

## ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

---

### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL

---

Gener de 2023



Ajuntament de  
Montmaneu

POCH  
ARQU  
ITECT  
TUR

# Índex

## I.1 MEMÒRIA

1. Introducció
2. Objecte
3. Àmbit d'actuació, entorn i preexistències
4. Planejament i instruments de paisatge
5. Paisatge a escala territorial
  - 5.1 Descripció
  - 5.2 Dinàmica actual del paisatge
6. Paisatge del lloc i criteris d'integració
  - 6.1 Descripció i visibilitat
  - 6.2 Anàlisi de la visibilitat
  - 6.3 Programa i requisits del projecte
7. Estratègies, criteris i mesures d'integració
8. Conclusions

## I.2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- EIIP.01 LOCALITZACIÓ. Escala 1:1.000
- EIIP.02 FOTOGRAFIES DES DELS PUNTS DE VISTA PROPERS
- EIIP.03 FOTOGRAFIES DES DELS PUNTS DE VISTA PROPERS
- EIIP.04 ALÇAT NORD-EST. ALÇAT NORD-OEST
- EIIP.05 VISTA AÈRIA

# I.1 MEMÒRIA

## 1. INTRODUCCIÓ

La Llei 8/2005, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, té per objecte el reconeixement del paisatge a fi de preservar els seus valors naturals, patrimonials, científics, econòmics i socials. El desenvolupament de la Llei es fa mitjançant el decret 343/2006, de 19 de setembre, el qual té per objecte avaluar les conseqüències que té sobre el paisatge la realització d'actuacions, obres i activitats. El decret regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística i estableix que aquests documents tècnics estan destinats a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

Per altra banda, en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), i en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'estableixen els supòsits que determinades actuacions que previsiblement poden comportar canvis en el paisatge, incorporin en el seu procés de tramitació un estudi d'impacte i integració paisatgística que diagnostiqui el possible impacte i exposi en cas necessari les mesures d'integració previstes.

Així doncs, el present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) avaluarà els impactes paisatgístics que es poden produir conseqüència de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, i determinarà d'admissió de les actuacions proposades i en cas de ser necessari les mesures d'integració adoptades.

## 2. OBJECTE

L'objecte d'aquest EIIP és analitzar i valorar l'impacte paisatgístic que el desenvolupament de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu, pot suposar per l'entorn i el medi natural del sector PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL.

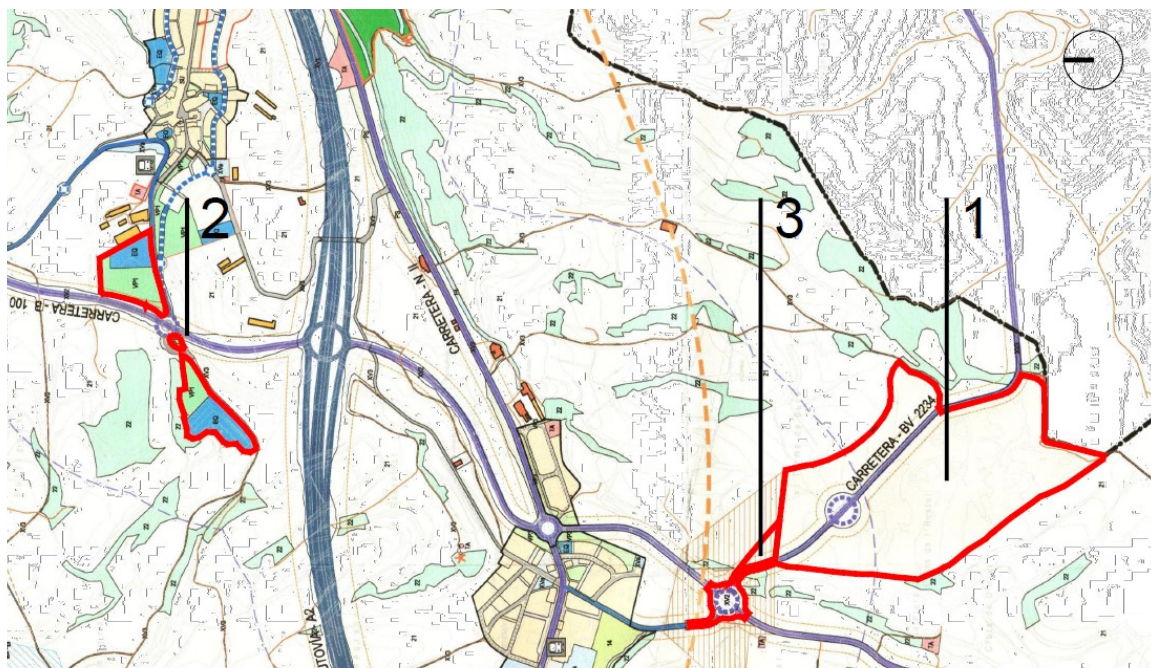
## 3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ, ENTORN I PREEXISTÈNCIES

Montmaneu és un municipi de la comarca de l'Anoia, situat a l'extrem occidental de la comarca, al límit de la Segarra. Pertany a la província de Barcelona, trobant-se a uns 90 km de la capital. Inclou el nucli de la Panadella i l'antic priorat de Sant Jordi de Riquer. Té 166 habitants (2022) i el seu terme municipal ocupa una superfície de 13,6 km<sup>2</sup>.

La carretera N-II travessa el terme municipal pel port de la Panadella, mentre que l'autovia A-2 hi discorre de manera gairebé paral·lela. D'altra banda, la carretera B-221 de Santa Coloma de Queralt a Sant Guim de Freixenet creua el municipi de nord a sud i uneix els dos nuclis del terme. Al sud de la Panadella, la carretera BV-2234 duu a Carbasí (Argençola).

L'economia del municipi és bàsicament agrícola, amb predomini dels cereals, i ramadera (aviram, porcí). Actualment, no hi ha activitat industrial, tot i que en el passat hi havia hagut paraïres i telers de cànem. Pel que fa al sector serveis, el nucli de la Panadella compta amb alguns establiments hotelers.

L'àmbit definit per la Modificació puntual del POUM es tracta d'un sector físicament discontinu amb una superfície total de 291.838 m<sup>2</sup> que inclou el sector de sòl urbanitzable delimitat d'usos terciaris i industrials (1) i (2) amb una superfície de 287.116 m<sup>2</sup> i els sòls no urbanitzables qualificats de sòl agrícola de valor (clau 21) inclosos a la zona de protecció del sistema ferroviari i altres serveis i infraestructures (3) amb una superfície de 4.722 m<sup>2</sup>.



Vista aèria de l'àmbit a (1), dels àmbits b, c i d (2) i sòl no urbanitzable (3)

1) Terrenys situats al sud-est de l'encreuament de la carretera B-221 de Santa Coloma de Queralt a la Panadella amb la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí situats al sud del nucli de La Panadella, amb una superfície de 246.203 m<sup>2</sup> (a).

2) Terrenys situats a l'entrada del nucli de Montmaneu a banda i banda de l'encreuament de la carretera B-100 de Montmaneu a Sant Guim de Freixenet, amb una superfície de 40.913 m<sup>2</sup> (b), (c) i (d).

3) Sòl no urbanitzable situat a l'est de la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí, amb una superfície de 4.722 m<sup>2</sup>.

Per la seva ubicació geogràfica, el sector de planejament està situat a uns 700 m sobre el nivell del mar, és una plataforma calcària que forma part de la Depressió Central Catalana separant les conques de l'Ebre i del Llobregat, perllongant-se en una dorsal que forma els alts relleus de la Segarra i de bona part del Solsonès. Les diferències de relleu i la constitució dels sòls en aquest tipus de regió donen lloc a un paisatge molt contrastat de

grans planes cerealístiques interrompudes per diferents elevacions cobertes de bosc mediterrani, amb una considerable varietat d'espècies, d'ambients i de sistemes naturals per la qual cosa l'activitat urbanística que s'hi hagi de dur a terme haurà d'implantar-se en consonància amb el medi natural.



#### 4. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

El planejament vigent d'aplicació al sector és el següent:

##### **Planejament territorial**

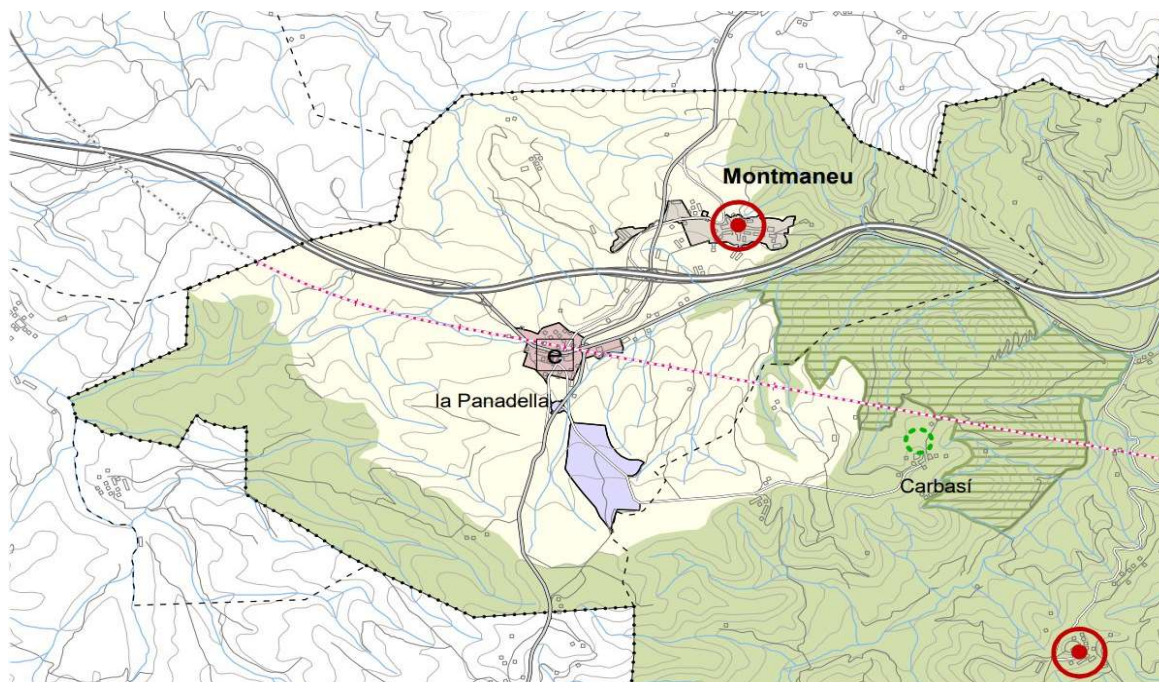
El planejament territorial vigent al municipi de Montmaneu és el següent:

- **Pla territorial general**  
Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març. Publicació: DOGC núm. 2032 - 31/03/1995
- **Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals**  
Aprovat per acord de Govern de 16 de setembre de 2008. Publicació: DOGC núm. 5241 - 22/10/2008

L'àmbit de la Modificació puntual es troba pràcticament en tota la seva totalitat en sistema d'assentaments, ja que la modificació afecta principalment sòls qualificats pel planejament municipal vigent com a sòl urbanitzable.

Tanmateix, la Modificació puntual transforma sòl no urbanitzable en sistemes viaris, de protecció i serveis tècnics i ambientals, aquest sòl no urbanitzable es troba dins el sistema d'espais oberts del PTPCC, que comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts, es tracta del sòl de protecció especial, el sòl de protecció territorial i el sòl de protecció preventiva.

Conceptualment, tal com es detalla a la normativa del PTPCC, d'entre els tres tipus de sòl de protecció del SNU, el que requereix un rang de major protecció dels valors naturals de l'espai és el sòl de protecció especial, seguit del sòl de protecció territorial i, en darrer lloc, el sòl de protecció preventiva.



Plànol O.5. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Anoia E. 1:50.000

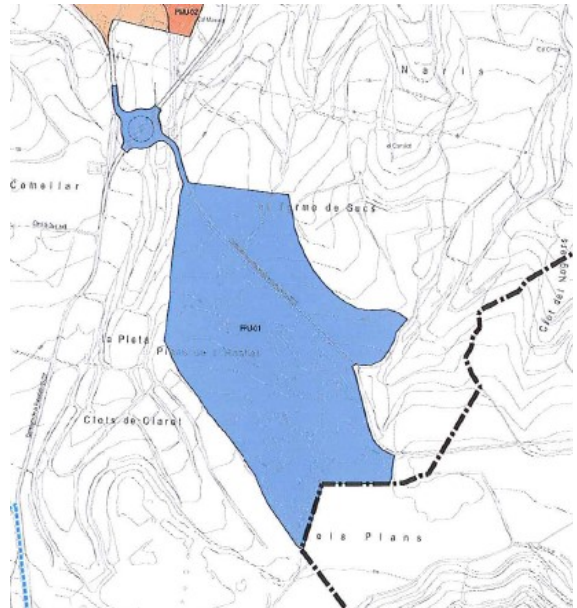
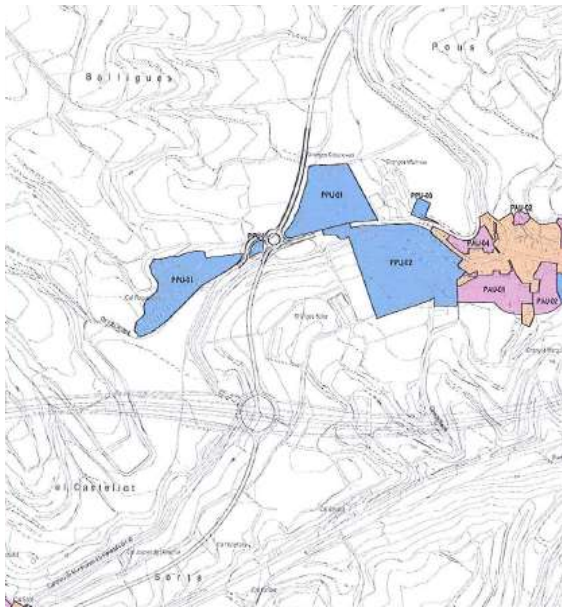
### **Planejament urbanístic**

El planejament urbanístic vigent al sector és el següent:

- **Pla d'ordenació urbanística municipal de Montmaneu**  
Data aprovació: 28/07/2008. Data publicació: 05/01/2009

Al capítol 2.3.3. de la Memòria justificativa del POUM es presenten les principals determinacions pel que fa al sòl urbanitzable i 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).

Al sector d'usos industrials PPU-01 Plans de l'Hostal, els criteris principals per a aquesta ubicació comporten la restauració de les activitats extractives preexistents i per ser un dels pocs àmbits que disposa d'una topografia raonablement suau que possibilita la implantació d'aquest tipus d'activitats, per l'excel·lent accessibilitat, la desvinculació amb els nuclis urbans així com per 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.



Detalls plànol O.01.3 SECTORS DE PLANEJAMENT POUM de Montmaneu

Els paràmetres urbanístics per al desenvolupament del sector d'usos industrials PPU-01 Plans de l'Hostal són els següents:

La superfície aproximada del sector del Pla Parcial Urbanístic és de: **288.076 m<sup>2</sup>** (àmbit a: 248.297 m<sup>2</sup>, àmbit b: 18.885 m<sup>2</sup>, àmbit c: 818 m<sup>2</sup>, àmbit d: 20.076 m<sup>2</sup>.)

**DADES A DESENVOLUPAR:**

**Reserves mínimes de sòl públic**

Xarxa viària bàsica local (XV2)	7 %
Espais lliures /zones verdes (VP)	16 %
Equipaments (EQ)	6 %
<b>SÒL PÚBLIC mínim</b>	<b>47 %</b>

**Sòl d'aprofitament privat**

Industrial aïllat (7)	53 %
<b>SÒL PRIVAT màxim</b>	<b>53 %</b>

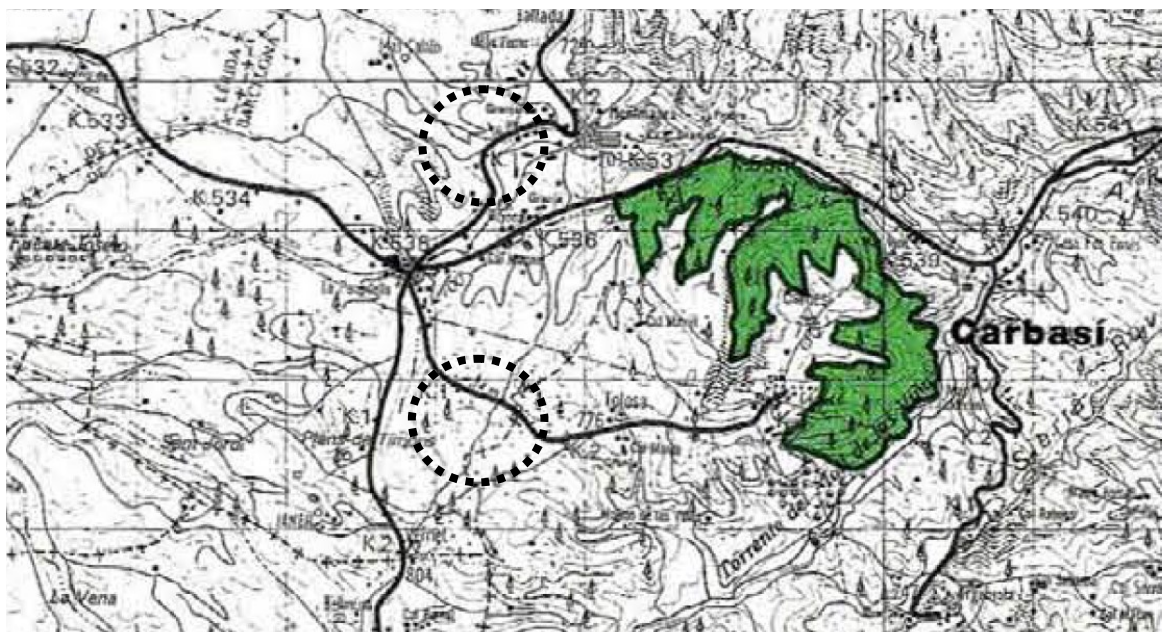
Alçada màxima	PB+1
Coefficient d'edificabilitat brut	0,43 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	123.873 m <sup>2</sup>

**Planejament sectorial**

El planejament sectorial vigent al sector és el següent:

- **Pla d'espais d'interès natural (PEIN)**  
Aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Publicació: DOGC núm. 1714 - 01/03/1993

El Pla d'espais d'interès natural desenvolupa la Llei 12/1985 d'espais naturals. A l'annex 1 d'aquest pla, on es delimiten els espais que seran considerats d'interès natural, s'inclou l'espai Carbasí com a espai protegit.



Pla d'espais d'interès natural. Delimitació dels espais a escala 1:50.000. Full 390.

Aquest espai està format per un conjunt de costers que des de Carbasí estan envoltats i formen part de les obagues de Montmaneu, al coll de la Panadella. Comprèn un conjunt d'obagues del sector de la Panadella, entre l'Anoia i la Segarra, caracteritzat per un paisatge vegetal on predominen les pinedes de pinassa, riques en plantes submediterrànies del país de la roureda de roure de fulla petita.

- **Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals**

Data aprovació: 27/07/2016. Data publicació: 05/08/2016

L'àmbit de la modificació puntual es troba a la unitat de paisatge 9. Costers de la Segarra. Segons el mapa de valors estètics d'aquesta unitat, es tracta d'un entorn agroforestal, en la qual domina el conreu herbaci com a principal element configurador del paisatge.

Alguns dels criteris i de les accions dirigits prioritàriament a la protecció, a la gestió i a l'ordenació detallats a la fitxa de la unitat del paisatge 9. Costers de la Segarra que es poden relacionar amb les característiques paisatgístiques de l'entorn de la Montmaneu són els que es detallen a continuació:

- 9.1 Mantenir les construccions i les estructures de pedra seca (cabanes, murs) així com la vegetació arbòria associada (fruiters, ametllers).
- 9.3 Protegir els amplis horitzons visuals d'aquest paisatge agrari de secà de qualsevol element que els pugui distorsionar.
- 9.4 Mantenir nets els cursos fluvials per tal com el seu règim irregular pot presentar importants crescudes i riudes.

- 9.7 Afavorir el manteniment i nova plantació d'arbres fruiters a les vores dels marges per mantenir l'estructura del mosaic agrícola de secà que configura la unitat, de gran valor estètic.
- 9.10 Mantenir la configuració compacta dels assentaments urbans, tant dels petits nuclis com de la ciutat de Calaf, per tal de no desdibuixar els límits entre els espais urbans i els rurals.
- 9.13 Procurar la integració al paisatge dels corredors d'infraestructures com l'A-2, la C-25, l'eix ferroviari i línies elèctriques, de manera que noves construccions lligades a la seva existència no alterin la naturalesa pròpiament rural de la unitat.

En aquest sentit, cal destacar, entre d'altres, la necessitat de protegir els amplis horitzons visuals del paisatge agrari de secà d'elements que el puguin distorsionar, així com d'afavorir el manteniment i nova plantació d'arbres fruiters a les vores dels marges per mantenir l'estructura del mosaic agrícola, mantenir la configuració compacta dels assentaments urbans per no desdibuixar els límits entre espais urbans i rurals, procurar integrar al paisatge els corredors d'infraestructures, de manera que noves construccions lligades a la seva existència no alterin la naturalesa rural de la unitat, ordenar els accessos on s'acumulen àrees industrials i comercials, i promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors.

En relació als miradors i itineraris destacats a la fitxa de la unitat de paisatge del catàleg i que poden tenir una interacció visual amb l'àmbit de la modificació, cal enumerar els següents:

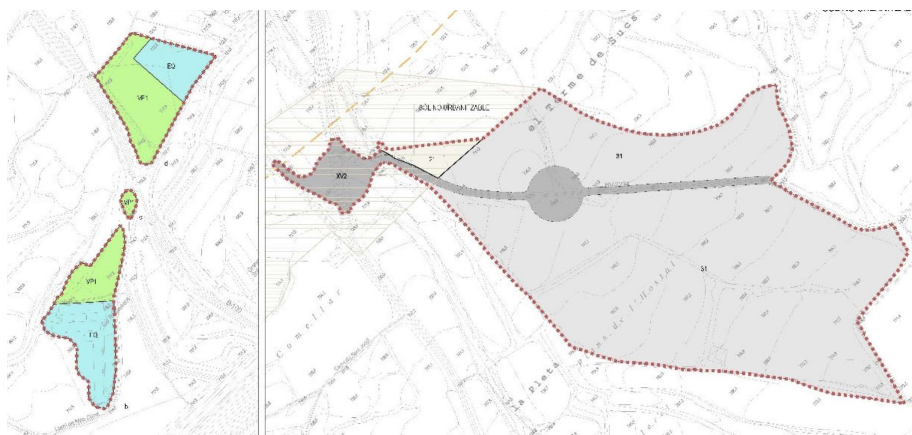
- L'autovia A-2, ruta molt transitada que travessa la unitat d'est a oest.
- El Coll de la Panadella i el traçat de la carretera N-II.

Finalment, per la proximitat amb l'àmbit, cal esmentar les construccions defensives de la Torre de la Panadella (730 m) i del Castell de Riquer (768 m), amb una certa amplitud de conca visual, i de l'església de Sant Bartomeu (740 m) al nucli de Carbasí, tots aquests elements destacats a la fitxa del catàleg pels seus valors històrics.

#### **4.1 Situació respecte del planejament vigent**

L'actual desenvolupament del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 Plans de l'Hostal preveu dotar el municipi de sòls destinats a usos terciaris i industrials que complementin els actualment existents i en permetin la nova implantació i preservar d'activitats industrials l'àmbit d'entrada al nucli de Montmaneu. Determina que un 47% de l'àmbit del Pla parcial es destini a sistemes en sòl públic, preveu la construcció d'un nou intercanviador que regularà el trànsit de la zona sud de la Panadella i la creació de verds lineals de protecció de les principals infraestructures amb els nous sectors industrials proposats. Als terrenys situats a l'entrada del nucli de Montmaneu a banda i banda de l'encreuament de la carretera B-100 de Montmaneu a Sant Guim de Freixenet, ocupats per

granges fora d'ordenació en contacte amb el nucli urbà, es concentren les reserves del sistema d'espais lliures i equipaments.



#### 4.2 Síntesi de la proposta

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual del POUM s'inscriu en aquestes mateixes directrius i es fixa els objectius següents:

- Definir una nova tipologia de zona industrial (clau 7a) i concretar l'ordenació detallada i la definició dels paràmetres urbanístics del sector de planejament, sense la necessitat de tramitar el pla parcial per al seu desenvolupament.
- Modificar la qualificació dels sòls no urbanitzables amb la qualificació sòl agrícola de valor (clau 21) a la qualificació de sistemes públics de xarxa viària bàsica local (clau XV2), xarxa viària protecció (clau XVp) i serveis tècnics i ambientals (clau TA, que permet desplaçar la carrereta BV-2234 de la Panadella a Carbassí, de forma que no divideixi la zona industrial en dues peces.
- Concentrar el sistema d'equipaments als terrenys situats a l'est de la carretera B-100 (d), més propers al nucli urbà i el sistema d'espais lliures als terrenys situats a l'oest de la carretera B-100 (b) i (c).
- Definir un polígon d'actuació a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



Per tant, atenint-nos a l'actual caràcter dels sòls on s'ubica el sector, es considera que els canvis proposats, no representen canvis significatius no previstos pel Pla d'ordenació urbanística municipal vigent.

## 5. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

### 5.1 Descripció

L'actuació s'emplaça a la part sud-oest de la unitat de paisatge Costers de la Segarra, sector que compren l'altiplà de Calaf, també anomenat «la Calma de Calaf», situat a 680 m sobre el nivell del mar, és una plataforma calcària que forma part de la Depressió Central Catalana separant les conques de l'Ebre i del Llobregat, perllongant-se en una dorsal que forma els alts relleus de la Segarra i de bona part del Solsonès.

Aquesta unitat està formada per un conjunt de plataformes estructurals sorgides de l'erosió diferencial, punt de confluència de la Segarra, l'Anoia i el Bages, que en la Catalunya Central s'estructuren al voltant de Calaf, responent a la subcomarca de l'Alta Segarra, l'Alta Anoia o Segarra Calafina. És una unitat més lligada a la Segarra que a l'Anoia, a la qual pertany administrativament, amb un paisatge molt contrastat de grans planes cerealístiques interrompudes per diferents elevacions cobertes de bosc mediterrani.

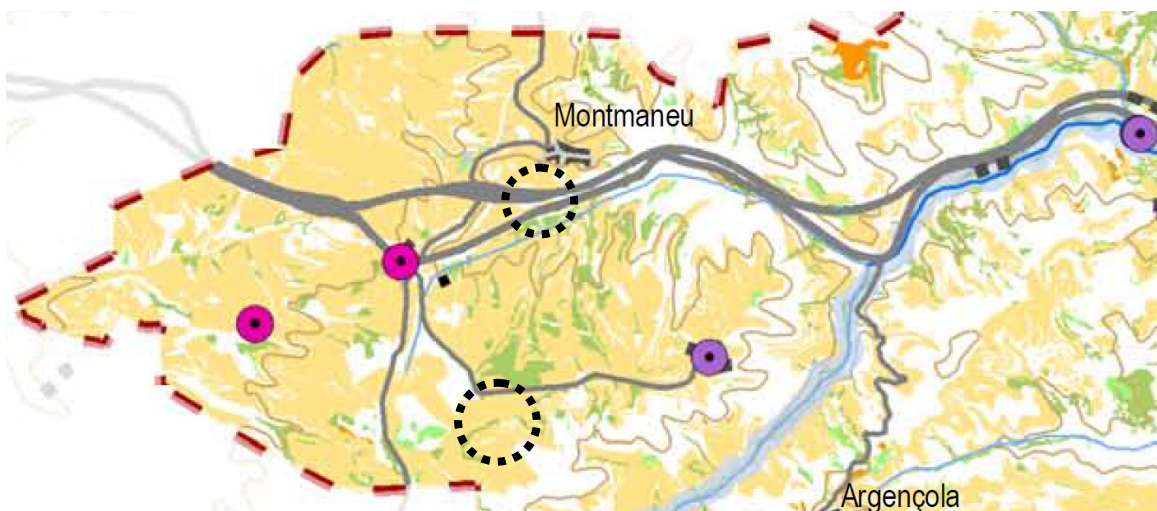
Els principals trets distintius de la unitat de paisatge Costers de la Segarra són:

- Conjunt d'espais agraris i forestals distribuïts mitjançant una estructura morfològica lineal, amb una vall principal que funciona com a espina dorsal d'un seguit d'altres petites valls. En aquesta estructura, els usos del sòl varien en funció dels pendents i la qualitat del sòl: als punts més baixos, al fons de la vall, se situen els usos agrícoles, sempre conreus herbacis de secà (ordi i blat); més amunt, als vessants, encara es poden percebre les terrasses de cultius, actualment gairebé totes abandonades i colonitzades per vegetació; i, finalment, a les cotes més altes, les masses lineals de pinedes.
- Un sistema fluvial dividit entre un petit sector de la conca del Segre i principalment la de l'Anoia, que presenta un seguit de barrancs, fondalades i xaragalls per les quals s'escolen petits corrents d'aigua que formen la capçalera de l'Anoia.
- Els paisatges són oberts o tancats segons la localització. L'alternança de textures vegetals, fines i granulades en harmonia amb la suau topografia forma patrons molt atractius, de línies corbades, que sensorialment transmeten calma, equilibri, ordre.
- El pendent i el risc d'erosió, principalment a la part sud condicionen l'existència de bancals amb pedra seca d'una especial rellevància.
- L'altiplà de Calaf és el contrapunt a un relleu generalment ondulat.
- Poblament principalment assentat en nuclis dispersos. Predomina el poble castral, on l'assentament s'organitza al voltant del castell.

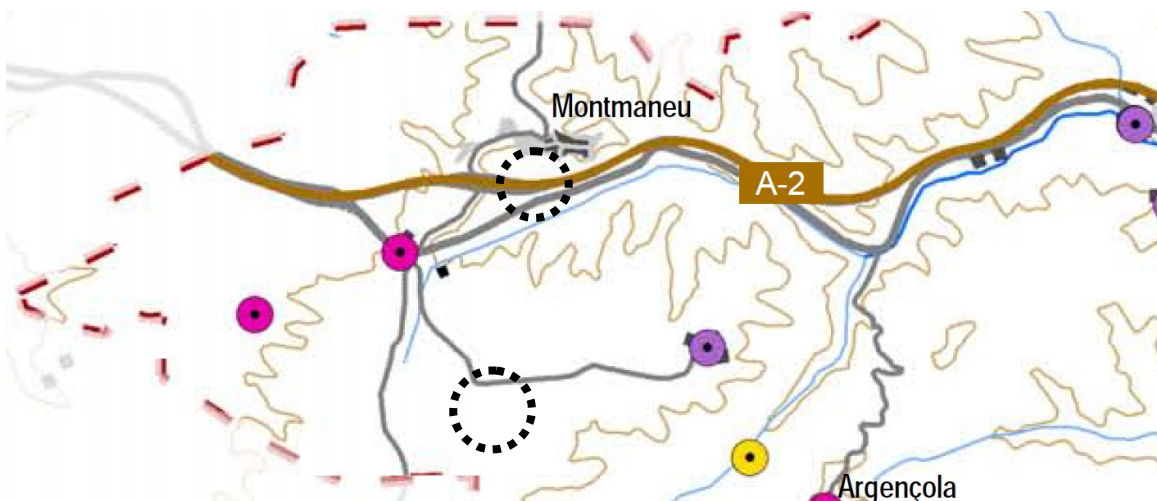
- Calaf és el nucli més destacat del sector d'aquest paisatge que pertany a les Comarques Centrals.
- El corredor que genera l'autovia A-2 de Lleida-Barcelona creua aquest paisatge. Així com l'autovia C-25.
- Presència de nombrosos castells i torres, alguns situats en turons, visibles des de molts punts del territori.
- Part del perfil de la unitat es troba dibuixat per la silueta d'aerogeneradors.
- El cromatisme presenta fort contrast estacional (verds a l'hivern i la primavera i ocres a la resta de l'any).

En relació amb els principals valors en el paisatge cal posar de manifest els següents aspectes:

- Des del punt de vista administratiu cal indicar l'existència de l'espai PEIN de Carbassí, en terme d'Argençola i Montmaneu.
- A Montmaneu hi ha l'església parroquial de Santa Maria, construïda entre els segles XII i XV, de factura gòtica i façana rectangular que conserva dues gàrgoles i campanar quadrangular.



Detall del plànol Valors estètics UP9 Costers de la Segarra



Detall del plànol Valors històrics, simbòlics i socials, i miradors i itineraris UP9 Costers de la Segarra

## 5.2 Dinàmica actual del paisatge

El sector dels Costers de la Segarra que pertany a l'àmbit de les Comarques Centrals correspon a un altiplà situat a uns 700 metres d'altitud, on dominen els conreus de secà, els masos escampats i petits nuclis de població ben distribuïts, destacant al nord la població de Calaf que acull la major part de població del sector.

Els elements naturals presenten en aquest sector una vegetació que ocupa un 37%, molt més que a la resta de la unitat. Està representada per matollars de plantes aromàtiques i fenassars a les zones més seques. Les pinedes, en general de tipus secundari, són de pinassa i són els boscos majoritaris, seguits de les rouredes seques, més abundants que en el sector occidental de la unitat, i els alzinars que ocupen petites zones marginals. Aquesta vegetació en general de fulles adaptades a la sequedat i al fred, endurides, lluents i de colors foscos crea amb les tonalitats dels sòls, griseses, blanquinoses o vermelloses un paisatge que transmet el caràcter continental de la contrada, de climes contrastats entre les estacions i amb freqüents boires, a vegades gebradores. El relleu en forma de costers mostra els suaus pendents quasi desproveïts de vegetació o amb matollars escadussers a causa de l'erosió.

Això no obstant, el clima mediterrani amb pinzellades continentals suposa un estiu força sec i prolongat que, juntament amb l'abundant presència de brolles i herbassars (força combustibles), constitueixen una amenaça pel risc d'incendi durant els mesos més càlids.



Els conreus predominen en aquesta unitat, arribant gairebé al 60% de la seva superfície, la majoria són camps de secà, de blat i ordi en general. Hi ha també un petit percentatge de conreus de regadiu, generalment zones d'horta properes als nuclis de pobles i també es troben fruiters de secà, oliveres i ametllers. Aquests fruiters tan mediterranis es troben moltes vegades a les vores dels camps sobre feixes amb murs de pedra seca antigament dedicades a la vinya que mantenen els marges dels suaus pendents i retenen l'aigua de les pluges. Cal destacar la ramaderia present en aquest territori, actualment establada. D'altra banda, també cal pensar que les vies de comunicacions actuals, juntament amb la disponibilitat de sòl pot suposar un creixement de les àrees industrials.. No obstant això, si es vol conservar el caire rural de la unitat i, a la vegada, utilitzar la implantació de nous focus industrials, com a motors econòmics, caldrà una gestió integral i acurada del territori.



Hi ha quatre parcs eòlics a la unitat. El de l'Alta Anoia, situat entre els municipis de Pujalt, Veciana, Prats de Rei i Calonge de Segarra, el del Turó del Magre, entre Pujalt, Veciana, Copons, Argençola i Sant Guim de Freixenet, el de Veciana, al municipi del mateix nom i el de Pujalt, entre Pujalt, Veciana i Prats de Rei. La producció de noves energies és convenient tot i que caldria desenvolupar estratègies per aconseguir que el seu impacte visual no sigui tan gran. Cal una gestió acurada d'aquests elements, que poden trencar l'harmonia rural d'aquest paisatge.

## 6. PAISATGE DEL LLOC I CRITERIS D'INTEGRACIÓ

### 6.1 Descripció i visibilitat

#### Estructura del lloc

L'àmbit geogràfic de la Modificació puntual del POUM es tracta d'un àmbit físicament discontinu que inclou:

- Els sòls situats al sud del nucli de La Panadella, al sud-oest (àmbit a) i al nord-est (sòl no urbanitzable) de la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí).
- Els sòls situats a l'entrada del nucli de Montmaneu a banda i banda de l'encreuament de la carretera B-100 de Montmaneu a Sant Guim de Freixenet, (àmbits b, c i d).

#### Àmbit a i sòl no urbanitzable

Els sòls situats al sud del nucli de La Panadella tenen una forma completament irregular. El terreny té un pendent suau en sentit nord i no superior al 7% en la direcció del seu desguàs natural. El punt més alt es troba al sud, a la cota +775,6 i el més baix al nord, a l'encreuament de la carretera B-221 amb la carretera BV-2234 a la cota +720,6.

#### Àmbits b, c i d

Els sòls situats a l'entrada del nucli de Montmaneu a banda i banda de l'encreuament de la carretera B-100 tenen una forma completament irregular. El terreny és pràcticament pla, amb pendent quasi nul en sentit oest i pendent no superior a l'1% en la direcció del seu desguàs natural. El punt més alt es troba al nord-oest, a la cota +724,3 i el més baix a l'oest a la cota +707,71.

### 6.2 Anàlisi de la visibilitat

S'ha estudiat la visibilitat de l'àmbit a des de les principals vies de comunicació, per determinar la part exposada visualment des de l'itinerari més concorregut.

El patró de visibilitat d'aquesta parcel·la respon bàsicament a la configuració topogràfica del lloc, on les edificacions industrials se situaran en una plataforma sensiblement horitzontal (cota +750) envoltada per retalls de roureda i alzinar i formacions vegetals arbustives que estructurin el límit del sector.

### Visibilitat de la parcel·la des de les vies de comunicació

Per analitzar les condicions de visibilitat de les edificacions s'han utilitzat els criteris establerts a la següent taula:

Criteris	Nomenclatura	Avaluació / Paràmetre	
Ubicació	U	Molt freqüentats	
		Freqüentats	X
		Poc freqüentats	
		No visitats	
Poblacions	P	Núm. poblacions (n) des d'on s'observa l'àrea d'estudi.	
Proximitat	Pr	d < 125 m	
		125 < d < 250 m	
		250 < d < 500 m	
		500 m < d	X
		(Variant segons condicions del terreny)	
Vies de comunicació	VC	Autopista	
		Carretera Nacional	X
		Carretera Comarcal	X
		Camí rural, pista forestal	
Vegetació	V	x > 70%	
		50 < x < 70%	
		10 < x < 50%	
		x < 10%	X

Taula 1. Criteris per a la quantificació de l'efecte visual

Considerant els criteris mostrats en la taula 1, com a principals punts d'observació no es localitzen ni nuclis de població ni miradors.

### Principals recorreguts visuals i punts de vista propers

S'han constatat in situ els efectes reals de les barreres visuals existents al voltant del sector de planejament d'ús industrial. Els principals recorreguts visuals de la zona més freqüentada considerats més rellevants, corresponen als accessos al polígon: la carretera BV-2234 (1.), la carretera B-221 (2.) i la carretera de Santa Coloma (3.).

En aquest sentit, la població que circuli per la carretera BV-2234, via principal d'accés al polígon industrial, podrà observar entre uns 600 metres de distància, la plataforma on s'ubicaran les edificacions d'ús industrial (cota +750).

La façana nord i la façana est de les edificacions industrials, són els elements que es consideren que seran més visibles des dels principals recorreguts visuals, ja que es veuran des dels punts (1.) i (3.), essent aquests punts on el nombre d'observadors potencials pot ser més elevat. En aquest sentit, es considera que les edificacions industrials provocaran un impacte visual baix a causa de la seva alçada, materials i a l'apantallament vegetal que es proposa.



Vistes des dels principals recorreguts visuals: carretera BV-2234 (1.), carretera B-221 (2.) i carretera de Santa Coloma (3.)



Vista 1. carretera BV-2234



Vista 2. carretera B-221



Vista 3. carretera de Santa Coloma



Fotografies des dels punts de vista propers: camí d'accés sud (4.) i l'aparcament (5.) i (6.)



Vista 4. camí límit sud sector a



Vista 5. centre àmbit sud (a) cota +765



Vista 6. carretera BV-2234

### 6.3 Programa i requisits de la proposta

La Modificació puntual defineix una única parcel·la d'aprofitament privat qualificada de zona d'industrial tipus A (clau 7a), segons el plànol O.2. Pel que fa a la capacitat de la nova ordenació, la proposta arquitectònica indicativa que forma part d'aquesta Modificació puntual del POUM permet garantir la seva adequació als nivells de qualitat urbana exigibles a una transformació d'aquesta naturalesa, d'acord amb els objectius de desenvolupament sostenible i cohesió social establerts a la legislació urbanística. Atès que aquesta zona no està definida al POUM vigent, a la normativa de la Modificació puntual del POUM es crea aquesta nova clau i es defineixen els corresponents paràmetres urbanístics d'aplicació. Tanmateix, per aquesta zona es preveuen edificacions industrials de planta baixa i una planta pis, amb una alçada màxima de 16 m.



En aquest sentit, la proposta d'ajustar l'ordenació del sector de sòl urbanitzable prevista al POUM vigent, desplaçant el traçat de la carrereta BV-2234 de la Panadella a Carbassí i redefinint la tipologia de l'ús industrial, es justifica per l'interès que representa agrupar la zona industrial en una única peça, flexibilitzant el seu desenvolupament i fent possible la implantació d'usos industrials, terciaris o logístics de diferents formats.

## 7. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

Atenent a l'actual caràcter dels sòls on s'ubica el sector industrial, i tenint en compte que la Modificació puntual del POUM proposa establir les determinacions pròpies d'un pla parcial urbanístic, la proposta d'implantació de les edificacions ha de garantir la seva integració amb l'entorn que l'envolta.

D'acord amb les exigències i els usos a què obliga un desenvolupament industrial, s'ha optat per dissenyar les edificacions perquè la volumetria i els materials s'adaptin a la

morfologia i el cromatisme del lloc i definir els espais exteriors (explanacions, camins, i talussos) per minimitzar els moviments de terres, reduir el risc d'erosió i donar continuïtat a la vegetació natural de l'entorn

Amb relació a les característiques de les edificacions, es proposen les següents mesures:

- Procurar acabats exteriors de les edificacions amb un cromatisme integrat en les tonalitats de l'entorn.
- Evitar les façanes i elements constructius reflectants.
- Preveure mesures efectives per a l'apantallament i ruptura visual dels volums edificats.
- Evitar elements constructius i cossos sobresortints del volum principal que no formin part dels processos industrials.
- Ajustar les instal·lacions lumíniques a les necessitats imprescindibles de l'activitat industrial, prioritzant sistemes d'il·luminació amb lluminàries de poca alçada i/o integrades en les construccions.

Amb relació a les característiques dels espais lliures, es proposen les següents mesures:

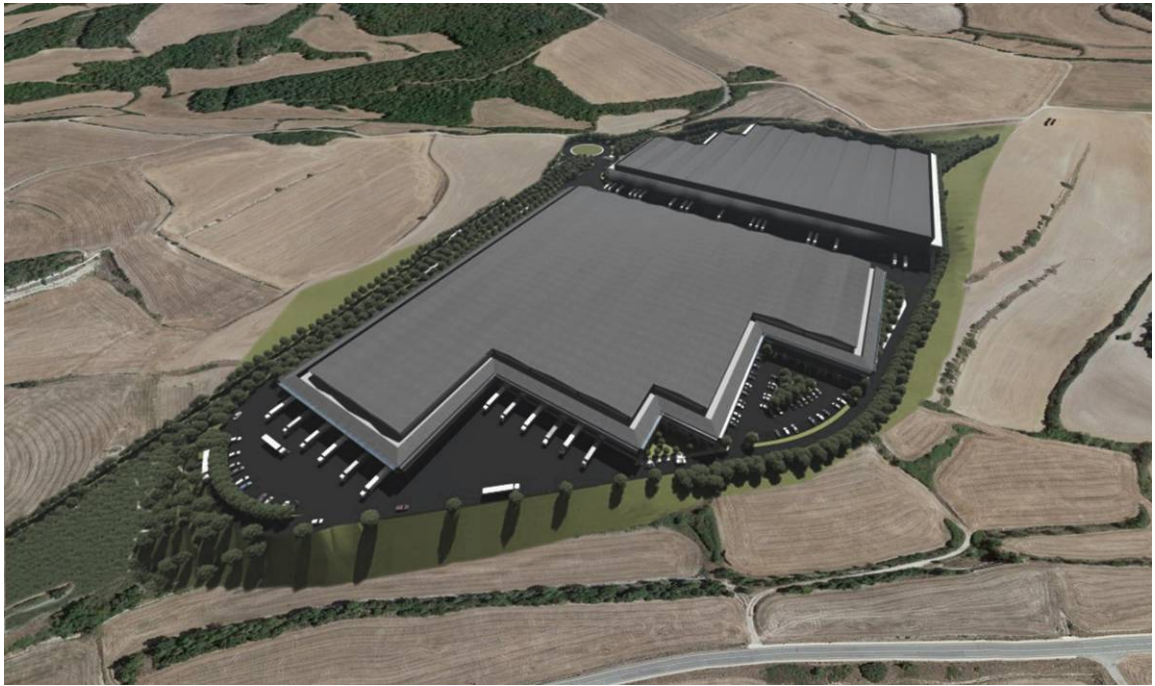
- Conservar els retalls de roureda i alzinar, les tanques vegetals arbrades i arbustives i les formacions vegetals que s'estructuren en marges i límits de parcel·les o infraestructures viàries i que limiten amb la zona industrial.
- Preveure apantallaments vegetals amb espècies autòctones, de presència local, de baix requeriment hídric i adaptades bioclimàticament en els espais lliures d'edificació, zones verdes i els marges de xarxa viària.

## 8. CONCLUSIONS

La Modificació puntual del POUM de Montmaneu s'ha plantejat amb l'objectiu de definir una nova tipologia de zona industrial (clau 7a) i concretar l'ordenació detallada i la definició dels paràmetres urbanístics del sector de planejament.

A l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística s'ha avaluat la incidència paisatgística que tindrà l'execució de la nova ordenació urbanística (vegeu apartat 6.2. Anàlisi de visibilitat de l'actuació) i proposa mesures específiques d'integració paisatgística (vegeu capítol 7. Estratègies, criteris i mesures d'integració).

Tot i que es tracta d'un sector de planejament d'ús industrial ja previst al POUM, per evitar la preeminència en el paisatge del desenvolupament industrial, s'ha optat per concentrar les edificacions en una única parcel·la i a la normativa s'han proposat uns paràmetres d'edificació, materials, textures i colors per als edificis i la revegetació dels espais lliures i talussos amb espècies autòctones arbòries i arbustives, que no suposin un impacte visual negatiu en un entorn de caràcter agroforestal.



Vista aèria de la proposta de Modificació puntual del POUM de Montmaneu

Finalment, sintetitzant els resultats assolits i a manera de conclusions generals sobre la idoneïtat paisatgística i els seus aspectes positius i negatius més remarcables, es considera que els criteris d'ordenació adoptats en el disseny del desenvolupament industrial proposat, juntament amb els elements vegetals de transició i continuïtat que s'han utilitzat, faciliten la seva integració en el paisatge i repercuteixen de manera directa en la seva qualitat.

Montmaneu, gener de 2023

Antoni Poch Vives,  
arquitecte

## I.2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

EIIP.01 LOCALITZACIÓ. Escala 1:1.000

EIIP.02 FOTOGRAFIES DES DELS PUNTS DE VISTA PROPERS

EIIP.03 FOTOGRAFIES DES DELS PUNTS DE VISTA PROPERS

EIIP.04 ALÇAT NORD-EST. ALÇAT NORD-OEST

EIIP.05 VISTA AÈRIA

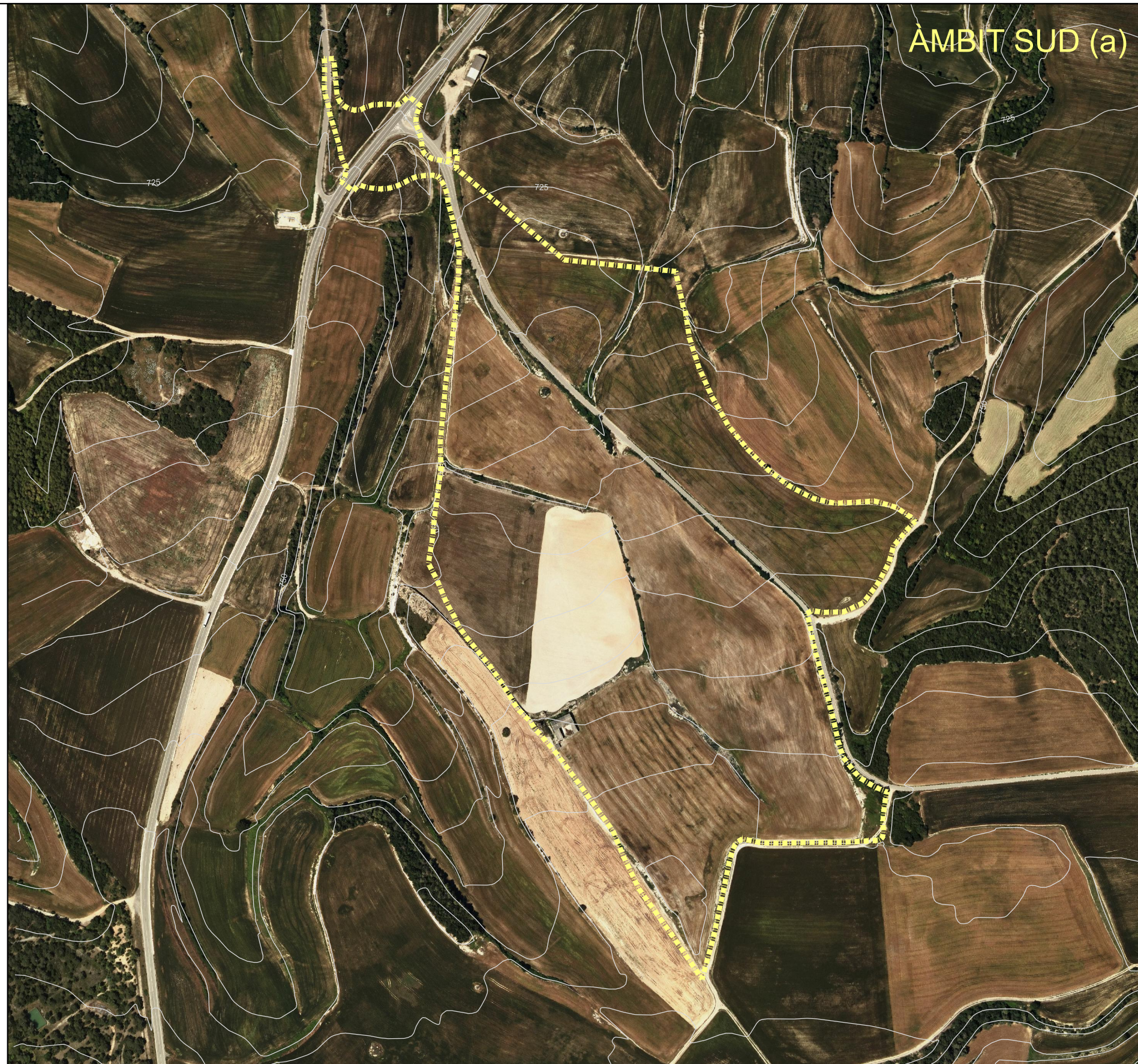
Montmaneu, gener de 2023

Antoni Poch Vives,  
arquitecte

ÀMBITS NORD (b, c i d)



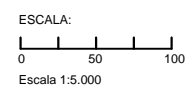
ÀMBIT SUD (a)



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE  
DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL



TÍTOL DEL PLÀNOL:  
LOCALITZACIÓ  
DATA:  
GENER 2023  
LÍMIT D'ACTUACIÓ  
MODIFICACIÓ POU



PLÀNOL N.º:  
EIIP.1



Vista 1. carretera BV-2234



Vista 2. carretera B-221



Vista 3. carretera de Santa Coloma



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE  
DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL



TÍTOL DEL PLÀNOL:  
FOTOGRAFIES DES DELS PRINCIPALS RECORREGUTS VISUALS  
DATA:  
GENER 2023



PLÀNOL N.º:

EIIP.2

Vista 4. camí límit sud sector a



Vista 5. centre àmbit sud (a) cota +765



Vista 6. carretera BV-2234



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE  
DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL



TÍTOL DEL PLÀNOL:  
FOTOGRAFIES DES DELS PUNTS DE VISTA PROPERS  
DATA:  
GENER 2023



PLÀNOL Nº:

EIIP.3



1. ALÇAT NORD-EST



2. ALÇAT NORD-OEST



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
 URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE  
 DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
 PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL

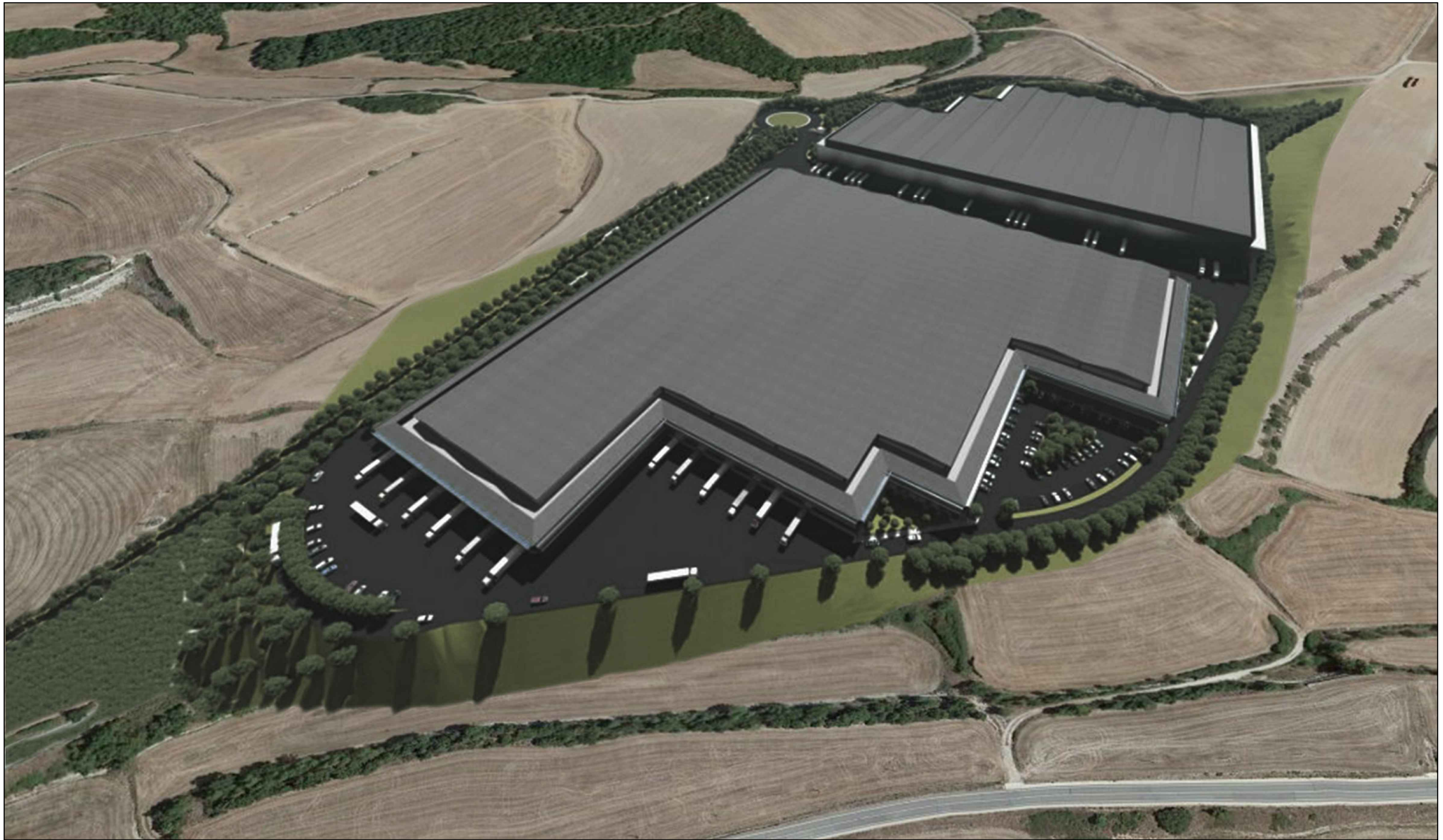


TÍTOL DEL PLÀNOL:  
 ALÇAT NORD-EST. ALÇAT NORD-OEST  
 DATA:  
 GENER 2023



PLÀNOL Nº:

EIIP.4



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE  
DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL



TÍTOL DEL PLÀNOL:  
VISTA AÈRIA  
DATA:  
GENER 2023



PLÀNOL N.º

EIIP.5