

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES FITXES DELS
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE MONTMANEU**

Maig de 2020

Índex

I. MEMÒRIA

1. Introducció
2. Objecte i naturalesa de la modificació
3. Marc urbanístic i legal
4. Formulació i tramitació
5. Planejament vigent
6. Àmbit de la modificació puntual
7. Descripció i justificació de les modificacions que es proposen
8. Memòria social
9. Objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible
10. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
11. Agenda i avaluació econòmica
- 12-. Informe de sostenibilitat econòmica

II. FITXES SECTORS SÒL URBANITABLE DELIMITAT VIGENTS

PPU-01 / PLANS DE L'HOSTAL
Escala 1:10.000

PPU-02 / CARRER LA PANADELLA
Escala 1:2.000

PPU-03 / GRANJES VENDRELL
Escala 1:2.000

III. FITXES SECTORS SÒL URBANITABLE DELIMITAT MODIFICADES

PPU-01 / PLANS DE L'HOSTAL
Escala 1:10.000

PPU-02 / CARRER LA PANADELLA
Escala 1:2.000

PPU-03 / GRANJES VENDRELL
Escala 1:2.000

I.1 MEMÒRIA

1. Introducció

L'activitat urbanística al municipi de Montmaneu està regulada actualment per Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM), que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 28 de juliol de 2008. L'acord es va publicar al DOGC núm. 5290 del dia 5 de gener de 2009.

Durant aquests onze anys d'aplicació del planejament, s'han detectat algunes disfuncions entre el planejament vigent i les necessitats de desenvolupament municipi. Concretament s'ha constatat que els paràmetres reguladors per desenvolupar els sectors de sòl urbanitzable delimitat que consten a les fitxes annexes a la normativa són excessivament rígids i donen poc marge als plans parcials per concretar l'ordenació i els paràmetres edificatoris o incorporar ajustos que siguin d'interès pel municipi.

Davant d'això, es proposa flexibilitzar els paràmetres d'ordenació definits a les fitxes dels 3 sectors de sòl urbanitzable delimitat i permetre la seva concreció i definició en el moment de redactar els corresponents plans parcials.

2. Objecte i naturalesa de la modificació

La Modificació puntual del POUM de Montmaneu, es formula amb l'objectiu de suprimir part de l'articulat de les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat annexes a la normativa, de manera que la definició precisa de l'ordenació i dels paràmetres urbanístics d'aplicació es pugui concretar en el moment de redactar i tramitar els corresponents plans parcials.

3. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic d'aplicació ve regulat pel Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i el Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'una banda, a l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010 s'especifica que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'altra banda, a l'article 117 del Decret 305/2006 s'especifica que s'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin l'adopció

de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablerts.

La present Modificació puntual del POUM de Montmaneu no altera els criteris respecte l'estructura general i orgànica del territori o el model d'ordenació o de classificació del sòl, i per tant es considera que escau una modificació puntual del POUM com l'instrument més adequat per establir els objectius que es proposen.

4. Formulació i tramitació

L'Ajuntament de Montmaneu, d'acord amb l'apartat 3 de l'article 101 del TRLU, assumeix expressament la iniciativa pública per formular la proposta de Modificació puntual del POUM, seguint el procediment disposat en l'article 85 del TRLU.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 96 del TRLU, el qual estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

5. Planejament vigent

El planejament vigent en el municipi de Montmaneu és el Pla d'ordenació urbanística municipal, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 28 de juliol de 2008. L'acord es va publicar al DOGC núm. 5290 del dia 5 de gener de 2009.

Amb posterioritat a la seva aprovació no s'han redactat modificacions puntuals del POUM.

6. Àmbit de la modificació puntual

L'àmbit de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu abasta els 3 sectors de sòl urbanitzable delimitat PPU-01/ Plans de l'Hostal, PPU-02/ Carrer de la Panadella i PPU-03/ Granges Vendrell, amb una superfície de total de 352.086 m².

7. Descripció i justificació de les modificacions que es proposen

Segons els criteris i objectius presentats, el POUM de Montmaneu preveu sol amb classificació d'urbanitzable d'una banda per a la futura implantació d'activitats econòmiques logística industrials i de serveis al sud del nucli de la Panadella i d'altra banda, per preveure una reserva de creixement residencial a mes llarg termini per a la banda oest del nucli de Montmaneu.

Al capítol 2.3.3. de la Memòria justificativa del POUM es presenten les principals determinacions per que fa al sòl urbanitzable es defineixen 3 sectors

de planejament en sòl urbanitzable que inclouen un sector d'usos industrials (clau 31) i dos sectors de desenvolupament residencial (clau 30).

Sector d'usos industrials

Al sector d'usos industrials PPU-01 Plans de l'Hostal, els criteris principals per a aquesta ubicació passen per contribuir a la restauració de les activitats extractives preexistents i per ser un dels pocs àmbits que disposa d'una topografia raonablement plana que possibilita la implantació d'aquest tipus d'activitats, per l'excel·lent accessibilitat, la desvinculació amb els nuclis urbans així com per la l'existència i bona disponibilitat de les xarxes de subministrament de gas natural i alta tensió. Els àmbits d'aquest sector es plantegen discontinus amb la finalitat d'obtenir les dotacions de sistemes d'espais lliures i equipaments, així com, facilitar el cessament de granges al voltant del nucli de Montmaneu.

Sectors de desenvolupament residencial

Al sector desenvolupament residencial PPU-02 Carrer de la Panadella es situa a l'entrada de Montmaneu amb el criteri principal d'organitzar i adequar els accessos al municipi des de la carretera B-100.

Al sector desenvolupament residencial PPU-03 Granges Vendrell té com a objectiu facilitar el cessament de granges i donar continuïtat a la vialitat estructurant del nucli urbà.

Descripció de la proposta

Es proposa flexibilitzar l'ordenació dels sectors de sòl urbanitzable delimitat alliberant de l'articulat de les fitxes els paràmetres que s'especifiquen a les condicions d'ordenació, edificació i ús i de gestió i execució, que podrien condicionar l'ordenació dels sectors en moment de desenvolupar els Plans Parcials Urbanístics.

A la fitxa del sector d'usos industrials PPU-01 Plans de l'Hostal es proposen les següents modificacions:

A l'apartat condicions d'ordenació, edificació i ús es proposa suprimir la part on s'especifica que el desenvolupament del sòl industrial d'aprofitament privat es farà d'acord a la qualificació industrial aïllada (clau 7) de les Normes.

A l'apartat condicions de gestió i execució es proposa suprimir la part on s'especifica que caldrà garantir unitat de projecte i l'execució d'aquestes càrregues: rotonda conjunta d'accés a l'àmbit "a", condicionament i eixamplament de la carretera BV-2234 i rotonda conjunta d'accés al sector, rotonda de nova construcció a la intersecció de les carreteres B-221 amb la BV-

2234 i nou vial de l'antiga carretera B-100 cap a la nova rotonda i modificació de l'entroncament de la BV-2234 amb la nova rotonda.

A la fitxa del sector desenvolupament residencial PPU-02 Carrer de la Panadella, a l'apartat condicions d'ordenació, edificació i ús es proposa suprimir la part on s'especifica que el desenvolupament del sòl residencial d'aprofitament privat es farà d'acord a les qualificacions d'urbà tradicional (clau 2) i ordenació en illa oberta - habitatge en filera (clau 4c).

A la fitxa del sector desenvolupament residencial PPU-03 Granges Vendrell, a l'apartat condicions d'ordenació, edificació i ús es proposa suprimir la part on s'especifica que el desenvolupament del sòl residencial d'aprofitament privat es farà d'acord a les qualificacions d'urbà tradicional (clau 2), ordenació en illa oberta - habitatge en filera (clau 4c) i cases unifamiliars (clau 5).

Amb el mateix objectiu, a totes les fitxes s'ha suprimit la ordenació indicativa i el detall de les superfícies de sòl públic destinades a sistemes, mantenint únicament els paràmetres bàsics definits al POUM: % mínim de sòl públic, % màxim de sòl privat, coeficient d'edificabilitat brut i sostre màxim total i als sectors residencials la densitat i el nombre màxim d'habitatges.

Justificació de la proposta

La proposta es justifica per l'interès que representa flexibilitzar l'ordenació dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, alliberant de l'articulat de les fitxes alguns paràmetres de les condicions d'ordenació, edificació i ús i de gestió i execució, de manera que aquestes condicions es concretin en el moment de formular els corresponents plans parcials de desenvolupament, d'una forma més precisa, d'acord amb el tipus d'ordenació i model urbà que es proposi i atenent a les conclusions de l'avaluació econòmica i financera i les previsions dels estudis de mobilitat generada i d'impacte i integració paisatgística que es realitzin en la seva redacció.

8. Memòria social

D'acord amb l'article 69, del Reglament de la Llei d'urbanisme, en els seus punts 3,4 i 5, referent a la memòria social, fa referència a les necessitats d'habitatge d'una població en relació a la proposta presentada, i a les alternatives de localització d'habitatge de protecció pública i social en relació a la seva necessitat, segons el cas de la població. Atesos els objectius de la present modificació no procedeix elaborar la Memòria social. La present modificació puntual no altera la reserva de sostre destinat a habitatge de protecció establert en el POUM de Montmaneu.

9. Objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

L'abast de les presents modificacions no alteren l'observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible. Les diverses modificacions que es proposen en aquest document no estan incloses en cap dels supòsits de l'article 7.1 de la Llei 6/2009, de 28d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, per la qual cosa no s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental.

10. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Les diverses modificacions que es proposen en aquest document suposen únicament ajustos de la normativa, sense comportar nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. Com a conseqüència, i d'acord amb el que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és necessari incorporar l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

11. Agenda i avaluació econòmica

Les modificacions proposades no modifiquen els terminis previstos en el POUM de Montmaneu. No suposen cap alteració en l'agenda del POUM ni representen cap canvi en l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

Les modificacions de les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable PPU-01/PLANS DE L'HOSTAL, PPU-02/CARRER LA PANADELLA i PPU-03/GRANJES VENDRELL, tal com s'especifica en aquesta memòria, no redueixen la superfície destinada a sistemes, tampoc redueixen la reserva de sostre reservat per a HPP en el POUM vigent i no alteren el termini per el seu desenvolupament.

12. Informe de sostenibilitat econòmica

D'acord amb el que determina l'article 59.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, les modificacions proposades no alteren el POUM vigent, respecte a la suficiència i adequació, en relació a l'impacte de les actuacions previstes en les finances municipals, i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Considerant que les actuacions que comporta la present modificació puntual del POUM ja estan previstes al planejament vigent i que les despeses relatives al finançament de les obres d'urbanització dels sistemes urbanístics i de les infraestructures d'abastament i sanejament aniran a càrrec dels propietaris de cada sector, la modificació de les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable que es proposa no afecta les finances municipals de l'Ajuntament de Montmaneu.

II. FITXES SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT VIGENTS

PPU-01 / PLANS DE L'HOSTAL.
Escala 1:10.000

PPU-02 / CARRER LA PANADELLA
Escala 1:2.000

PPU-03 / GRANJES VENDRELL
Escala 1:2.000

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PPU-01 / PLANS DE L'HOSTAL**

2438

ÀMBIT:
Sector de sòl urbanitzable delimitat físicament discontinu que comprèn: 1) terrenys al nord de l'actual carretera de la Panadella a Carbasí BV-2234 situats al sud del nucli de La Panadella i 2) parcel·les a l'entrada del nucli de Montmaneu (encreuament antiga i nova B-100).

La superfície aproximada del sector del Pla Parcial Urbanístic és de: **288.076 m2** (àmbit a: 248.297 m2., àmbit b: 18.885 m2., àmbit c: 818 m2., i àmbit d: 20.076 m2.)

OBJECTIUS:
Dotar el municipi de sòl a destinar a usos terciaris i industrials que complementin els actualment existents i en permetin la nova implantació. Preservar d'activitats industrials l'àmbit de l'entrada al nucli de Montmaneu. Creació de verds lineals de protecció de les principals infraestructures i determinació de la cessió destinada a equipaments i espais lliures. Permetre el cessament de granges fora d'ordenació en contacte amb el nucli urbà. Construcció d'un nou intercanviador que regularà el trànsit de la zona sud de la Panadella amb els nous sectors industrials proposats.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
L'ordenació que figura a la documentació gràfica de la present fitxa és indicativa. Els sistemes generals es considerin elements vinculants. El sector s'ordenarà segons les Normes Urbanístiques, allò previst a la present fitxa i amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic. El desenvolupament del sòl industrial d'aprofitament privat es farà d'acord a la qualificació industrial aïllada (clau 7) de les Normes.

CESSIONS:
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la llei d'urbanisme (arts. 64 i 65). La totalitat dels àmbits del sector discontinu situats al nord del municipi es destinarà a cessions.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El Pla Parcial, delimitarà els pol·lgons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures. Caldrà garantir unitat de projecte i execució d'aquestes càrregues:

1. Rotonda conjunta d'accés al àmbit "a". La rotonda i els radis dels entroncaments tindran unes dimensions mínimes exigibles d'acord amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya, que permetin el moviment de tot tipus de vehicle pesant. La rotonda que es proposi no tindrà un diàmetre exterior inferior a 40 metres.
2. Condicionament i eixamplament de la carretera BV-2234, com a mínim el tram entre la nova rotonda de accés de la carretera B-221 i la rotonda conjunta d'accés al sector. S'aplicarà com a mínim una secció tipus 6/7 m. (2 carrils de 3 metres amb vorals de 0,5 metres).
3. Rotonda de nova construcció que es proposa a la intersecció de les carreteres B-221 amb la BV-2234 d'acord amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.
4. Nou vial proposat de l'antiga carretera B-100 cap a la nova rotonda i de la modificació de l'encreuament de la BV-2234 amb la nova rotonda. Una vegada construït el tram nou des de la antiga carretera B-100 cap a la nova rotonda, s'eliminarà la continuació fins a la intersecció actual amb la carretera B-221.

L'instrument de planejament derivat juntament amb l'ordenació proposada caldrà estudiar la mobilitat que generarà aquest sector, parant especial atenció a l'accés en mitjans de transport sostenibles i assegurant que l'accés a peu i bicicleta es produeixi de forma segura ja que cal creuar la carretera B-221.

L'instrument de planejament derivat juntament amb l'ordenació proposada inclourà estudi d'impacte i integració paisatgística a fi de garantir la integració amb l'entorn. Caldrà que la Ponència Ambiental decideixi respecte la necessitat de sotmetre el projecte d'urbanització d'aquestes sectors al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb allò establert a l'article 1 i l'annex II, Grup 7 a) del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de juny, de Evaluación de Impacto Ambiental i llurs modificacions.

Caldrà preveure la construcció d'una EDAR pròpia i disposar una superfície per a la seva construcció.

DADES A DESENVOLUPAR:
Reserves mínimes de sòl públic

Xarxa viària bàsica local (XV2)	7 %
Espais lliures / zones verdes (VP)	16 %
Equipaments (EQ)	8 %
SÒL PÚBLIC mínim	47 %

Sòl d'aprofitament privat

Industrial aïllat (7)	53 %
SÒL PRIVAT màxim	53 %

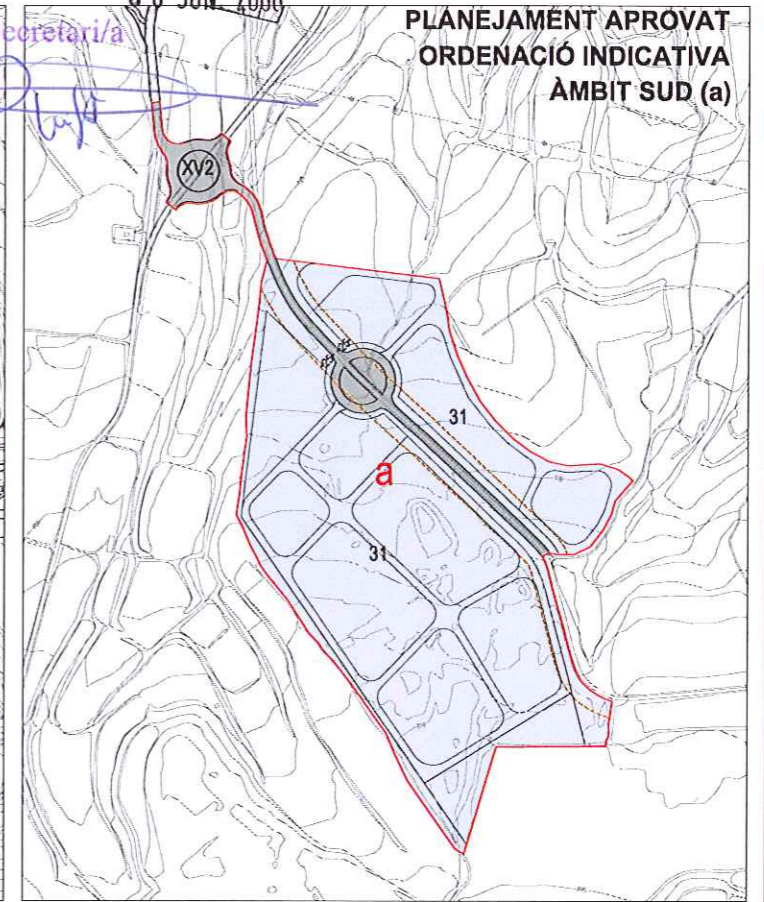
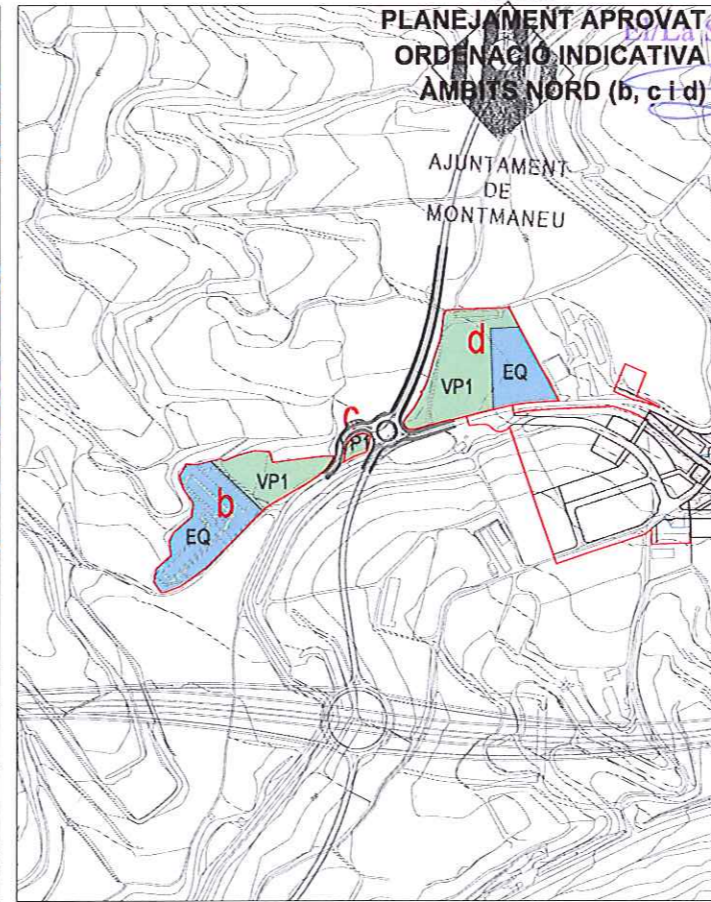
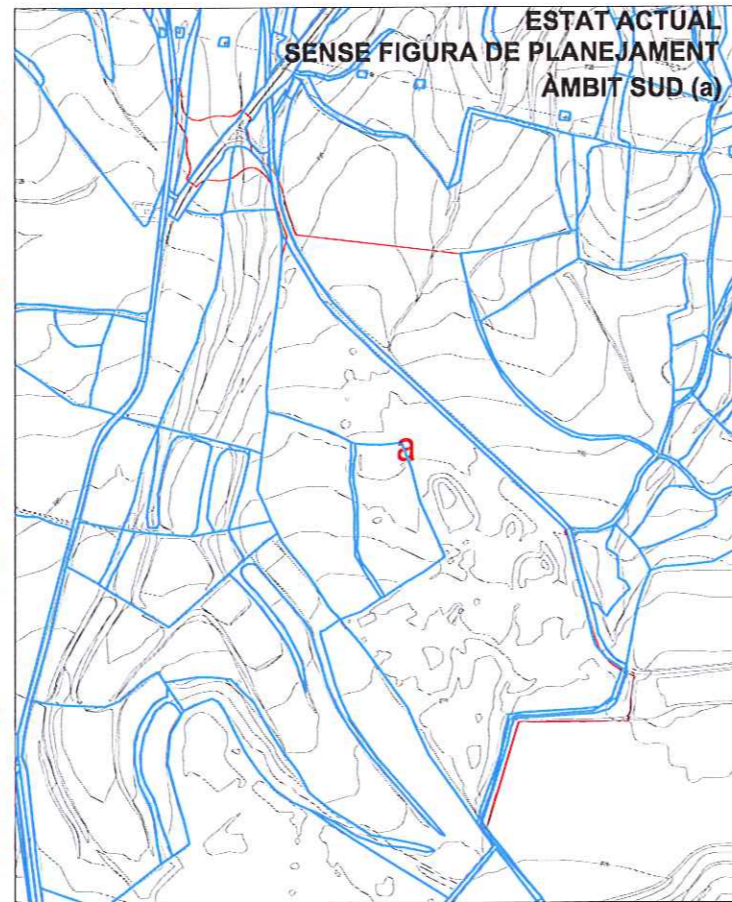
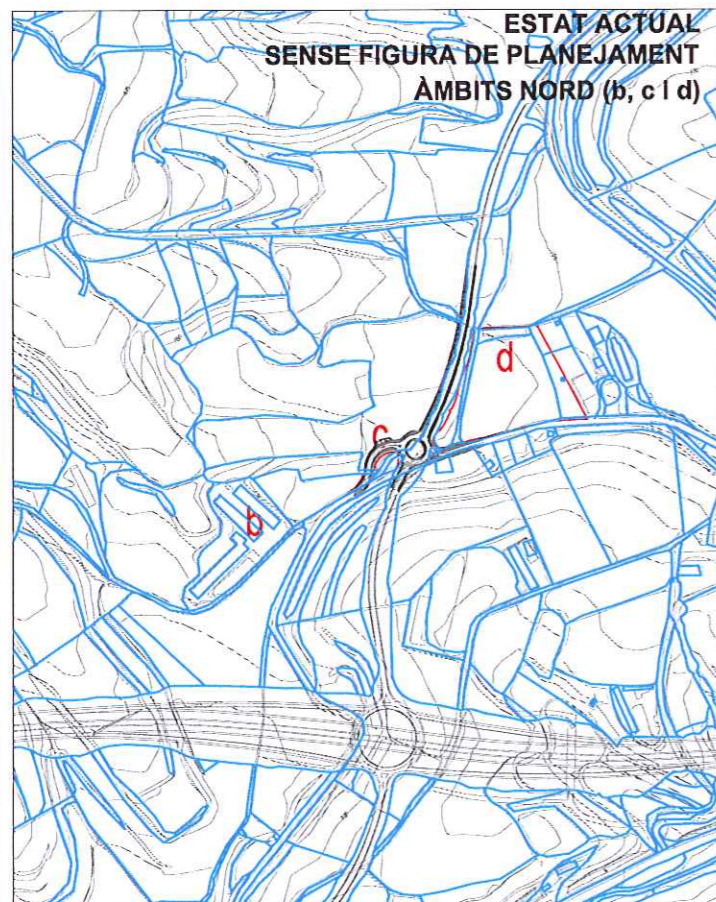
Alçada màxima	PB+1
Coefficient d'edificabilitat brut	0,43 m2st/m2 sòl
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	123.873 m2

RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació. Per al cessament de l'activitat s'estarà a allò disposat al conveni urbanístic adjunt. El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present, s'ha aprovat
per **PLE** en data **05 JUN. 2008**

Montmaneu, 06 JUN 2008
La Secretari/a



SÒL URBANITZABLE		ZONES		SISTEMES		CONDICIONS D'ORDENACIÓ		PROTECCIONS	
	LÍMIT D'ACTUACIÓ PPU		30 DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL		1a NUCLI ANTIC Montmaneu - La Panadella (1a)		7 INDUSTRIAL AÏLLAT (7)		XV2 XARXA BÀSICA LOCAL (XV2)
	SISTEMES VINCULANTS		31 DESENVOLUPAMENT D'USOS INDUSTRIALS		1b NUCLI ANTIC La Panadella (1b)		8 DOTACIONS I SERVEIS (8)		XV3 XARXA VIÀRIA COMPLEMENTÀRIA (XV3)
	LÍMIT DEL SÒL URBÀ		2 URBÀ TRADICIONAL(2)		9a ACTIVITAT ECONÒMICA (9a)		9a ACTIVITAT ECONÒMICA (9a)		XVr VALIANT DE TRÀNSIT RESTRINGIT (XVr)
	CADASTRE PARCEL·LARI		4a ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4a)		9b ACTIVITAT ECONÒMICA (9b)		9b ACTIVITAT ECONÒMICA (9b)		XVa ÀREES D'APARCAMENT (XVa)
			4b ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4b)		9c ACTIVITAT ECONÒMICA (9c)		9c ACTIVITAT ECONÒMICA (9c)		EQ EQUIPAMENTS (EQ)
			4c HABITATGE AGRUPAT EN FILERA (4c)		14 VERD PRIVAT D'ESPECIAL INTERÉS (14)		VP1 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES Parcs (VP1)		VP3 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES Jardins urbans (VP3)
			5 UNIFAMILIARS AÏLLADES(5)				TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)		TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)

Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

AJUNTAMENT DE MONTMANEU

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU

JUNY 2008

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PLA PARCIAL URBANÍSTIC - PPU 01
FITXES D'ACTUACIONS
SECTORS DE PLANEJAMENT

ESCALA:
0 200
Escala Din A-1 - 5000
Escala Din A-3 - 10000

PLÀNOL N.º:
0.06.11

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
PPU-02 / CARRER LA PANADELLA**

2439

ÀMBIT:
Sector de sòl urbanitzable delimitat a l'oest del nucli urbà de Montmaneu que comprèn parcel·les amb façana a l'antic traçat de la B-100 i al carrer de La Panadella.

La superfície aproximada del sector del Pla Parcial Urbanístic és de: **39.924 m²**

OBJECTIUS:
Ordenar i a la vegada permetre el creixement del nucli urbà de Montmaneu cap a l'oest. Preveure la connexió amb la vialitat estructurant del municipi i garantir una alternativa d'accés pel desenvolupament previst pel POUM.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
L'ordenació que figura a la documentació gràfica de la present fitxa és indicativa. Els sistemes generals es considerin elements vinculants. El sector s'ordenarà segons les Normes Urbanístiques, allò previst a la present fitxa i amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic. El desenvolupament del sòl residencial d'aprofitament privat es farà d'acord a les qualificacions d'urbà tradicional (clau 2) i ordenació en illa oberta - habitatge en filera (clau 4c).

S'incorporen terrenys amb pendent superior al 20%. Els referits terrenys no podran acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. Aquests terrenys no seran computables a efectes del compliment d'estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris. Caldrà garantir la connexió de la xarxa viària i les xarxes de subministrament amb els sectors colindants. Cal preveure una rotonda d'accés al nucli de Montmaneu que resolgui l'encreuament de l'antic traçat de la B-100 amb la connexió de la vialitat estructurant del nucli.

CESSIONS:
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme DL 1/2005 (arts. 64 i 65) i d'acord a l'article 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme 305/2006. Caldrà garantir que els estàndards mínims de sistemes, d'acord als arts. 64 i 65 de la Llei d'urbanisme, són amb pendents inferiors al 20%.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Es destinarà com a mínim el sòl corresponent al 20% del nou sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació. El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

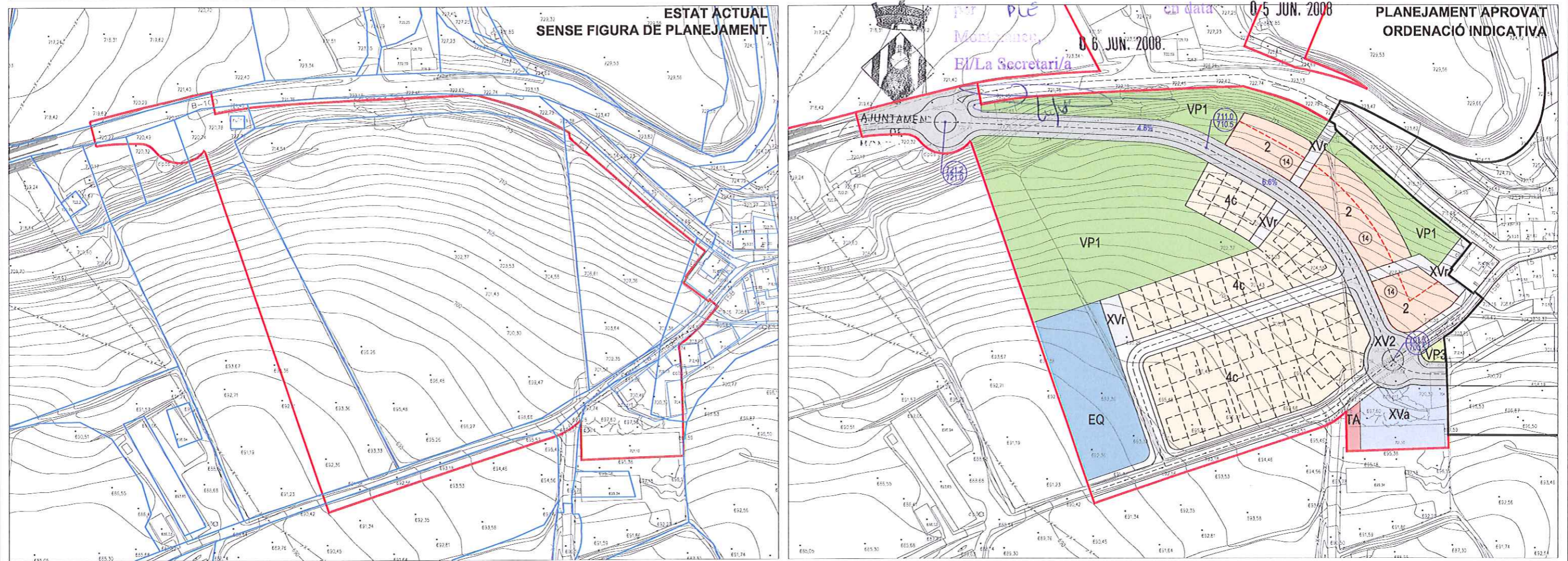
DADES A DESENVOLUPAR:
Reserves mínimes de sòl públic

Xarxa viària bàsica local (XV2)	13 %
Vialitat de trànsit restringit (XVr)	2 %
Vialitat - àrees d'aparcament (XVa)	4 %
Equipaments (EQ)	8 %
Espais lliures/zones verdes (VP)	30 %
Serveis tècnics i ambientals (TA)	1 %
SÒL PÚBLIC mínim	68 %
SÒL PRIVAT màxim	32 %
Alçada màxima residencial	PB+2
Coefficient d'edificabilitat brut	0,37 m ² /m ² sòl
Densitat màxima d'habitatges	23 ha/Ha
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	14.772 m ²
Nombre màxim d'habitatges	92 unitats

Sòl d'aprofitament privat

Alçada màxima residencial
Coefficients d'edificabilitat brut
Densitat màxima d'habitatges
Altres paràmetres:
Sostre màxim total
Nombre màxim d'habitatges

DELICÈNCIA - Per a la construcció que el present, s'ha aprovat



SÒL URBANITZABLE		ZONES		SISTEMES	
LÍMIT D'ACTUACIÓ PPU	30 DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL	1a NUCLI ANTIC Montmaneu - La Panadella (1a)	7 INDUSTRIAL ALLAT (7)	XV2 XARXA BÀSICA LOCAL (XV2)	EQ EQUIPAMENTS (EQ)
SISTEMES VINCULATS	31 DESENVOLUPAMENT D'USOS INDUSTRIALS	1b NUCLI ANTIC La Panadella (1b)	8 DOTACIONS I SERVEIS (8)	XV3 XARXA VIÀRIA COMPLEMENTÀRIA (XV3)	VP1 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES Parcs (VP1)
LÍMIT DEL SÒL URBÀ		2 URBÀ TRADICIONAL(2)	9a ACTIVITAT ECONÒMICA (9a)	XVr VALIATAT DE TRÀNSIT RESTRINGIT (XVr)	VP3 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES Jardins urbans (VP3)
CADASTRE PARCEL·LARI		4a ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4a)	9b ACTIVITAT ECONÒMICA (9b)	XVa ÀREES D'APARCAMENT (XVa)	TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (TA)
		4b ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4b)	9c ACTIVITAT ECONÒMICA (9c)		
		4c HABITATGE AGRUPAT EN FILERA (4c)	14 VERD PRIVAT D'ESPECIAL INTERÉS (14)		
		5 UNIFAMILIARS ALLADES(5)			

CONDICIONS D'ORDENACIÓ		PROTECCIONS	
ALINEACIÓ A VAL	FONDÀRIA EDIFICABLE (mètres)	Línia de no edificació de carreteres i vies segregades	
PERFIL REGULADOR	ALINEACIONS D'EDIFICACIÓ / GALIB		
ORDENACIÓ INDICATIVA	EDIFICACIONS A ENDERROCAR		
VAL PÚBLIC EN PLANTABATA			

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU
JUNY 2008

AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

TÍTOL DEL PLÀNOL: PLA PARCIAL URBANÍSTIC - PPU 02 FITXES D'ACTUACIONS SECTORS DE PLANEJAMENT		PLÀNOL N.º: 0.06.12
ESCALA: 0 40 Escala D'n A-1 - 1000 Escala D'n A-3 - 2000		

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT PPU-03 / GRANGES VENDRELL

ÀMBIT:

Sector de sòl urbanitzable delimitat físicament discontinu situat a: 1) al sud del nucli urbà de Montmaneu que comprèn parcel·les entre el nou vial previst a sòl urbà, el camí que dona accés a les Granges Vendrell i les pròpies instal·lacions de les granges al sud, el nucli antic al nord i superfície de creureu al est; 2) terrenys amb façana a l'antic traçat de la B-100 on es localitza actualment els dipòsits d'aigua.

La superfície total aproximada del pla parcial urbanístic és de: **24.086 m²** (àmbit nord: 1.339 m², àmbit sud: 22.747)

OBJECTIUS:

Ordenar i permetre el creixement del nucli urbà de Montmaneu cap al sud. Preveure la connexió amb la via d'estructurament del municipi i completar la trama urbana del nucli de Montmaneu. Dotacions d'espais lliures per vianants i zona verda pel municipi. Ampliació de les reserves de sòl per serveis tècnics destinats a la xarxa de subministrament d'aigua.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ordenació que figura a la documentació gràfica de la present fitxa és indicativa. Els sistemes generals es consideren elements vinculants. El sector s'ordenarà segons les Normes Urbanístiques, allò previst a la present fitxa i amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic. El desenvolupament del sòl residencial d'aprofitament privat es farà d'acord a les qualificacions d'urbà tradicional (clau 2), ordenació en illa oberta - habitatge en filera (clau 4c) i cases unifamiliars (clau 5).

CESSIONS:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme DL 1/ 2005 (arts. 64 i 65) i d'acord a l'article 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme 305/ 2006. Caldrà garantir que els estàndards mínims de sistemes, d'acord als arts. 64 i 65 de la Llei d'urbanisme, són amb pendents inferiors al 20%.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Es destinarà com a mínim el sòl corresponent al 20% del nou sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i del serveis tècnics.

RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació. El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

DADES A DESENVOLUPAR:

Reserves mínimes de sòl públic

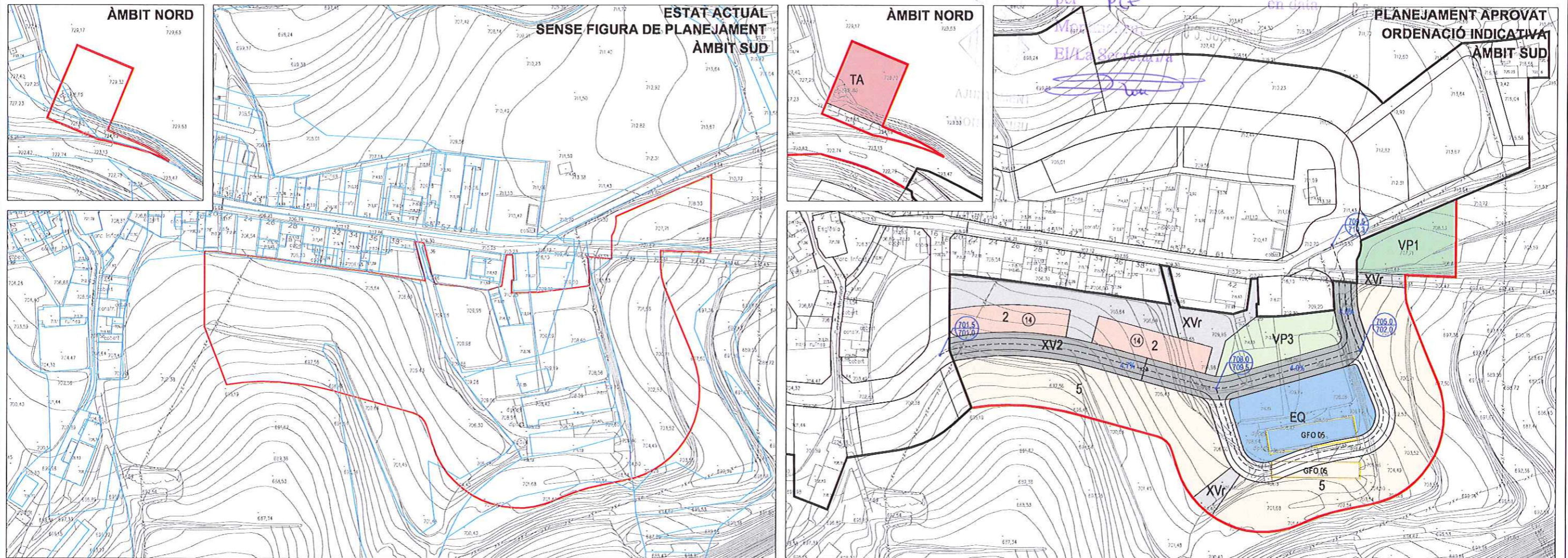
Xarxa viària bàsica local (XV2)	14 %
Espais lliures/zones verdes (VP)	10 %
Equipaments (EQ)	10 %
Serveis tècnics i ambientals (TA)	4 %
SÒL PÚBLIC mínim	55 %

2440

Sòl d'aprofitament privat

Alçada màxima residencial	PB+2
Coefficient d'edificabilitat brut	0,48 m ² /m ² sòl
Densitat màxima d'habitatges	23 ha/Ha
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	11.561 m ²
Nombre màxim d'habitatges	55 unitats

SÒL PRIVAT màxim 45 %



<p>SÒL URBANITZABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL 31 DESENVOLUPAMENT D'USOS INDUSTRIALS 	<p>ZONES</p> <ul style="list-style-type: none"> 1a NUCLI ANTIC Montmaneu - La Panadella (1a) 1b NUCLI ANTIC La Panadella (1b) 2 URBÀ TRADICIONAL (2) 4a ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4a) 4b ORDENACIÓ ILLA OBERTA Blocs plurifamiliars (4b) 4c HABITATGE AGRUPAT EN FILERA (4c) 5 UNIFAMILIARS AÏLLADES (5) 	<p>SISTEMES</p> <ul style="list-style-type: none"> 7 INDUSTRIAL AÏLLAT (7) 8 DOTACIONS I SERVEIS (8) 9a ACTIVITAT ECONÒMICA (9a) 9b ACTIVITAT ECONÒMICA (9b) 9c ACTIVITAT ECONÒMICA (9c) 14 VERD PRIVAT D'ESPECIAL INTERÉS (14) 	<p>CONDICIONS D'ORDENACIÓ</p> <ul style="list-style-type: none"> — ALINEACIÓ A VAL (14) FONDARIA EDIFICABLE (m²/m²) PERFIL REGULADOR — ALINEACIONS D'EDIFICACIÓ I GALBES — ORDENACIÓ INDICATIVA — EDIFICACIONS A ENDERROCAR — VAL PÚBLIC EN PLANTA BAIXA 	<p>PROTECCIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> — Línia de no edifiació de carreteres i vies segregades 	<p>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU</p> <p>JUNY 2008</p> <p>TÍTOL DEL PLÀNOL:</p> <p>PLA PARCIAL URBANÍSTIC - PPU 03 FITXES D'ACTUACIONS SECTORS DE PLANEJAMENT</p> <p>ESCALA: 0 40 1000 2000</p> <p>PLÀNOL Nº: 0.06.13</p> <p>Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme</p>
--	--	--	--	---	--

III. FITXES SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT MODIFICADES

PPU-01 / PLANS DE L'HOSTAL.
Escala 1:10.000

PPU-02 / CARRER LA PANADELLA
Escala 1:2.000

PPU-03 / GRANJES VENDRELL
Escala 1:2.000

ÀMBIT:

Sector de sòl urbanitzable delimitat físicament discontinu que compren: 1) terrenys al nord de l'actual carretera de la Panadella a Carbassí BV-2234 situats al sud del nucli de La Panadella i 2) parcel·les a l'entrada del nucli de Montmaneu (encreuament antiga i nova B-100).

La superfície aproximada del sector del Pla Parcial Urbanístic és de: 288.076 m² (àmbit a: 248.297 m², àmbit b: 18.885 m., àmbit c : 818 m², i àmbit d: 20.076 m²).

OBJECTIUS:

Dotar el municipi de sòls destinats a usos terciaris i industrials que complementin els actualment existents i en permetin la nova implantació. Preservar d'activitats industrials l'àmbit de entrada al nucli de Montmaneu. Creació de verds lineals de protecció de les principals infraestructures i determinació de les cessions destinades a equipaments i espais lliures. Permetre el cessament de granges fora d'ordenació en contacte amb el nucli urbà, Construcció d'un nou intercanviador que regularà el transit de la zona sud de la Panadella amb els nous sectors industrials proposats.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Els sistemes generals es consideren elements vinculants. El sector s'ordenarà amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic.

CESSIONS:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme DL 1/2005 (arts. 64 i 65). La totalitat dels àmbits del sector discontinu situats al nord del municipi es destinarà a cessions.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

L'instrument de planejament derivat juntament amb l'ordenació proposada caldrà estudiar la mobilitat que generarà aquest sector, parant especial atenció a l'accés en mitjans de transport sostenibles i assegurant que l'accés a peu i bicicleta es produeixi de forma segura ja que cal creuar la carretera B-221.

L'instrument de planejament derivat juntament amb l'ordenació proposada Inclourà l'estudi d'impacte i integració paisatgística a fi de garantir la integració amb l'entorn. Caldrà que la Ponència Ambiental decideixi respecte la necessitat de sotmetre el projecte d'urbanització d'aquests sectors al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb allò establert a l'article 1 i l'annex II, Grup 7 a) del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental i llurs modificacions.

Caldrà preveure la construcció d'una EDAR pròpia i disposar una superfície per a la seva construcció.

REGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació.

Per al cessament de l'activitat s'estarà a allò disposat al conveni urbanístic adjunt.

El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

DADES A DESENVOLUPAR:

Reserves mínimes de sòl públic:	47	%
Sòl d'aprofitament privat	53	%
Coeficient d'edificabilitat brut	0,43	m ² sostre/m ² sòl
Sostre màxim total	123.873	m ²

ÀMBIT:

Sector de sòl urbanitzable delimitat a l'oest del nucli urbà de Montmaneu que comprèn parcel·les amb façana l'antic traçat de la B-100 i al carrer de la Panadella.

La superfície aproximada del sector del Pla Parcial Urbanístic és de: 39.924 m2.

OBJECTIUS:

Ordenar i a la vegada permetre el creixement del nucli urbà de Montmaneu cap a l'oest. Preveure la connexió amb la vialitat estructurant del municipi i garantir una alternativa d'accés pel desenvolupament previst pel POUM.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Els sistemes generals es consideren elements vinculants. El sector s'ordenarà amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic.

S'incorporen terrenys amb pendent superior al 20%. Els referits terrenys no podran acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. Aquests terrenys no seran computables a efectes del compliment d'estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

Caldrà garantir la connexió de la xarxa viària i les xarxes de subministrament amb els sectors colindants.

Cal preveure una rotonda d'accés al nucli de Montmaneu que resolgui l'encreuament de l'antic traçat de la B-100 amb la connexió de la vialitat estructurant del nucli.

CESSIIONS:

Cessió de d'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme DL 1/2005 (arts. 64 i 65) i d'acord a l'article 7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006. Caldrà garantir que els estàndards mínims de sistemes, d'acord als arts. 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme, són amb pendents inferiors al 20%.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

El pla parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es destinarà com a mínim el sòl corresponent al 20% del nou sostre residencial pel a la construcció d'habitatges de protecció pública.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, deis espais lliures.

RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació. El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

DADES A DESENVOLUPAR:

Reserves mínimes de sòl públic:	68	%
Sòl d'aprofitament privat	32	%
Coeficient d'edificabilitat brut	0,37	m2 sostre/m2 sòl
Densitat màxima d'habitatges	23	hab/Ha
Sostre màxim total	14.772	m2
Nombre màxim d'habitatges	92	unitats

ÀMBIT:

Sector de sòl urbanitzable delimitat físicament discontinu situat a: 1) al sud del nucli urbà de Montmaneu que comprèn parcel·les entre el nou vial previst a sòl urbà, el camí que dona accés a les Granges Vendrell i les pròpies instal·lacions de les granges al sud, el nucli antic al nord i superfície de conreu a l'est; terrenys amb façana a l'antic traçat de la B-100 on es localitzen actualment els dipòsits d'aigua.

La superfície total aproximada del pla parcial urbanístic és de: 24.086 m2 (àmbit nord: 1.339 m2, àmbit sud: 22.747 m2).

OBJECTIUS:

Ordenar i a la vegada permetre el creixement del nucli urbà de Montmaneu cap al sud. Preveure la connexió amb la vialitat estructurant del municipi i completar la trama urbana del nucli de Montmaneu.

Dotacions d'espais lliures per vianants i zona verda pel municipi. Ampliació de les reserves de sòl per serveis tècnics destinats a la xarxa de subministrament d'aigua.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

Els sistemes generals es consideren elements vinculants. El sector s'ordenarà amb els paràmetres a desenvolupar pel Pla Parcial Urbanístic.

CESSIIONS:

Cessió de d'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme DL 1/2005 (arts. 64 i 65) i d'acord a l'article 7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006. Caldrà garantir que els estàndards mínims de sistemes, d'acord als arts. 64 i 65 de la Llei d'Urbanisme, són amb pendents inferiors al 20%.

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

El pla parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es destinarà com a mínim el sòl corresponent al 20% del nou sostre residencial pel a la construcció d'habitatges de protecció pública.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, deis espais lliures i dels serveis tècnics.

RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla Parcial Urbanístic queden en règim de fora d'ordenació. El Pla Parcial preveurà l'enderrocament de les esmentades edificacions i instal·lacions.

DADES A DESENVOLUPAR:

Reserves mínimes de sòl públic:	55	%
Sòl d'aprofitament privat	45	%
Coeficient d'edificabilitat brut	0,48	m2 sostre/m2 sòl
Densitat màxima d'habitatges	23	hab/Ha
Sostre màxim total	11.561	m2
Nombre màxim d'habitatges	55	unitats