	1.682.324	100,00%

Com es pot comprovar en els quadres anteriors, l'increment de sistemes comporta una reducció de superfície de sòl d'aprofitament privat, atès que el total del sòl urbà es manté inalterat. En conseqüència, l'edificabilitat total del sòl urbà també es redueix, tot i que la diferència és molt poc significativa.

Matadepera, 29 de gener de 2018

Joan Badia Font, arquitecte
GMG PLANS I PROJECTES, SLP

II. MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses 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 en un àmbit de sòl urbà consolidat, no inclòs en cap sector ni polígon d'actuació, i per tant les reserves d'habitatge protegit no es modifiquen.

La nova ordenació després de l'ajust proposat redueix la superfície de la zona 5c(PA) i per tant l'edificabilitat total destinada a habitatge lliure també experimenta una disminució. Per tant, a nivell general això voldria dir que en proporció respecte el sostre global, les reserves d'habitatge protegit del municipi s'incrementen amb la Modificació de POUM, però aquest augment és insignificant, atès que l'edificabilitat total es redueix en 111 m2 respecte un total de 1.682.435 m2.

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

III. 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.

L'ajust del límit de de la zona de parc VP1 fa que el còmput total de superfícies del sistema d'espais lliures s'incrementi, cosa que en general comportaria una millora a nivell ambiental, però la variació és tant insignificant respecte el conjunt del municipi (increment de menys del 0,02% de la clau VP1 "parcs"), que es pot concloure que la Modificació de POUM no té cap incidència a nivell ambiental.

En tot cas, la millora ambiental a nivell de l'àmbit on es centra la modificació estaria en el fet de que la nova ordenació evita l'afectació d'unes petites superfícies de parcel·les privades que comportaria l'enderroc i reconstrucció d'alguna part de tanca o mur i la seva reconstrucció ajustada al planejament, amb les conseqüent incidència ambiental d'aquestes obres, tot i que mínima.

IV. NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ

Article únic.- Modificació de la zonificació de l'àmbit comprès entre els carrers de la Noguera i del Boix

Es modifica la delimitació de l'espai lliure (clau VP1, Parcs) i de la zona de Cases unifamiliars aïllades (1000 m2) – protecció ambiental (clau 5c(PA)) en l'àmbit comprès entre els carrers de la Noguera i del Boix, segons s'indica en el plànol O.01 "Proposta de modificació" de la present Modificació de POUM.

Aquest plànol O.01 té caràcter normatiu.

V. ANNEX. FITXES CADASTRALS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

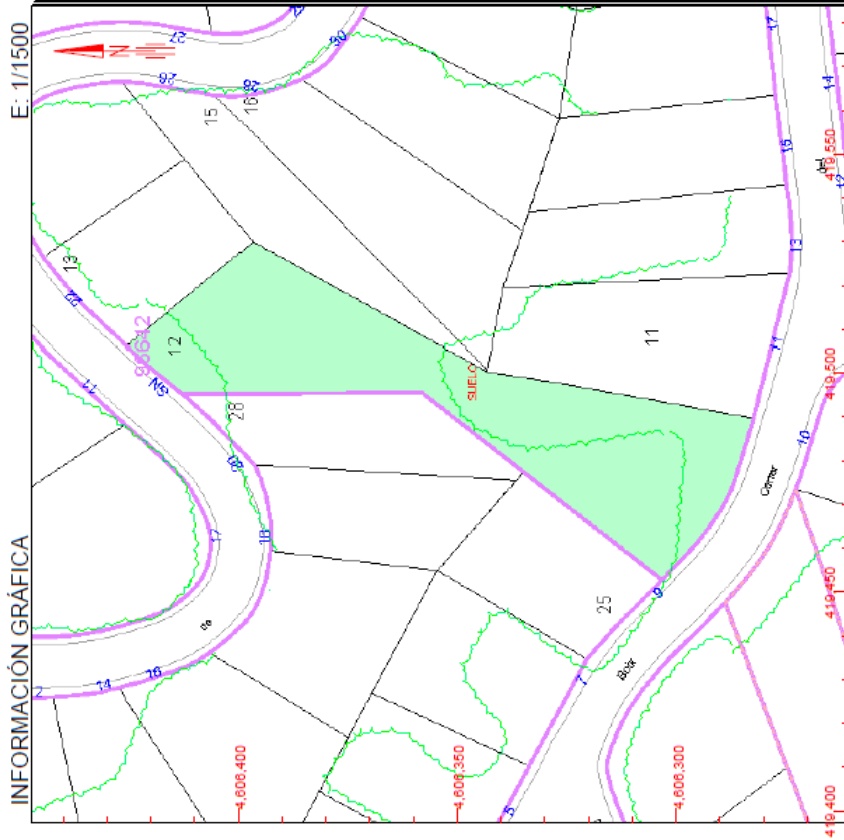
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664212DG1096S0001ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL NOGUERA LA Suelo		
	08230 MATADEPERA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100.000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL







SITUACIÓN	CL NOGUERA LA	
	MATADEPERA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)
		3.412
		Suelo sin edificar



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.

Lunes , 25 de Septiembre de 2017

419.560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



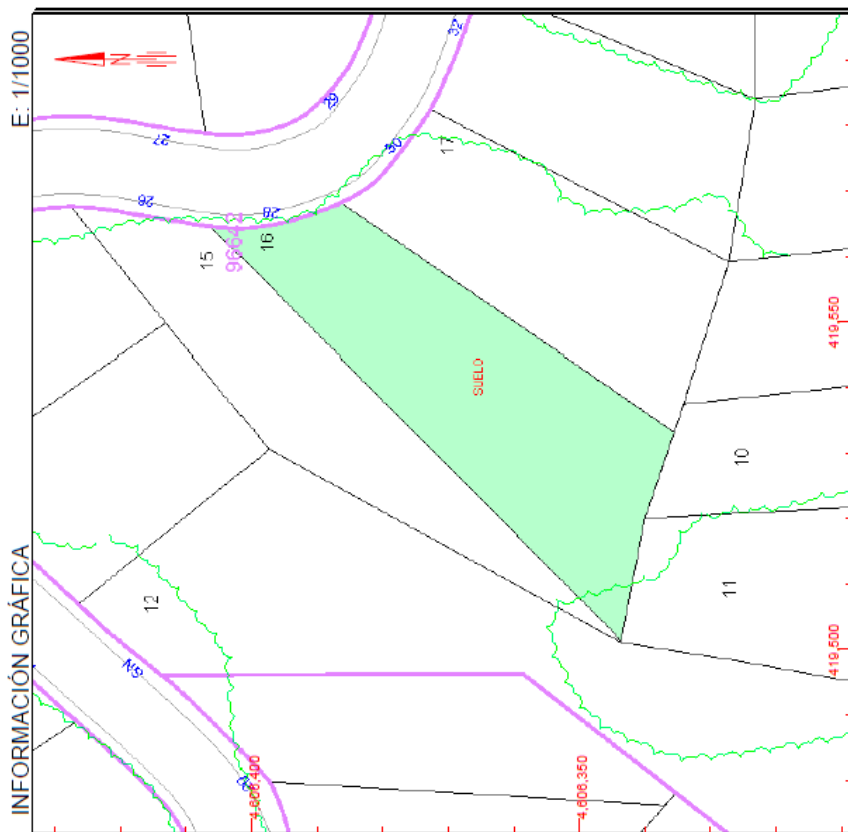
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664216DG1096S0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL NOGUERA LA 28 Suelo		
	08230 MATADEPERA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100.000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL NOGUERA LA 28	
	MATADEPERA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		1.650 Suelo sin edificar



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.

Lunes, 29 de Enero de 2018

419.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

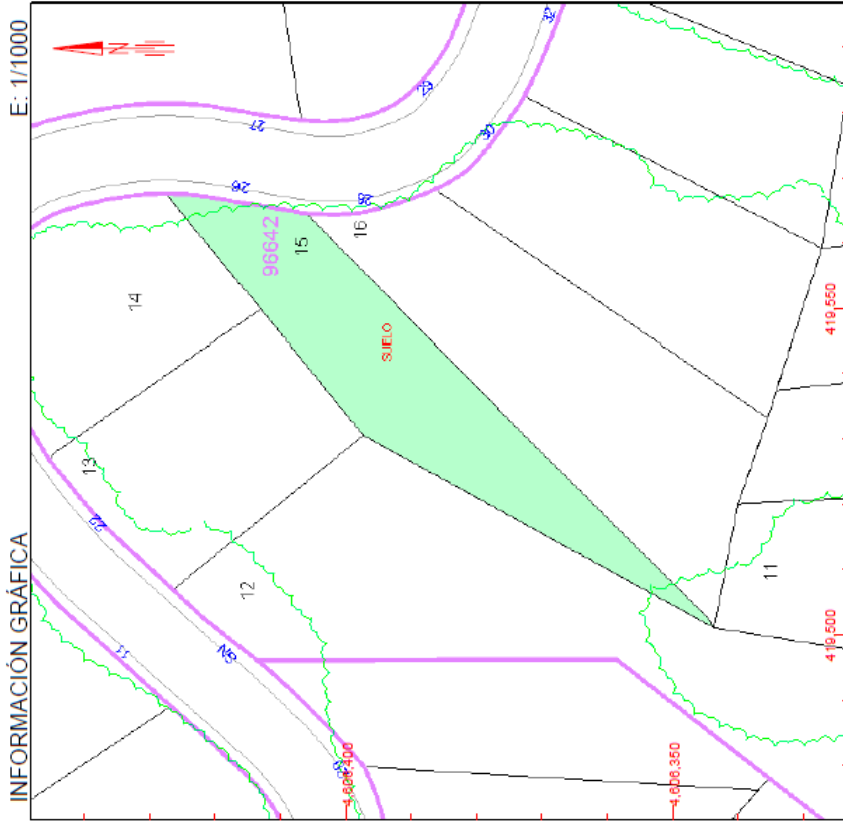
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664215DG1096S0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL NOGUERA LA 26 Suelo		
	08230 MATADERA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL NOGUERA LA 26	
	MATADERA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M ²) TIPO DE FINCA
		1.138 Suelo sin edificar



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.

- 419.550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
-  Límite de Manzana
 -  Límite de Parcela
 -  Límite de Construcciones
 -  Mobiliario y abejas
 -  Límite zona verde
 -  Hidrografía
- Lunes , 29 de Enero de 2018

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



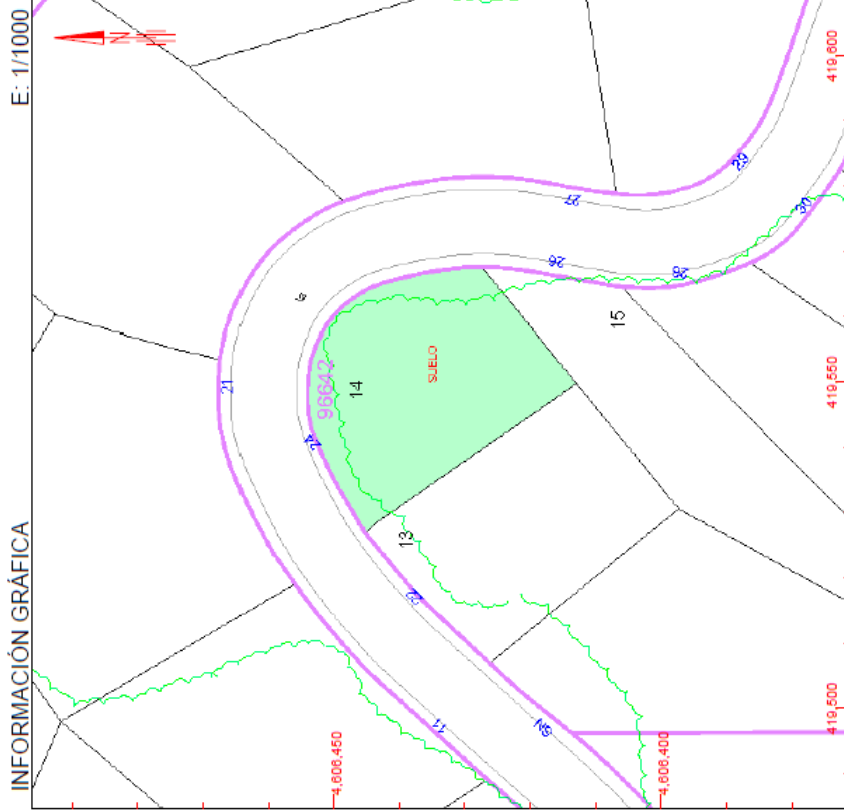
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664214DG1096S0001HT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL NOGUERA LA 24 Suelo		
	08230 MATADEPERA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL NOGUERA LA 24	
	MATADEPERA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.003	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		Suelo sin edificar



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.

Lunes, 29 de Enero de 2018

- 419.600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664213DG1096S0001UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

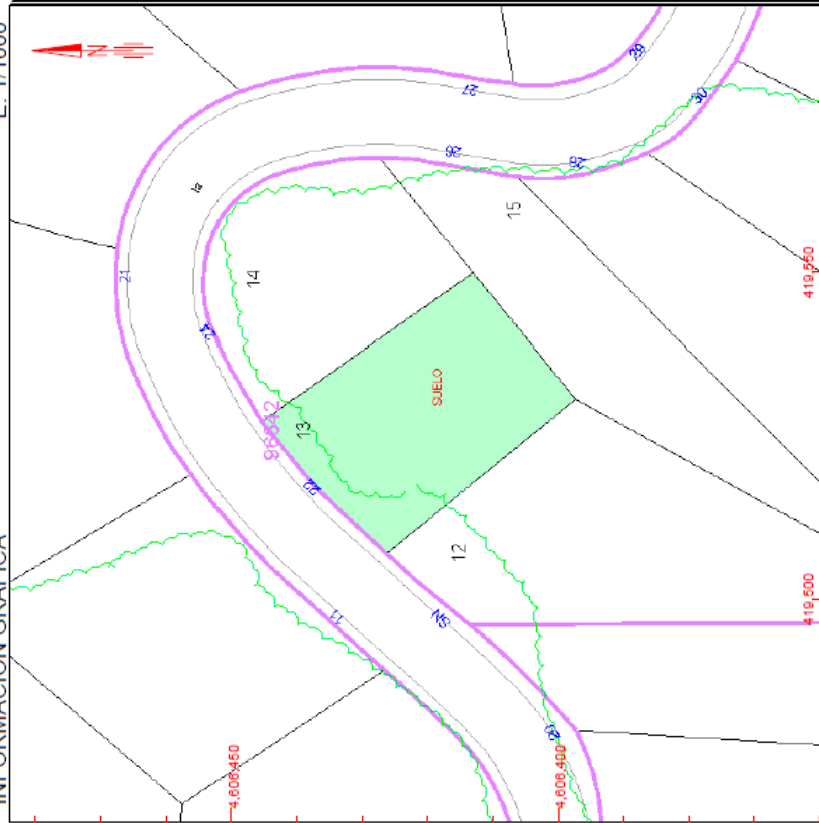
LOCALIZACIÓN	CL NOGUERA LA 22 Suelo		
	08230 MATADEPERA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100.000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL NOGUERA LA 22		
	MATADEPERA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	1.019
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E.: 1/1000



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.

Lunes , 29 de Enero de 2018

- 419,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y obras
- Límite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9664211DG1096S0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL BOIX 11
08230 MATADEPERA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2001

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
377

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL BOIX 11
MATADEPERA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
377

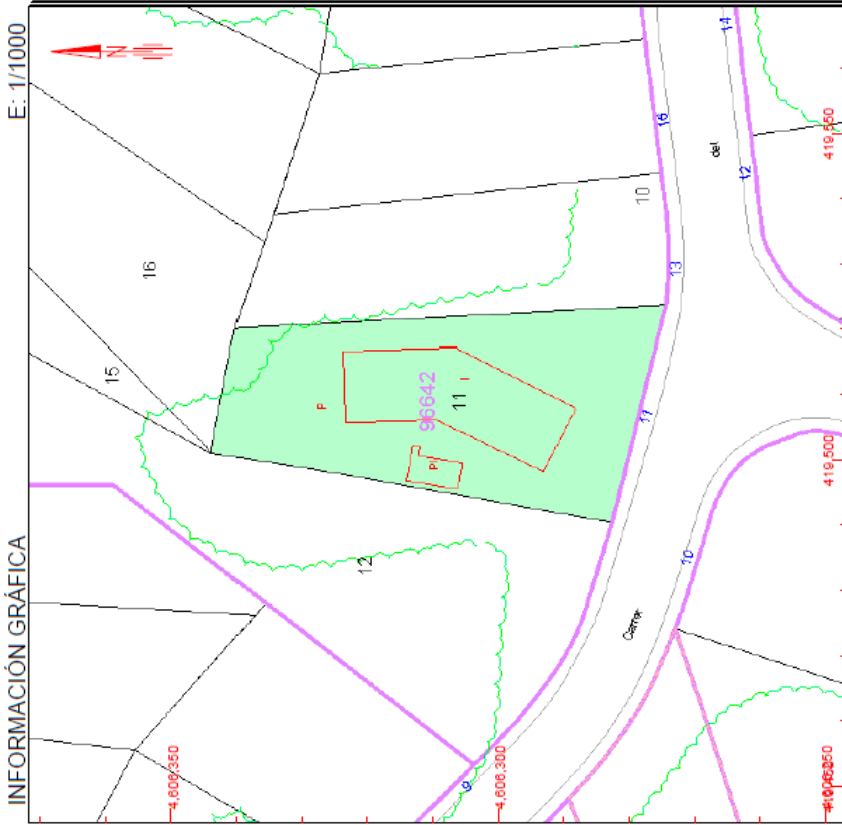
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
1.667

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	66
VIVIENDA	1	00	02	279
DEPORTIVO	1	BE	01	32

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.

Lunes, 29 de Enero de 2018

- 419,550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 419,550 Límite de Manzana
- 419,550 Límite de Parcela
- 419,550 Límite de Construcciones
- 419,550 Mobiliario y aceras
- 419,550 Límite zona verde
- 419,550 Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

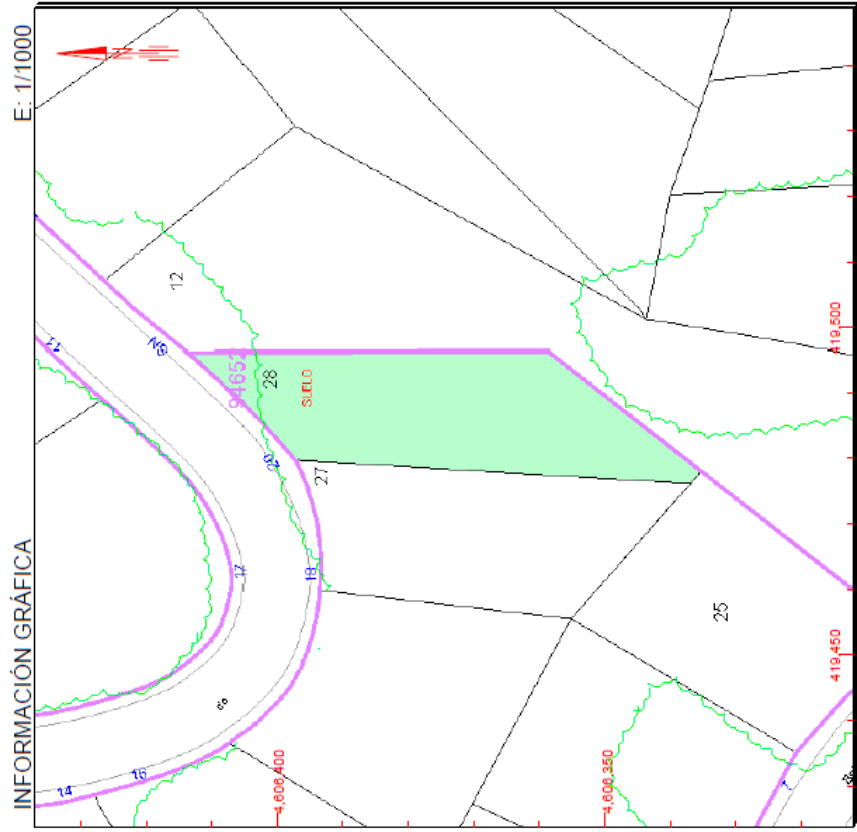
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 9465228DG1096N0001ZB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL NOGUERA LA 20 Suelo	
08230 MATADEPERA [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
CL NOGUERA LA 20	
MATADEPERA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
--	1.045
Suelo sin edificar	



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.

- 419,500 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía
- Lunes , 29 de Enero de 2018

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01. Situació

I.02. Emplaçament

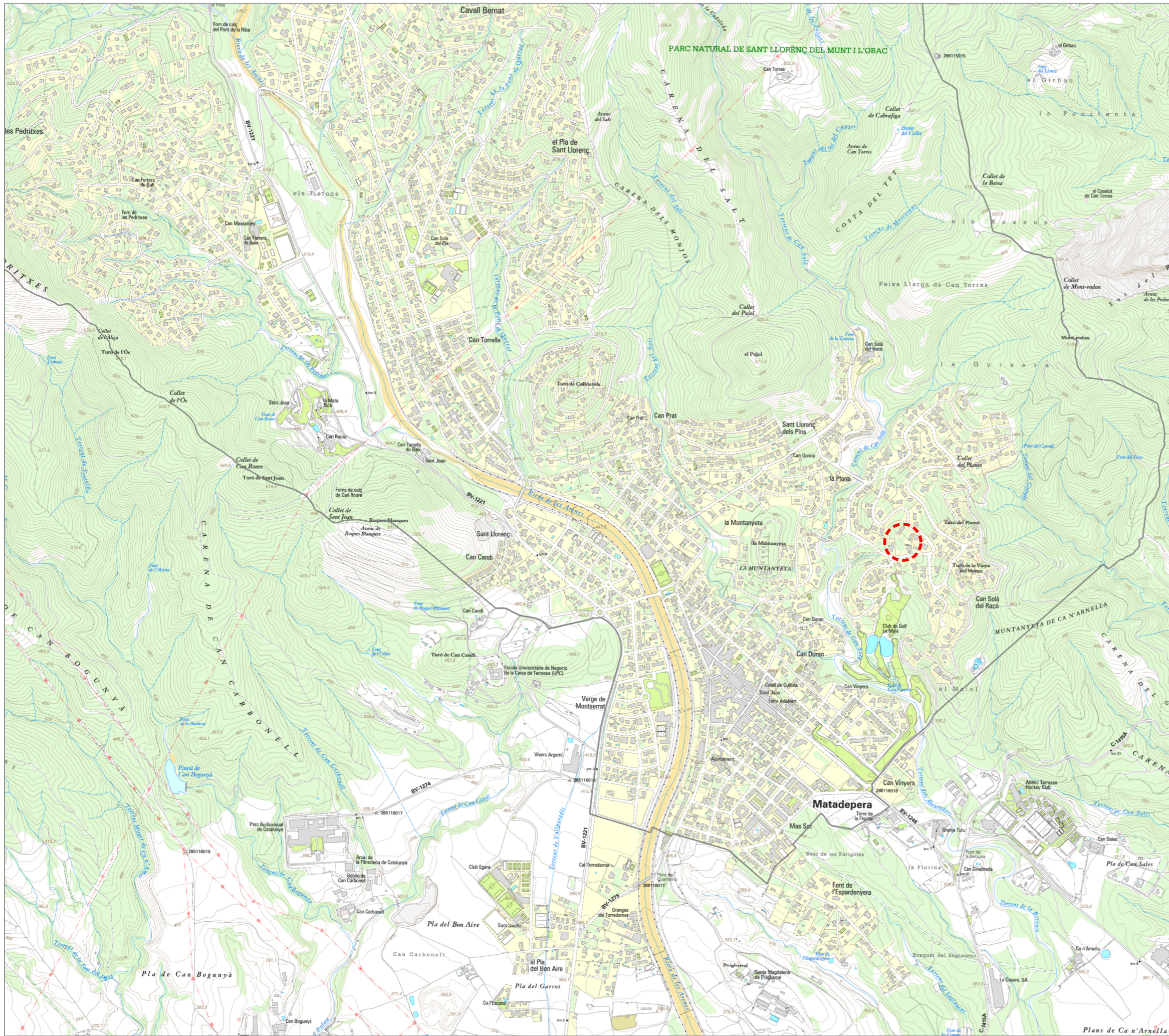
I.03. Estat actual – Ortofoto

I.04. Topogràfic – Estructura de la propietat

I.05. Planejament vigent

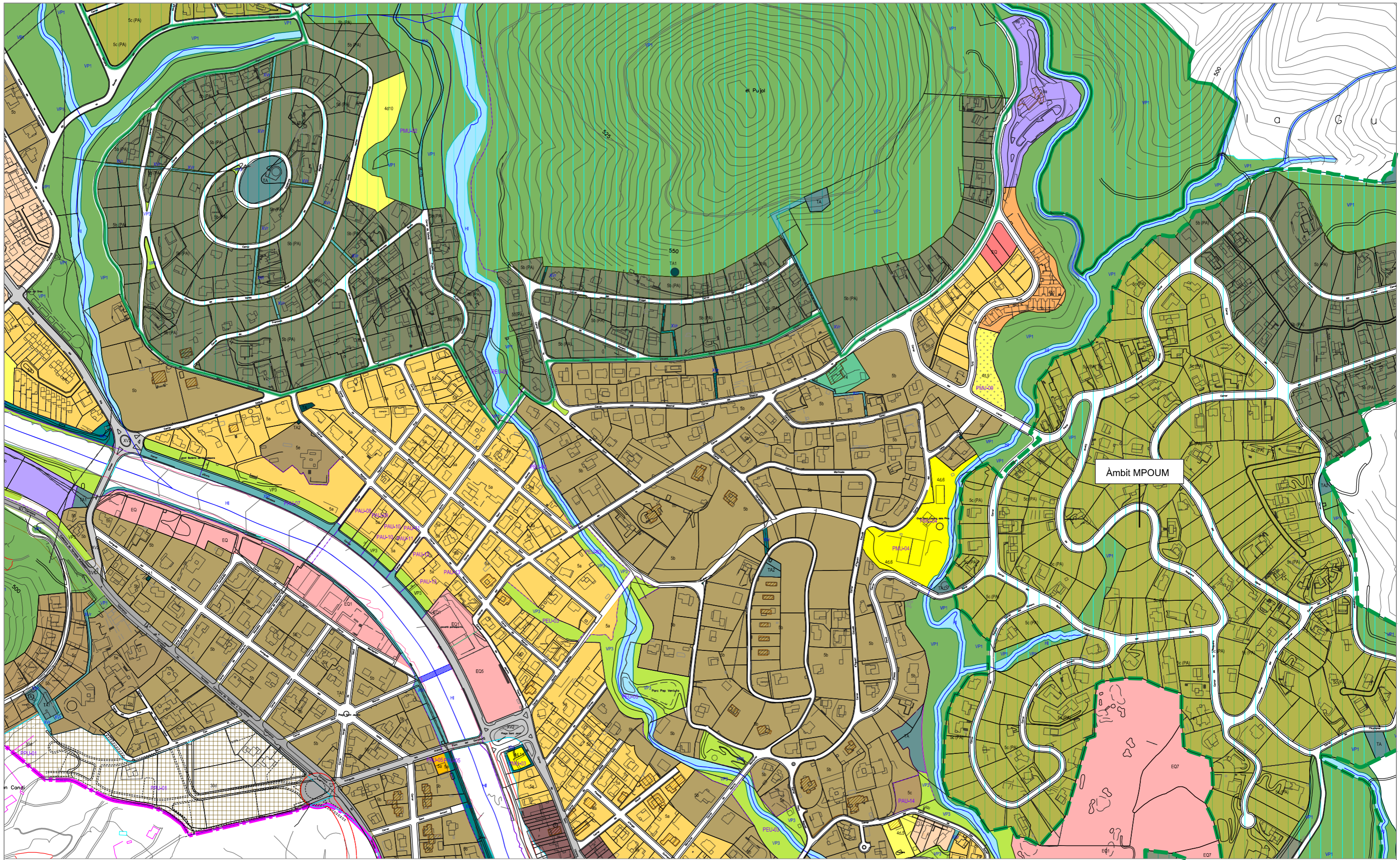
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01. Proposta de modificació



MUNICIPI DE MATADEPERA

--- Límits àmbits d'actuació
 — Límit Municipi de Matadepera



Àmbit MPOUM

Sistemes generals

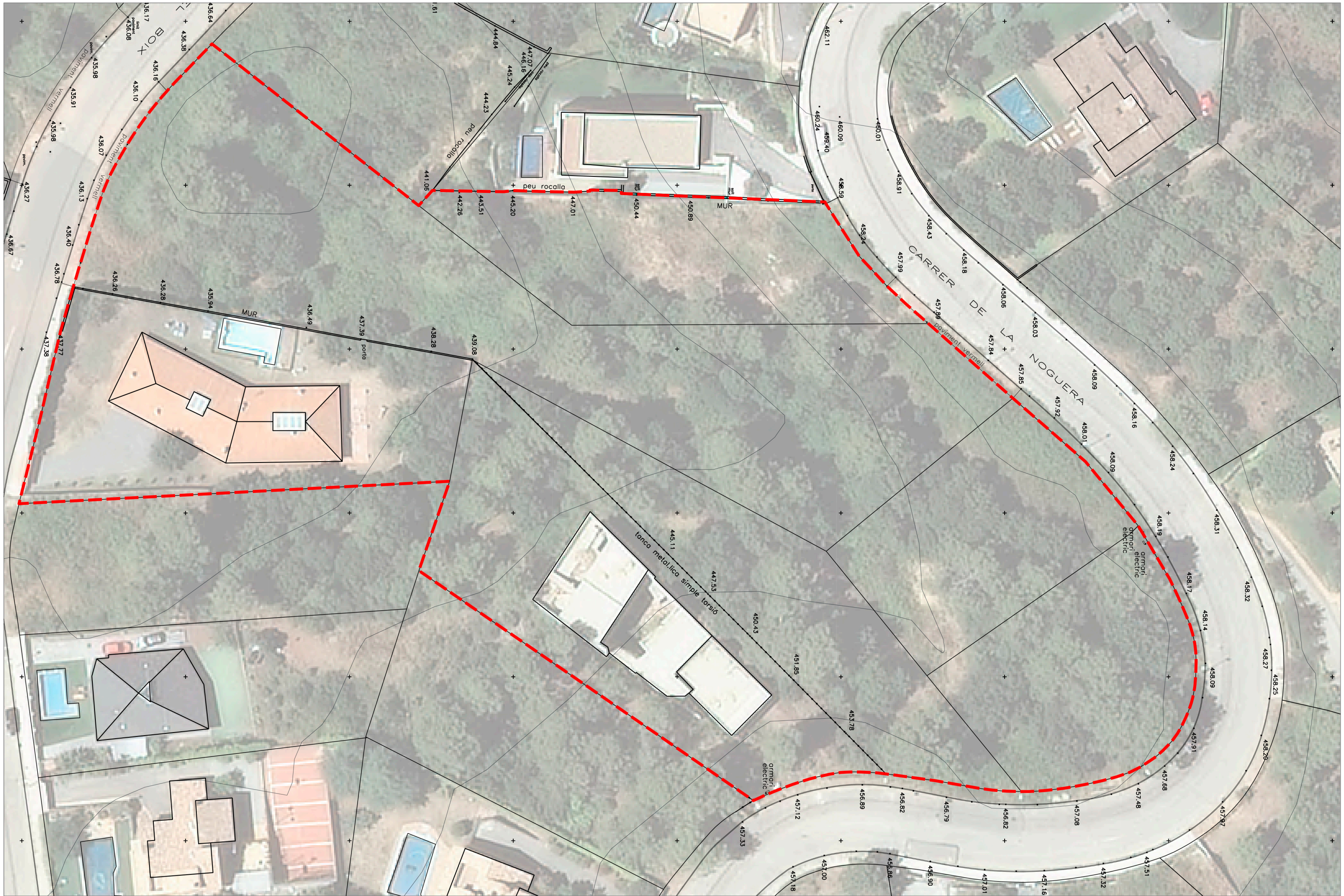
- equipaments (EQ, EQ1-EQ7)
- espais lliures / zones verdes parcs (VP1)
- espais lliures / zones verdes jardins urbans (VP2)
- servals tècnics i auxiliars (TA, TA1-TA6)
- viajats de trànsit restringit (XV)
- torrens / rius
- canalitzats
- vana territorial bàsica (XV1)
- vana bàsica local (XV2)
- vana bàsica complementària (XV3)
- vana bàsica local específica
- línia de no edificació de carreteres i vies segregades
- possible ubicació passeres mariners
- Protecció ambiental

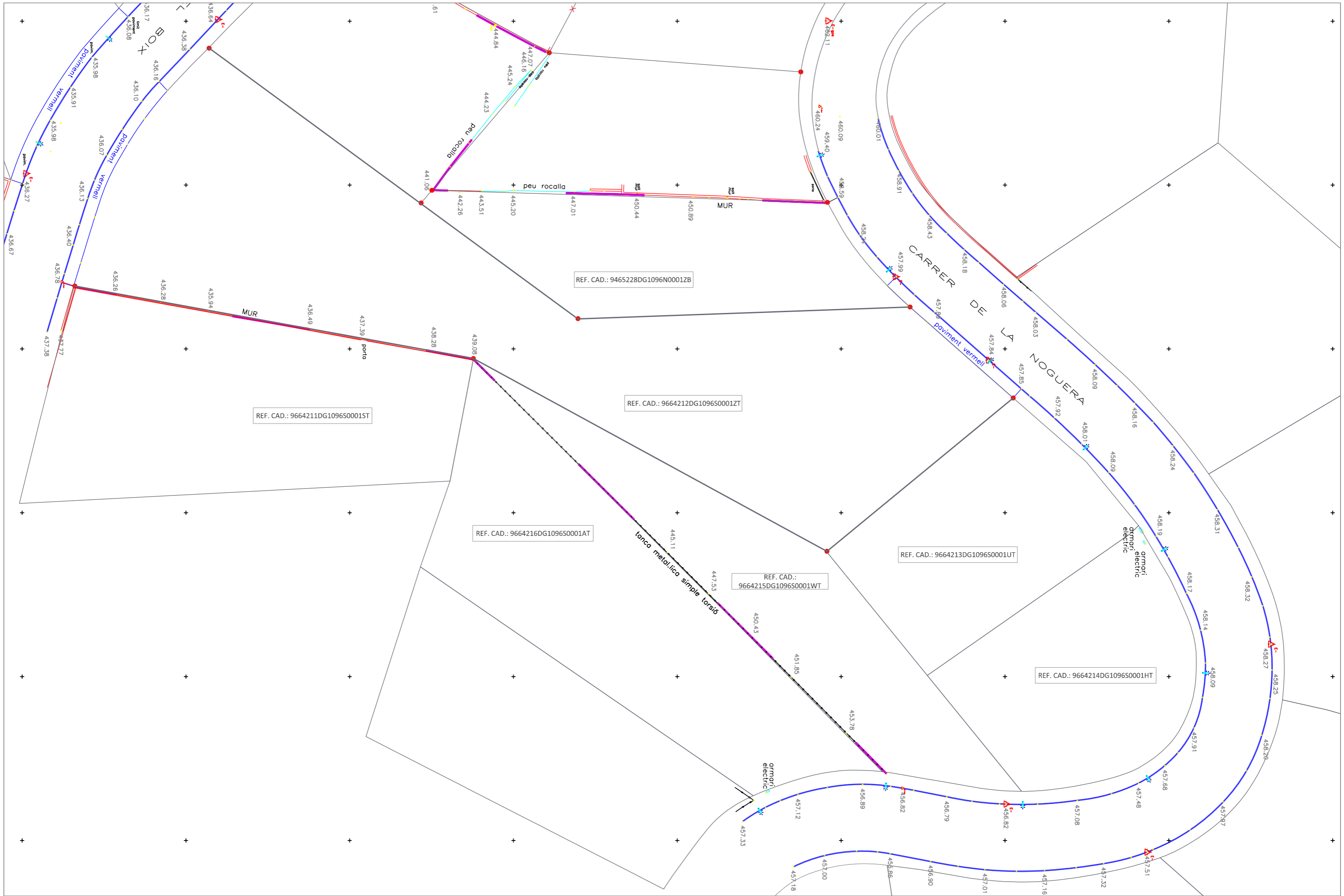
Sòl Urbà: zones

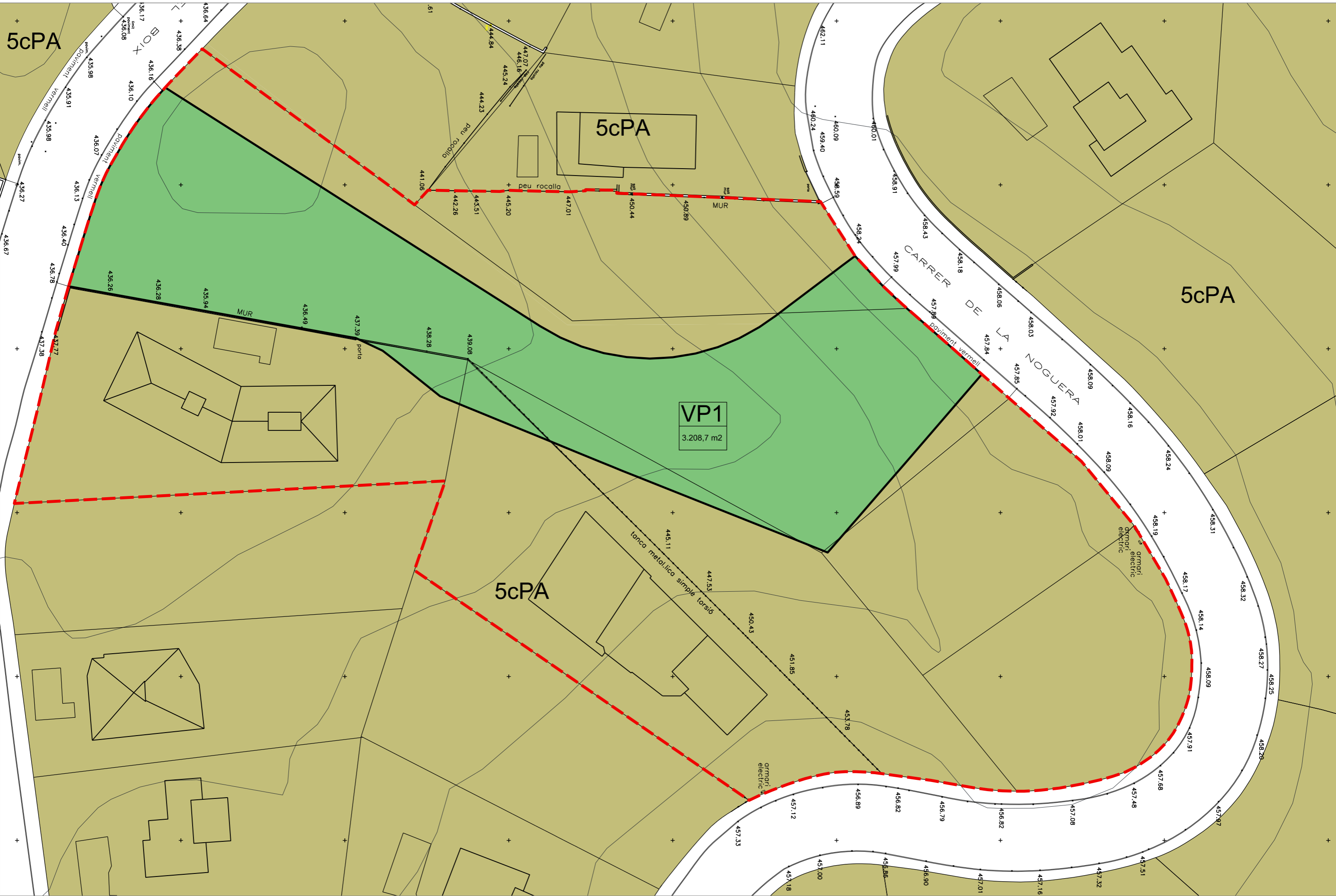
- nucli antic (1)
- ordenació de obres - zones en línia segregades (S0, T, S0, T)
- ordenació de obres - urbanització específica (S0, T, S0, T)
- urbanització bàsica - parcel·la > 400m² (S4)
- urbanització bàsica - parcel·la > 800m² (S5)
- urbanització bàsica - parcel·la > 1000m² (S6)
- urbanització bàsica - parcel·la > 1500m² (S7)
- urbanització bàsica - parcel·la > 2000m² (S8)
- urbanització bàsica - parcel·la > 3000m² (S9)
- urbanització bàsica - parcel·la > 4000m² (S10)
- urbanització bàsica - parcel·la > 5000m² (S11)
- urbanització bàsica - parcel·la > 6000m² (S12)
- urbanització bàsica - parcel·la > 7000m² (S13)
- urbanització bàsica - parcel·la > 8000m² (S14)
- urbanització bàsica - parcel·la > 9000m² (S15)
- urbanització bàsica - parcel·la > 10000m² (S16)
- urbanització bàsica - parcel·la > 11000m² (S17)
- urbanització bàsica - parcel·la > 12000m² (S18)
- urbanització bàsica - parcel·la > 13000m² (S19)
- urbanització bàsica - parcel·la > 14000m² (S20)
- urbanització bàsica - parcel·la > 15000m² (S21)
- urbanització bàsica - parcel·la > 16000m² (S22)
- urbanització bàsica - parcel·la > 17000m² (S23)
- urbanització bàsica - parcel·la > 18000m² (S24)
- urbanització bàsica - parcel·la > 19000m² (S25)
- urbanització bàsica - parcel·la > 20000m² (S26)
- urbanització bàsica - parcel·la > 21000m² (S27)
- urbanització bàsica - parcel·la > 22000m² (S28)
- urbanització bàsica - parcel·la > 23000m² (S29)
- urbanització bàsica - parcel·la > 24000m² (S30)
- urbanització bàsica - parcel·la > 25000m² (S31)
- urbanització bàsica - parcel·la > 26000m² (S32)
- urbanització bàsica - parcel·la > 27000m² (S33)
- urbanització bàsica - parcel·la > 28000m² (S34)
- urbanització bàsica - parcel·la > 29000m² (S35)
- urbanització bàsica - parcel·la > 30000m² (S36)
- urbanització bàsica - parcel·la > 31000m² (S37)
- urbanització bàsica - parcel·la > 32000m² (S38)
- urbanització bàsica - parcel·la > 33000m² (S39)
- urbanització bàsica - parcel·la > 34000m² (S40)
- urbanització bàsica - parcel·la > 35000m² (S41)
- urbanització bàsica - parcel·la > 36000m² (S42)
- urbanització bàsica - parcel·la > 37000m² (S43)
- urbanització bàsica - parcel·la > 38000m² (S44)
- urbanització bàsica - parcel·la > 39000m² (S45)
- urbanització bàsica - parcel·la > 40000m² (S46)
- urbanització bàsica - parcel·la > 41000m² (S47)
- urbanització bàsica - parcel·la > 42000m² (S48)
- urbanització bàsica - parcel·la > 43000m² (S49)
- urbanització bàsica - parcel·la > 44000m² (S50)
- urbanització bàsica - parcel·la > 45000m² (S51)
- urbanització bàsica - parcel·la > 46000m² (S52)
- urbanització bàsica - parcel·la > 47000m² (S53)
- urbanització bàsica - parcel·la > 48000m² (S54)
- urbanització bàsica - parcel·la > 49000m² (S55)
- urbanització bàsica - parcel·la > 50000m² (S56)
- urbanització bàsica - parcel·la > 51000m² (S57)
- urbanització bàsica - parcel·la > 52000m² (S58)
- urbanització bàsica - parcel·la > 53000m² (S59)
- urbanització bàsica - parcel·la > 54000m² (S60)
- urbanització bàsica - parcel·la > 55000m² (S61)
- urbanització bàsica - parcel·la > 56000m² (S62)
- urbanització bàsica - parcel·la > 57000m² (S63)
- urbanització bàsica - parcel·la > 58000m² (S64)
- urbanització bàsica - parcel·la > 59000m² (S65)
- urbanització bàsica - parcel·la > 60000m² (S66)
- urbanització bàsica - parcel·la > 61000m² (S67)
- urbanització bàsica - parcel·la > 62000m² (S68)
- urbanització bàsica - parcel·la > 63000m² (S69)
- urbanització bàsica - parcel·la > 64000m² (S70)
- urbanització bàsica - parcel·la > 65000m² (S71)
- urbanització bàsica - parcel·la > 66000m² (S72)
- urbanització bàsica - parcel·la > 67000m² (S73)
- urbanització bàsica - parcel·la > 68000m² (S74)
- urbanització bàsica - parcel·la > 69000m² (S75)
- urbanització bàsica - parcel·la > 70000m² (S76)
- urbanització bàsica - parcel·la > 71000m² (S77)
- urbanització bàsica - parcel·la > 72000m² (S78)
- urbanització bàsica - parcel·la > 73000m² (S79)
- urbanització bàsica - parcel·la > 74000m² (S80)
- urbanització bàsica - parcel·la > 75000m² (S81)
- urbanització bàsica - parcel·la > 76000m² (S82)
- urbanització bàsica - parcel·la > 77000m² (S83)
- urbanització bàsica - parcel·la > 78000m² (S84)
- urbanització bàsica - parcel·la > 79000m² (S85)
- urbanització bàsica - parcel·la > 80000m² (S86)
- urbanització bàsica - parcel·la > 81000m² (S87)
- urbanització bàsica - parcel·la > 82000m² (S88)
- urbanització bàsica - parcel·la > 83000m² (S89)
- urbanització bàsica - parcel·la > 84000m² (S90)
- urbanització bàsica - parcel·la > 85000m² (S91)
- urbanització bàsica - parcel·la > 86000m² (S92)
- urbanització bàsica - parcel·la > 87000m² (S93)
- urbanització bàsica - parcel·la > 88000m² (S94)
- urbanització bàsica - parcel·la > 89000m² (S95)
- urbanització bàsica - parcel·la > 90000m² (S96)
- urbanització bàsica - parcel·la > 91000m² (S97)
- urbanització bàsica - parcel·la > 92000m² (S98)
- urbanització bàsica - parcel·la > 93000m² (S99)
- urbanització bàsica - parcel·la > 94000m² (S100)

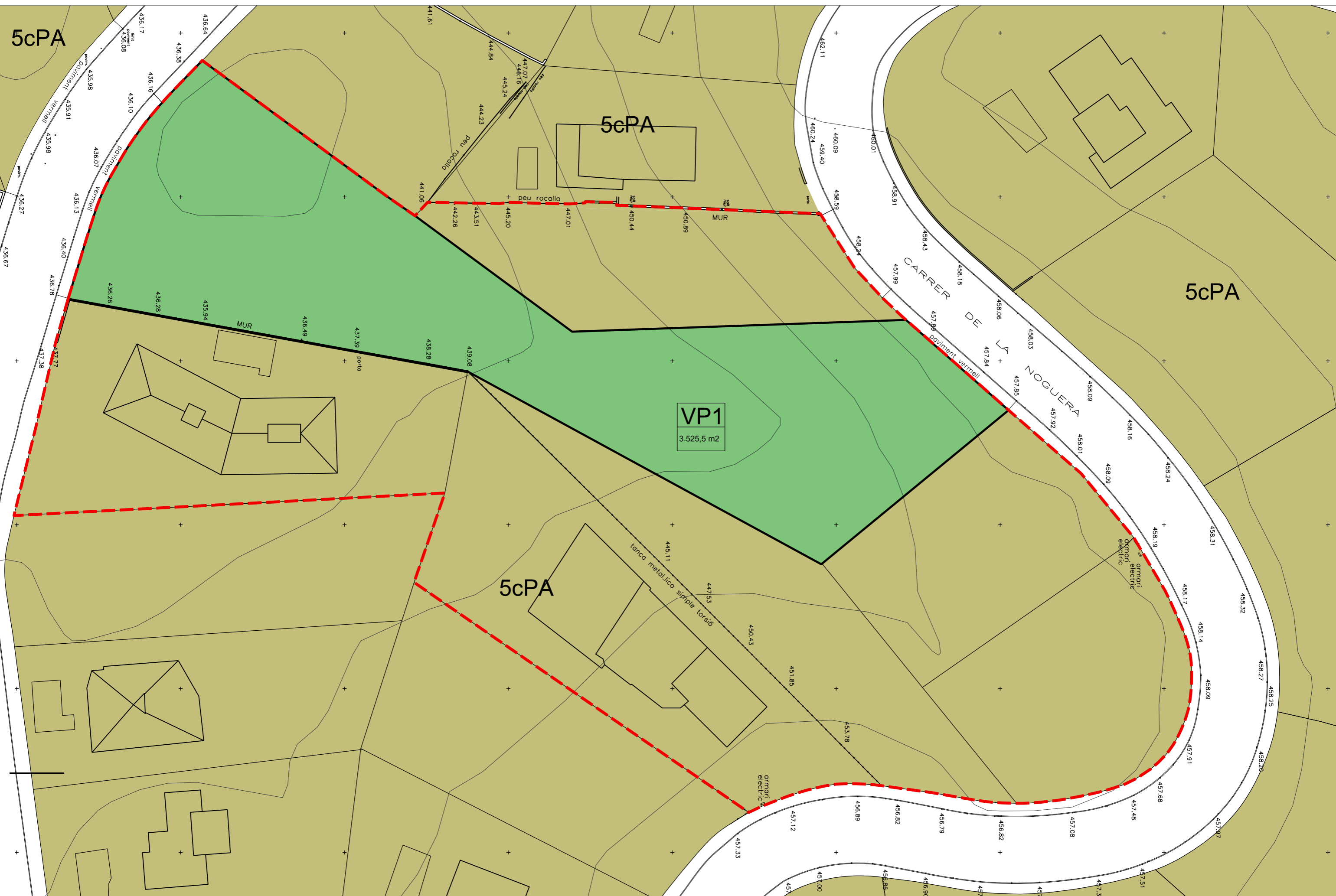
Sòl Urbanitzable

- desenvolupament residencial densitat baixa (S04)
- límit de sòl urbà
- Delimitació de l'Àmbit
- Límit de sector
- cotacions i serveis (S-06)
- activitat econòmica (S)
- espais privats d'especial interès (S1)
- reserva de sòl per habitatge protegit
- fondaria indicativa nombre màxim de plantes
- ordenació indicativa / galb
- límit protecció ambiental
- límit espai de protecció arqueològica
- zona Rural O10 (PEF)
- béns arquitectònics









5cPA

5cPA

5cPA

5cPA

VP1
3.525,5 m2

CARRER DE LA NOGUERA
paviment vermell

tanca metàl·lica simple torsió