

**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 DEL DOCUMENT

I. MEMÒRIA

- 1 INTRODUCCIÓ
 - 2 DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT
 - 3 INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA
 - 4 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 - 5 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 - 6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - 7 JUSTIFICACIÓ LEGAL I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 - 8 PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 - 9 EXECUCIÓ DE L'ÀMBIT
 - 10 QUADRES NUMÈRICS
-

II. MEMÒRIA SOCIAL

III. NORMES URBANÍSTIQUES

IV. AGENDA

V. INFORME DE VIABILITAT ECONÒMICA

VI. PLÀNOLS

I PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1 SITUACIÓ
 - I.2 EMPLAÇAMENT
 - I.3 ORTOFOTOPLÀNOL
 - I.4 TOPOGRAFIA ACTUAL
 - I.5 PLANEJAMENT VIGENT – CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
 - I.6 PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN
 - I.7 PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT
 - I.8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - I.9 FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
-

O PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.1 PROPOSTA – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN
 - O.2 PROPOSTA - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT
 - O.3 PROPOSTA – CONDICIONS D'EDIFICACIÓ
 - O.4 PROPOSTA - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SECCIONS
 - O.5 PROPOSTA - GESTIÓ
-

X *PLÀNOLS DE XARXES DE SERVEIS*

- X.1 XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA
 - X.2 XARXA D'AIGUA POTABLE
 - X.3 XARXA DE GAS
 - X.4 XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - X.5 XARXA DE SANEJAMENT
-

A *PLÀNOLS DE PROPOSTA INDICATIUS*

VII. ANNEXOS

1. JUSTIFICACIÓ DE L'AJUST DE LA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
 2. RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB LA SEVA ADREÇA I LES SUPERFÍCIES DE LES FINQUES APORTADES
 3. FITXES DE CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS
 4. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 93 DEL POLÍGON 3
 5. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 156 DEL POLÍGON 3
 6. ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ I RATIFICACIÓ D'INSTRUMENT PÚBLIC I POSTERIOR PERMUTA, ON ES DEFINEIXEN LES FINQUES RESULTANTS 3, 4, 5 I 6, SITUADES EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE PPU-01 DEL POUM DE MONTMANEU
 7. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LES PARCEL·LES 53 I 128 DEL POLÍGON 1
 8. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE PARCEL·LA 94 DEL POLÍGON 3
 9. JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS PROPOSATS AL SISTEMA D'ESPais LLIURES/ZONES VERDES PARCS (ARTICLE 98 TRLU)
 10. CERTIFICAT DE RECURSOS HÍDRICS DEL POLÍGON INDUSTRIAL LA PANADELLA
 11. JUSTIFICACIÓ DELS CONSUMS D'AIGUA I DE GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS
 12. ESTUDI MOVIMENT DE TERRES
-

I. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS

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 dotze anys d'aplicació del planejament, s'han detectat algunes disfuncions entre el planejament vigent i les necessitats de desenvolupament del municipi. Concretament s'ha constatat que els paràmetres reguladors per desenvolupar el sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a usos terciaris i industrials PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL definits a la normativa del POUM de Montmaneu, són excessivament rígids i donen poc marge al pla parcial per concretar l'ordenació i els paràmetres edificatoris o incorporar ajustos que siguin d'interès pel municipi.

1.2 OBJECTE

Davant d'això, la Modificació puntual del POUM de Montmaneu proposa l'ordenació detallada del sector industrial PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, amb la definició precisa de l'ordenació i dels paràmetres urbanístics del sector.

Tal com preveu l'apartat 4 de l'article 33 del text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta definició precisa de l'ordenació del sector que es proposa, inclou tots els paràmetres urbanístics que permeten desenvolupar directament el sector, sense la necessitat de formular i tramitar cap pla parcial urbanístic.

Així mateix, a part del sector de sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit de la Modificació puntual del POUM inclou una part dels 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, que permet desplaçar el traçat de la carrereta BV-2234 de la Panadella a Carbassí, de manera que no divideixi la zona industrial en dues peces i flexibilitzi les seves condicions de desenvolupament i permeti la implantació d'activitats logístiques en una única parcel·la.

1.3 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 (en endavant TRLU), 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 TRLU 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 a l'estructura general i orgànica del territori o el model d'ordenació 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.

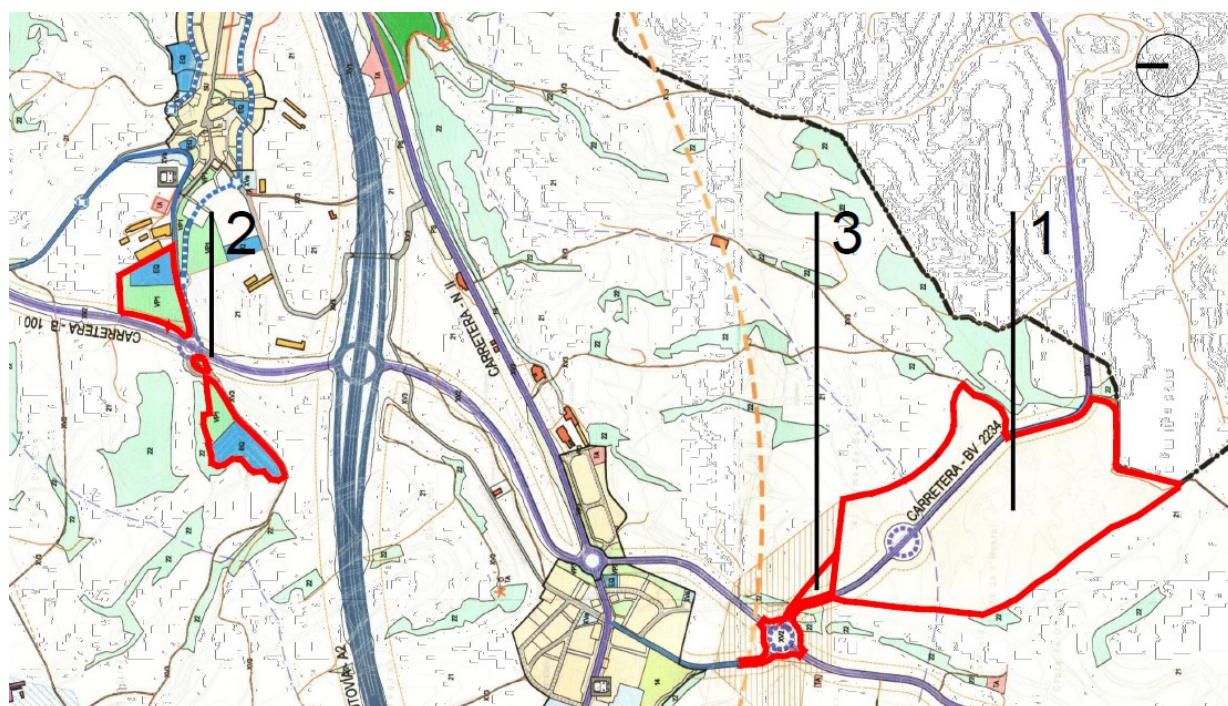
1.4 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual del POUM de Montmaneu es tramita per iniciativa privada dels propietaris de les finques incloses al sector. D'acord amb l'apartat 3 de l'article 101 del TRLU, l'Ajuntament de Montmaneu n'assumirà en el seu cas, la iniciativa pública per tal de formular-la.

2. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

2.1 DESCRIPCIÓ

L'àmbit definit per la present Modificació puntual del POUM es tracta d'un sector físicament discontinu amb una superfície total de 291.838 m² que inclou el sector de sòl urbanitzable delimitat d'usos terciaris i industrials (1) i (2) amb una superfície de 287.116 m² 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 m²:



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 m² (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 m² (b), (c) i (d).

3) Terrenys situats a l'est de la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí, amb una superfície de 4.722 m².

2.2 JUSTIFICACIÓ DE L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT

A part dels sòls del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 Plans de l'Hostal, l'àmbit de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu s'amplia amb 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, en previsió del traçat previst al Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari.



La incorporació d'una part de sòl no urbanitzable dins l'àmbit de la Modificació puntual del POUM, permet plantejar el desplaçament de la carretera BV-2234, de manera que no divideixi la zona industrial en dues peces i millora la seva connexió amb la rotonda de nova construcció que es proposa a la seva intersecció amb la carretera B-221.

Al punt 1 de l'apartat VIII ANNEXOS, es justifica i delimita la superfície total de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM de 291.838 m², resultat de l'ajust de la superfície aproximada del sector de sòl urbanitzable definida a la fitxa del POUM i la incorporació del sòl no urbanitzable.

3. INFORMACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTICA

3.1 SITUACIÓ I ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

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).

Les finques incloses en l'àmbit Modificació del POUM s'identifiquen al plànol I.8 i al punt 3 de l'apartat VII. ANNEXOS, on s'inclouen les fitxes de consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals.

La situació dels àmbits de la Modificació puntual del POUM i la seva relació amb el nucli urbà del municipi es recull als plànols I.1 SITUACIÓ, I.2 EMPLAÇAMENT.

3.2 TOPOGRAFIA

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.

La topografia de l'àmbit es descriu al plànol I.4 TOPOGRÀFIC.

3.3 USOS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Àmbit a i sòl no urbanitzable

Els sòls situats al sud del nucli de La Panadella, al sud-oest de la carretera BV-2234, es destinen a usos agrícoles amb conreus de secà i no hi ha activitats. Les úniques edificacions existents són les naus i instal·lacions industrials en desús, vinculades a una activitat extractiva preexistent. Els terrenys situats al nord-est l'est de la carretera BV-2234, es destinen a usos agrícoles amb conreus de secà .

Àmbits b, c i d

Els terrenys situats a l'oest de l'encreuament de la carretera B-100, es destinen a usos ramaders i les edificacions existents són les naus de les granges. Els terrenys situats a l'est de l'encreuament de la carretera B-100, es destinen a usos ramaders i usos agrícoles amb conreus de secà i l'única edificació existent és la nau vinculada a l'activitat ramadera.

Els usos i la situació de les edificacions existents s'identifiquen als plànols I.3 ORTOFOTOPLÀNOL i I.9 FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT.

3.4 SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

Àmbit a i sòl no urbanitzable

Als sòls situats al sud del nucli de La Panadella, s'han de destacar la carretera B-221 de Santa Coloma de Queralt a la Panadella, situada al nord d'aquesta zona i la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí, que divideix el sector en sentit nord-oest sud-est. Al sud d'aquesta zona hi ha un camí rural, que dona accés a les edificacions i instal·lacions de l'activitat extractiva en desús. Una línia de mitja tensió aèria i un gasoducte soterrat travessen l'extrem nord de la zona.

Àmbits b, c i d

Als sòls situats a l'entrada del nucli de Montmaneu s'ha de destacar la carretera B-100 de Montmaneu a Sant Guim de Freixenet, que separa els àmbits b i c de l'àmbit d. A l'àmbit b hi ha el camí de Mas Casat, que travessa la zona i dona accés a les edificacions i instal·lacions de l'activitat ramadera i a l'àmbit d hi ha un camí que dona accés a les edificacions i instal·lacions de l'activitat ramadera. L'àmbit c disposa dels serveis d'abastament d'aigua, electricitat i telefonia i l'àmbit d disposa dels serveis d'abastament d'aigua, electricitat, sanejament i telefonia. Una línia de telefonia aèria travessa l'extrem oest de l'àmbit d en sentit sud-oest nord-est.

Les infraestructures i serveis existents s'identifiquen als plànols I.3 ORTOFOTOPLÀNOL, I.9 FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT i X. PLÀNOLS DE XARXES DE SERVEIS.

3.5 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.

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

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 m² (àmbit a: 248.297 m², àmbit b: 18.885 m², àmbit c: 818 m², i àmbit d: 20.076 m².)

Reserves mínimes de sòl públic

Xarxa viària bàsica local (XV2)	7 %
Espais lliures /zones verdes (VP)	16 %
Equipaments (EQ)	6 %
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 m ² st/m ² sòl
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	123.873 m ²

4. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

4.1 OBJECTIUS PRINCIPALS

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.

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

- 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) inclosos a la zona de protecció del sistema ferroviari i altres serveis i infraestructures, a xarxa viària bàsica local (clau XV2), inclosos a la zona de protecció del sistema ferroviari i altres serveis i infraestructures, a 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 i millori la seva connexió amb la rotonda de nova construcció que es proposa a la seva intersecció amb la carretera B-221.
- 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, que permeti el desenvolupament del sector i garanteixi el repartiment de beneficis i carregues, la cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme, que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global i la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats al TRLU.
- Establir les previsions necessàries per a garantir una mobilitat sostenible, un nivell d'activitat i permeabilitat dotat de les infraestructures i els serveis necessaris, combinant els usos de manera funcional i aconseguint així una millor eficiència del sòl.

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

5.1 ORDENACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'apartat 7 de l'article 58 del TRLU, la present Modificació puntual preveu que el sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial i terciari es pugui desenvolupar d'una manera immediata, establint l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector.

La proposta manté els paràmetres definits a la fitxa del sector PPU-01: el sòl públic mínim del 47% i el sòl d'aprofitament privat màxim del 53%, tal com s'estableix a la taula comparativa següent:

Reserves mínimes de sòl públic:	VIGENT	PROPOSTA
Xarxa viària (XV)	7,00 %	11,12 %
Espais lliures / zones verdes (VP)	16,00 %	26,02 %
Equipaments (EQ)	6,00 %	7,39 %
Serveis tècnics i ambientals (TA)		2,47 %
SÒL PÚBLIC mínim	47,00 %	47,00 %

Sòl d'aprofitament privat:

Industrial aïllat (clau 7)	53,00 %	
Industrial aïllat tipus A (7a)		53,00 %
SÒL PRIVAT màxim	53,00 %	53,00 %

5.2 ASSIGNACIÓ D'EDIFICABILITAT

L'edificabilitat assignada per la modificació puntual del POUM resulta de considerar l'edificabilitat bruta de 0,43 m²st/m²s que, calculada sobre la superfície real del sector de sòl urbanitzable delimitat de 287.116 m², suposa un sostre màxim d'aprofitament de 123.460 m², proporcionat a les càrregues de l'àmbit, tal com queda reflectit en l'Avaluació econòmica i financera que forma part d'aquesta Modificació puntual. La superfície dels sòls no urbanitzables que s'inclouen dins l'àmbit de la Modificació puntual del POUM, mantenen la seva classificació i per tant, no computen en el càlcul de l'edificabilitat.

5.3 CÀRREGA EXTERNA AL SECTOR

Pel que fa a les càrregues, s'ha considerat com a prioritat, a banda de les obligacions pròpies del desenvolupament del sector, la incorporació dels sòls no urbanitzables situats al nord-est de l'àmbit (a). A aquests efectes, s'inclou com a càrrega externa la incorporació d'una part de la finca de referència cadastral, 08132A003000940000AR de 4.722 m² de superfície, dins del polígon d'actuació que es delimita per desenvolupar i executar el sector. La incorporació d'aquests sòls no urbanitzables representa una millora en el traçat i la connexió de la carretera BV-2234 amb la Rotonda de nova construcció que es proposa a la seva intersecció amb la carretera B-221 i permet plantejar una única zona industrial, que faci possible la implantació d'usos industrials i terciaris de grans dimensions.

5.4 ORDENACIÓ DELS SISTEMES**5.4.1 ESPAIS LLIURES**

Els espais lliures que proposa la Modificació puntual del POUM se situen en relació amb el nucli urbà de Montmaneu i la zona industrial de nova creació.

D'una banda, part dels espais lliures amb una superfície total de 19.703 m², es concentren als àmbits (b) i (c), a l'oest de la carretera B-100 i a 500 m del nucli urbà de Montmaneu.

D'altra banda, la resta dels d'espais lliures amb una superfície total de 55.016 m² es situen a l'àmbit a, al voltant de parcel·la qualificada de zona industrial aïllada (clau 7), definint una anella verda, que actua com a franja de protecció amb la carretera BV-2234 i facilita la integració paisatgística de les edificacions.

La Modificació puntual del POUM proposa 74.719 m² de superfície destinada a sistema d'espais lliures/zones verdes (clau VP1), que representa un increment de 28.780 m² (62,64%) respecte a les reserves mínimes del sector establertes al POUM vigent.

Per donar compliment a l'article 98 del TRLU, a l'annex 1 s'inclou la justificació qualitativa i quantitativa dels canvis proposats al sistema d'espais lliures/zones verdes públics.

5.4.2 EQUIPAMENTS

Els equipaments que proposa la Modificació puntual del POUM es concentren a l'àmbit (d) a l'est de la carretera B-100 i confrontants al nucli urbà de Montmaneu. Aquesta nova ubicació es justifica per l'interès que representa situar els equipaments en una única parcel·la més propera al nucli urbà de Montmaneu.

La Modificació puntual del POUM proposa 21.210 m² de superfície destinada a sistema equipaments públics (clau EQ), que representa un increment de 3.983 m² (23,124%) respecte a les reserves mínimes del sector establertes al POUM vigent. .

5.5 ORDENACIÓ DE LA ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA

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.

5.5.1 VOLUMETRIA SOBRE RASANT

La zona industrial resultant de l'ordenació s'ajustarà a les determinacions definides a la normativa, per tal d'integrar-se adequadament en el seu entorn. En aquest sentit, es preveuen edificacions industrials de planta baixa i una planta pis, amb una alçada màxima de 16 m.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Segons les dades del Cadastre l'àmbit de la Modificació puntual del POUM abasta les següents finques:

ÀMBIT PPU-01 PLA DE L'HOSTAL - SÒL URBANITZABLE					
Àmbit a					
Polígon	Parcel·la	Localització		Referència cadastral	m ²
3	113	ELS PLANS DE L'HOSTAL		08132A003001130000AQ	125.944
3	114	ELS PLANS DE L'HOSTAL		08132A003001140000AP	43.744
3	92	LA PANADELLA	PORCIÓ	08132A003000920000AO	86
3	93	CAL MASUCA	PORCIÓ	08132A003000930000AK	2.751
3	94	EL TERME DE SUCS	PORCIÓ	08132A003000940000AR	60.042
3	156	CAL MASUCA	PORCIÓ	08132A003001560000AR	2.151
3	9009	CARRETERA BV-2234 DE CARBASSÍ. DOMINI PÚBLIC	PORCIÓ	08132A003090090000AP	4.939

3	9010	ELS CLOTS DE CLARET	PORCIÓ	08132A003090100000AG	2.306
3	9012	LA PLETA. CARRETERA DOMINI PÚBLIC	PORCIÓ	08132A003090120000AP	353
CARRETERA B-221 DOMINI PÚBLIC NO CADASTRAT					3.887

246.203

Àmbit b

Polígon	Parcel·la	Localització		Referència cadastral	m2
1	131	COMAJUNCOSA	PORCIÓ	08132A001001310000AP	5.858
1	138	COMAJUNCOSA O GRANJA	PORCIÓ	08132A001001380000AR	13.027

18.885

Àmbit c

Polígon	Parcel·la	Localització		Referència cadastral	m2
1	131	COMAJUNCOSA	PORCIÓ	08132A001001310000AP	288
1	165	COMAJUNCOSA	PORCIÓ	08132A001001650000AT	135

VIAL DOMINI PÚBLIC NO CADASTRAT 395

818

Àmbit d

Polígon	Parcel·la	Localització		Referència cadastral	m2
1	166	COMAJUNCOSA		08132A001001660000AF	2.207
1	130	COMAJUNCOSA		08132A001001300000AQ	15.164
1	127	EL PLA	PORCIÓ	08132A001001270000AQ	592
1	128	EL PLA	PORCIÓ	08132A001001280000AP	2.260
1	129	EL PLA		08132A001001290000AL	17

CAMÍ DOMINI PÚBLIC NO CADASTRAT 970

21.210

SÒL NO URBANITZABLE

Polígon	Parcel·la	Localització		Referència cadastral	m2
3	94	EL TERME DE SUCS		08132A003000940000AR	4.722

La relació de propietaris amb les adreces i les superfícies de les finques aportades, s'adjunta al punt 2 de l'apartat VII. ANNEXOS.

Les finques incloses en l'àmbit Modificació del POUM s'identifiquen al plànol I.8 i al punt 3 de l'apartat VII. ANNEXOS, on s'inclouen les fitxes de consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals.

7. JUSTIFICACIÓ LEGAL, JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA INICIATIVA I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

7.1 MARC JURÍDIC

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 a 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.

En 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 es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

7.2 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA INICIATIVA

El raonament i justificació de la procedència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents queda degudament justificada al llarg de la present proposta, tal com preveu l'article 97 del TRLU.

L'interès públic de la proposta de Modificació puntual del POUM es justifica per si mateixa al considerar que l'ordenació urbanística proposada participa plenament dels principis informadors de la legislació urbanística de Catalunya: l'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada, principis que han de ser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori.

En aquest sentit, cercant atendre l'obligació del govern local d'actuar diligentment per garantir una oportunitat realista de fomentar l'activitat econòmica i obtenir nou sòl industrial, es considera la necessitat d'ajustar l'ordenació del sector de sòl urbanitzable destinat a usos terciaris i industrials PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL i redefinir la tipologia de l'ús industrial en aquesta zona del municipi. La capacitat pública local de dirigir efectivament els processos de desenvolupament urbà mitjançant el planejament ha de permetre assolir una cohesió territorial adequada, mitjançant la distribució equilibrada sobre el territori de les necessitats de sòl industrial, connectant l'urbanisme i la promoció econòmica de la ciutat.

Així mateix, es valora la conveniència de concentrar el conjunt d'equipaments públics en una única parcel·la, més propera al nucli urbà de Montmaneu i que faciliti l'accés de la ciutadania als futurs serveis que s'hi implantin.

Per assolir-ho cal la intervenció pública, a través de l'activitat urbanística sempre en defensa de l'interès general, que haurà d'atendre les finalitats principals de fomentar la dinamització

econòmica del municipi garantint la sostenibilitat en l'ús del territori. És des de l'autonomia local que s'ha de donar viabilitat a aquestes polítiques per al compliment dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible i assolir una cohesió territorial adequada, mitjançant la distribució equilibrada sobre el territori de les necessitats de sòl per al desenvolupament d'activitats industrials i terciàries, fomentant l'equilibri territorial amb la implantació d'activitats econòmiques i la creació de llocs de treball.

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 i/o logístics de diferents formats.

Així mateix, la proposta de concentrar el sistema d'equipaments a l'àmbit d i el sistema d'espais lliures/zones verdes a l'àmbit (b), es justifica per l'interès que representa agrupar els serveis públics en una única peça, millorant la seva relació amb el nucli urbà de Montmaneu.

7.3 CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

D'acord amb l'article 59 del TRLU la Modificació puntual del POUM està integrada pels següents documents:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MONTMANEU

- I. Memòria
- II. Memòria social
- III. Normes urbanístiques
- IV. Agenda
- V. Informe de viabilitat econòmica
- VI. Plànols
 - I. Plànols d'informació
 - O. Plànols d'ordenació
 - X. Plànols de xarxes de serveis
 - A. Plànols de proposta indicativa
- VII. Annexos

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

8. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

D'acord amb l'article 58.7 del TRLU, es concreta la delimitació del sector, l'índex d'edificabilitat bruta; els usos principals i compatibles i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Atès que es preveu desenvolupar el sector

d'una manera immediata, s'estableix l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic.

8.1 EDIFICABILITAT BRUTA I SOSTRE TOTAL

Es determina un índex d'edificabilitat brut per a l'àmbit d'actuació de 0,43 m²st/m²s, segons s'especifica a l'apartat 5.2 d'aquesta Memòria, corresponent a un sostre màxim total de 123.460 m², destinat a usos industrials i terciaris.

8.2 RESERVES MÍNIMES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Correspon a la Modificació puntual del POUM fixar les reserves mínimes per al sistema d'espais lliures i equipaments, d'acord amb l'article 65 del TRLU, en els termes que s'expliciten a l'apartat 7.1 d'aquesta Memòria. Les reserves efectives de sòls per a sistemes d'espais lliures i equipaments que haurà de contemplar la Modificació puntual del POUM són les següents:

ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS PROPOSATS	74.719	m ²
EQUIPAMENTS PROPOSATS	21.210	m ²
TOTAL ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES I EQUIPAMENTS PROPOSATS	95.929	m²

Pel que fa als criteris quantitatius, la taula següent permet comparar els sòls de cessió presents al planejament vigent, amb els estàndards mínims que fixa l'article 65.4 del TRLU i amb les reserves efectives que fa aquesta Modificació puntual del POUM en l'àmbit del sector de planejament:

ESPAIS LLIURES PLANEJAMENT VIGENT (MÍNIM 16% ÀMBIT)	45.939	m ²
EQUIPAMENTS PLANEJAMENT VIGENT (MÍNIM 6% ÀMBIT)	17.227	m ²
TOTAL SISTEMA ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS PLANEJAMENT VIGENT	63.166	m²
RESERVA MÍNIMA ESPAIS LLIURES 10% ÀMBIT ART. 65.4 TRLU	28.712	m ²
RESERVA MÍNIMA EQUIPAMENTS 5% ÀMBIT ART. 65.4 TRLU	14.356	m ²
TOTAL RESERVA MÍNIMA ART. 65.4 TRLU	43.067	m²

Considerant els 74.719 m² de superfície destinada a sistema d'espais lliures/zones verdes i els 21.210 m² de superfície destinada a sistema d'equipaments que es proposen, s'amplien en 32.763 m² les reserves mínimes previstes al POUM i es dona compliment tant als paràmetres definits al POUM vigent com a l'article 65.4 del TRLU com. En concret, el sòl de cessió corresponent als sistemes d'espais lliures/zones verdes i equipaments públics suposa un increment del 151,87% respecte als estàndards previstos al planejament vigent.

8.3 REGULACIÓ DE LA ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA TIPUS A (CLAU 7a)

La creació de la nova zona industrial aïllada tipus A (clau 7a) i la definició dels paràmetres urbanístics d'aplicació, es concreta a la normativa que desenvolupa la Modificació puntual del POUM.

A l'estudi d'impacte i integració paisatgística s'indicaran els criteris a seguir i a les Normes urbanístiques s'estableixen les determinacions adients per tal d'assegurar-ne la millor integració en l'entorn.

8.4 USOS

La Modificació puntual del POUM regula amb detall els usos admesos. Es defineix com a ús principal l'industrial i el terciari, amb la regulació detallada establerta a la normativa que desenvolupa la Modificació puntual del POUM.

9. EXECUCIÓ DE L'ÀMBIT

Per l'execució de la Modificació puntual del POUM es delimita un únic polígon d'actuació urbanística discontinu, a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, sense perjudici que els propietaris puguin instar altres modalitats d'iniciativa privada de les previstes al TRLU.

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 i la cessió del 10% de l'aprofitament. Caldrà garantir la unitat del projecte i l'execució de les següents càrregues:

1. Construcció d'una rotonda conjunta d'accés a l'àmbit (a). La rotonda i els radis dels entroncaments tindran unes dimensions mínimes exigibles d'acord amb la «Instrucció per el 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. Desplaçament i eixamplament de la carretera BV-2234 entre el tram entre la nova rotonda d'accés de la carretera B-221 i la rotonda conjunta d'accés al sector. S'aplicarà com a mínim una secció tipus de 7 metres (2 carrils de 3,50 metres) amb vorals d'1,20 metres.
3. Construcció d'una rotonda a la intersecció de les carreteres B-221 amb la BV-2234 d'acord amb la «Instrucció per el disseny i projecte de rotondes» de la Generalitat de Catalunya.
4. Construcció d'un nou vial de l'antiga carretera B-100 cap a la nova rotonda i de la modificació de l'entroncament de la BV-2234 d'acord amb la nova rotonda i eliminació de la continuació fins a la intersecció actual amb la carretera B-221 del vial existent.
5. Construcció d'una estació depuradora d'aigües residuals pròpia a l'espai qualificat de sistema de serveis tècnics i ambientals situat al nord-est de la carretera BV-2234.
6. Enderroc de les edificacions fora d'ordenació ocupades per granges als àmbits b i d i de les edificacions existents a l'àmbit a.
7. Urbanització dels espais lliures/zones verdes situats als àmbits a, b i c.
8. Condicionament de la parcel·la destinada a equipaments públics situada a l'àmbit d i de la parcel·la destinada a zona industrial situada a l'àmbit a.

9.1 ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

L'àmbit del polígon d'actuació discontinu té una superfície total de 291.838 m² que abasta els sòls inclosos al sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a usos terciaris i industrials PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, amb una superfície de 287.116 m² i els sòls no urbanitzables situats a l'est de la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí, amb una superfície de 4.722 m², delimitats al plànol O.5 PROPOSTA-GESTIÓ.

9.2 INICIATIVA I OBLIGACIONS

D'acord amb l'article 130 del TRLU, la modalitat de compensació bàsica els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que es determinen en la present Modificació puntual del POUM i , i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.

En la modalitat de compensació bàsica, es poden incorporar també a la junta de compensació, ultra les persones propietàries, els promotors o les promotores i les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb la part propietària en la gestió del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits i les condicions que siguin establerts pels estatuts i per les bases d'actuació.

La junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins. En tot cas, a l'òrgan rector de la junta hi ha d'haver un o una representant de l'administració actuant.

Per desenvolupar i executar el planejament, s'hauran d'aprovar els corresponents projectes d'urbanització i reparcel·lació, per repartir els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació entre tots els propietaris del polígon d'actuació urbanística. Les finques de domini públic, tenen la consideració de bé demanial i, per tant, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues del polígon d'actuació.

Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'iniciativa privada necessari per executar el polígon d'actuació, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

En data 16 de setembre de 2020, la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i de Mobilitat de la Diputació de Barcelona, va informar favorablement la proposta de modificació de la traça actual de la carretera de BV-2234 de la Panadella a Carbassí.

Tanmateix, a l'informe s'observa que des del punt de vista de la planificació viària s'ha redactat el Pla Zonal de la xarxa local de carreteres de la Diputació de Barcelona, i en tant que el traspàs de la carretera, en virtut de les previsions del Pla Zonal, no sigui efectiu i per tant la carretera BV-2234 continuï pertanyent a la xarxa local de carreteres, les actuacions a dura terme hauran de complir les següents prescripcions:

- Tal com es va fer saber als redactors del document, l'accés a l'àmbit del nou planejament des de la carretera BV-2234 es durà a terme mitjançant una rotonda de diàmetre exterior mínim de 36 m.
- La nova variant de la carretera BV-2234 s'haurà d'adaptar en quan a traçat a les prescripcions de la norma 3.1.-IC *Trazado*, del Ministeri de Foment.
- La secció de la nova variant estarà formada per una plataforma de 7 m amb cunetes revestides de formigó d' 1,20 m d'amplada a cada costat del mateix.
- Previ a l'execució de qualsevol tipus d'obra, s'haurà d'haver obtingut la preceptiva autorització d'obres d'aquesta Gerència i haver articulat i aprovat l' instrument entre la Diputació de Barcelona i els promotors de l'actuació que permetin la transmissió o permuta de les titularitats de la traça de l'actual i futura carretera BV-2234.

9.3 CESSIÓ DE SISTEMES PÚBLICS

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
XV2 XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL (àmbit a)	18.550 m ²
XVa XARXA VIÀRIA BÀSICA APARCAMENT (àmbit a)	7.947 m ²
PS PROTECCIÓ DE SISTEMES (àmbit a)	5.432 m ²
TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (àmbit a)	7.087 m ²
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit a)	55.016 m ²
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit b)	18.885 m ²
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit c)	818 m ²
EQ EQUIPAMENTS (àmbit d)	21.210 m ²

SÒL NO URBANITZABLE

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
XV2 XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL	1.560 m ²
PS PROTECCIÓ DE SISTEMES	1.108 m ²
TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	2.054 m ²

9.4 PARCEL·LA EDIFICABLE AMB APROFITAMENT PRIVAT

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT
7a SÒL INDUSTRIAL TIPUS A	152.171 m ²	123.460 m ²

9.5 CESSIÓ D'APROFITAMENT

D'acord amb la legislació vigent, l'Ajuntament rep el 10% de l'aprofitament lliure de càrregues d'urbanització. D'acord amb els valors obtinguts a l'Informe de viabilitat econòmica i financera, la cessió del 10% de l'aprofitament s'avalua en **845.000 €**.

9.6 URBANITZACIÓ I VALORACIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ

Les obres d'urbanització consistiran en:

1. Moviments de terres, sense préstecs exteriors i sòls adequats sense roca
2. Vialitat: Trànsit pesant, aglomerat 8-12 cm
Vorada remuntable
3. Espais lliures: Enjardinament amb espècies autòctones arbòries i arbustives
4. Clavegueram: Estació depuradora d'aigües residuals
Sistema separatiu
Pendents normals
Parcel·la de gran dimensió
5. Electricitat: Línies soterrades
E.T. necessàries segons consum
Escomesa propera
Desviament/soterrament línies aèries de M.T.
6. Enllumenat: Amplada de vial 10 metres;
Nivell d'il·luminació > 15 lux
Tipologia: faroles i fanals
7. Aigua: Canonades de ferro i polietilè
8. Telefonia i fibra òptica soterrada

S'ha realitzat una avaluació aproximada dels costos que suposa la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització a partir del projecte d'urbanització del sector. Així, doncs, el cost previst de les obres d'urbanització és **3.375.000 €**. Això suposa una repercussió de 27,34 €/m² de sostre amb aprofitament privat resultant, segons els conceptes detallats al quadre següent:

Moviment de terres	600.000 €
Urbanització	600.000 €
Desviament carretera BV-2234 a Carbassí	250.000 €
Rotonda B-221/BV-2234	650.000 €
Zona inundable	25.000 €
Estació Depuradora	550.000 €
Xarxa elèctrica	300.000 €
Xarxa d'aigua	200.000 €
Xarxa de gas	100.000 €
TOTAL	3.375.000 €

9.7 MITJANS ECONÒMICS

D'acord amb el sistema d'actuació per compensació bàsica, els propietaris de finques, executaran i finançaran la totalitat de les obres incloses a l'àmbit del polígon d'actuació. La seva

execució s'ajustarà als terminis i previsions de l'agenda de la Modificació puntual del POUM i de la legislació vigent.

9.8 COMPROMÍS ENTRE ELS PROPIETARIS DE FINQUES I L'AJUNTAMENT

Els propietaris de finques assumeixen l'obligació d'executar les obres d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització que les desenvolupi, tot mantenint els criteris i compromisos anunciats tant en el planejament com en la vigent legislació.

Els propietaris del sector es comprometen a executar la urbanització i a mantenir-la durant un període mínim de 5 anys a partir de la data de recepció.

10. QUADRES NUMÈRICS

A la taula següent s'estableixen les superfícies detallades de sòl corresponents a cadascuna de les claus amb les quals estan qualificats els terrenys de l'àmbit, segons el planejament vigent i la proposta:

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		VIGENT	PROPOSTA
	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE
SISTEMES	SISTEMES (a)	94.032 m ²	
	XV2 XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL (a)		18.550 m ²
	XVa XARXA VIÀRIA BÀSICA APARCAMENT (a)		7.947 m ²
	PS PROTECCIÓ DE SISTEMES (a)		5.432 m ²
	VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (a)		55.016 m ²
	TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (a)		7.087 m ²
	VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (b)	6.823 m ²	18.885 m ²
	EQ EQUIPAMENTS (b)	12.062 m ²	
	VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS(c)	818 m ²	818 m ²
	VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS(d)	14.250 m ²	
	EQ EQUIPAMENTS (d)	6.960 m ²	21.210 m ²
	TOTAL SISTEMES	134.945 m²	134.945 m²
	ZONES	7 SÒL INDUSTRIAL AÏLLAT (a)	
31 DESENVOLUPAMENT USOS INDUSTRIALS (a)		152.071 m ²	
TOTAL ZONES		152.071 m²	152.071 m²
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		287.116 m²	287.116 m²

SÒL NO URBANITZABLE			VIGENT	PROPOSTA
	QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE
SISTEMES	XV2	XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL		1.560 m ²
	PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES		1.108 m ²
	TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS		2.054 m ²
ZONES	21	SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA	4.722 m ²	m ²
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE			4.722 m²	4.722 m²
TOTAL ÀMBIT			291.838 m²	291.838 m²

Barcelona, gener de 2023

Antoni Poch Vives,
arquitecte

II. 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 és necessari 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.

III. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu

1.1. La present Modificació puntual del POUM de Montmaneu té per objecte l'ordenació detallada del sector industrial PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, amb la definició precisa de l'ordenació i dels paràmetres urbanístics del sector.

1.2. Així mateix, a part del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 Plans de l'hostal, l'àmbit de planejament inclou una part dels 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, que permet desplaçar la carrereta BV-2234 de la Panadella a Carbassí, de manera que no divideixi la zona industrial en dues peces i flexibilitzi les seves condicions de desenvolupament i implantació dels usos industrials i terciaris.

1.3. L'àmbit de la Modificació puntual del POUM té una superfície de 291.838 m², que es concreta en el plànol d'informació I.4 TOPOGRAFIA ACTUAL. D'aquesta superfície, 287.116 m² corresponen al sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, mentre que els 4.722 m² restants corresponen dels sòls no urbanitzables qualificats de sòl agrícola de valor (clau 21), necessaris per al desenvolupament de l'àmbit.

Article 2. Marc legal i vigència

2.1 La formulació de la Modificació del POUM es fonamenta en l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.2 El seu contingut prevaldrà sobre les determinacions del POUM de Montmaneu, que seguirà vigent en tot allò que no contradigui el present document.

2.3 Aquesta Modificació puntual del POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, mentre no sigui precisa la seva revisió

Article 3. Iniciativa

L'Ajuntament de Montmaneu assumeix expressament la iniciativa pública per formular la proposta de Modificació puntual del POUM, presentada pels propietaris de les finques incloses al sector, d'acord amb l'apartat 3 de l'article 101 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Article 4. Publicitat i acció pública

4.1. D'acord amb el que disposa l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta Modificació puntual del POUM, les seves Normes urbanístiques i qualsevol altre document, són públics i qualsevol persona pot consultar-los i exigir-ne certificació a l'Ajuntament, amb independència del dret a tal consulta i certificació davant qualsevol altre organisme urbanístic.

4.2. Qualsevol persona to dret a exigir a l'Ajuntament o d'altres organismes públics i als tribunals el compliment d'aquesta Modificació puntual del POUM i a exigir l'adopció de mesures de protecció de la legalitat urbanística, en el supòsit d'edificacions i qualsevol altres actuacions urbanístiques il·legals.

Article 5. Obligatorietat i supletorietat

Els particulars i l'administració estan obligats a complir les disposicions de la present Modificació puntual del POUM, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte de planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu a l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori les normes urbanístiques del POUM de Montmaneu.

Article 6. Interpretació

S'apliquen les regles d'interpretació establertes a l'article 10 del text refós de la Llei d'urbanisme. En la interpretació de les determinacions que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, tindran preferència aquelles en què la seva definició sigui més concreta, és a dir, els plànols a escala més gran.

En cas d'aparent contradicció o manca de claredat, prevaldrà aquella interpretació que comporta l'obtenció de majors dotacions públiques i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

Article 7. Règim urbanístic del sòl

Els sòls edificables inclosos en l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM, tenen la consideració de sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable.

Tanmateix, d'acord amb l'apartat 4 de l'article 33 i l'apartat 7 de l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la present Modificació puntual del POUM preveu que el sector de sòl urbanitzable delimitat es pugui desenvolupar d'una manera immediata, establint l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector.

Article 8. Documents que integren la Modificació puntual del POUM

La Modificació s'integra pels següents documents:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MONTMANEU

- I. Memòria
- II. Memòria social
- III. Normes urbanístiques
- IV. Agenda
- V. Informe de viabilitat econòmica

- VI. Plànols
 - I. Plànols d'informació
 - O. Plànols d'ordenació
 - X. Plànols de xarxes de serveis
 - A. Plànols de proposta indicatius
- VII. Annexos

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
 ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT

Article 9. Gestió

Considerant que la Modificació puntual del POUM de Montmaneu proposa una actuació urbanística que comporta el repartiment de beneficis i càrregues, es defineix un únic polígon d'actuació, que es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

L'àmbit del polígon d'actuació discontinu té una superfície total de 291.838 m² que abasta els sòls inclosos al sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a usos terciaris i industrials PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, amb una superfície de 287.116 m² i els sòls no urbanitzables situats a l'est de la carretera BV-2234 de la Panadella a Carbassí, amb una superfície de 4.722 m², delimitats al plànol O.5 PROPOSTA-GESTIÓ.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES I DE LES ZONES

Article 10. Qualificació del sòl

La Modificació puntual del POUM qualifica sòls amb destí als següents sistemes i zones:

- Sistema de xarxa viària (claus XV2 i XVa)
- Sistema d'equipaments (clau EQ)
- Sistema d'espais lliures/zones verdes parcs (clau VP1)
- Protecció de sistemes (clau PS)
- Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA)
- Zona de sòl industrial tipus A (clau 7a)

S'estableixen les superfícies que figuren al quadre següent, d'acord amb el plànol d'ordenació O.2, i es determinen les reserves mínimes de sistemes i la superfície màxima de zones que els instruments de gestió urbanística hauran de desenvolupar:

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE	
SISTEMES	XV2	XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL	18.550 m ²
	XVa	XARXA VIÀRIA BÀSICA APARCAMENT	7.947 m ²
	PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES	5.432 m ²

	VP1	ESP AIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS	74.719	m ²
	EQ	EQUIPAMENTS	21.210	m ²
	TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	7.087	m ²
		TOTAL SISTEMES	134.945	m²
ZONES	7a	SÒL INDUSTRIAL TIPUS A	152.171	m ²
		TOTAL ZONES	152.171	m²
		TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	287.116	m²

SÒL NO URBANITZABLE

	QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE	
SISTEMES	XV	XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL	1.560	m ²
	PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES	1.108	m ²
	TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	2.054	m ²
		TOTAL SISTEMES	4.722	m²
		TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	4.722	m²

Article 11. Sistema de xarxa viària bàsica local (claus XV2 i XVa)

El sistema de xarxa viària comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i a l'aparcament, espais destinats a la mobilitat de vianants, carrers i altres espais que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

El sistema de xarxa viària bàsica local (clau XV2) correspon als sistemes generals de la xarxa viària urbana i interurbana estructurant i principal i està format per les vies d'accés al nucli de població i els carrers urbans que integren aquests accessos o bé són les principals avingudes estructurants.

El sistema de xarxa viària bàsica local àrees d'aparcament (clau XVa) correspon als espais lligats a la xarxa viària, específics per a l'aparcament de vehicles, camions i autobusos, amb l'objecte de mantenir i completar la necessitat d'àrees de suport a l'activitat residencial, comercial, industrials i de serveis a la població. Aquestes àrees seran de titularitat pública i no si admetran edificacions, llevat de petites instal·lacions que siguin necessàries per al seu funcionament. Aquestes àrees es pavimentaran, s'ordenaran i s'adequaran els seus accessos, d'acord amb el seu funcionament propi.

Aquests sòls es regiran per la normativa del POUM de Montmaneu, d'acord amb els articles 77 a 82.

Article 12. Sistema d'equipaments (clau EQ)

El sistema d'equipaments (clau EQ) comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, administratius de nova creació.

Aquests sòls es regiran per la normativa del POUM de Montmaneu, d'acord amb els articles 83 a 89.

Article 13. Sistema d'espais lliures/zones verdes parcs (clau VP1)

El sistema d'espais lliures/zones verdes inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents parts del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers per a vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts per a vianants i que permeten espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport dels ciutadans del municipi.

El sistema d'espais lliures/zones verdes parcs (clau VP1) comprèn els espais lliures públics amb caràcter d'espai natural. El seu ús està destinat a ser un espai de protecció que permeti la transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

Aquests sòls es regiran per la normativa del POUM de Montmaneu, d'acord amb els articles 90 a 92.

Article 14. Protecció de sistemes (clau PS)

Es delimita com a protecció de sistemes la franja situada entre la carretera BV-2234 i els sòls qualificats de sistema de serveis tècnics i ambientals on es preveu ubicar l'estació depuradora d'aigües residuals. En aquest espai no s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb els sistemes que la defineixen.

Aquests sòls es regiran per la normativa del POUM de Montmaneu, d'acord amb l'article 96.

Article 15. Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA)

Constitueixen el sistema de serveis tècnics metropolitans els espais reservats per a la infraestructura dels serveis d'electricitat, de proveïment d'aigua, d'estacions depuradores d'aigües i terminals de clavegueram, de serveis de telecomunicació, de parcs de material de neteja i maquinària adscrita als serveis públics; i les terminals de transport de superfície i aparcament d'àmbit general.

Aquests sòls es regiran per la normativa del POUM de Montmaneu, d'acord amb els articles 86 a 89.

Article 16. Zona de sòl industrial tipus A (clau 7a)

Es modifica la SECCIÓ NOVENA: ZONA INDUSTRIAL. Clau 7 de la normativa del POUM de Montmaneu, afegint la definició de la zona industrial tipus A (clau 7a) i modificant els articles 149 a 155 de la normativa del POUM de Montmaneu.

SECCIÓ NOVENA: ZONA INDUSTRIAL. Clau 7 i Clau 7a

Art. 149. Definició

Aquesta zona ordena els sòls adscrits de forma exclusiva a activitats d'ús industrial amb construccions separades respecte als límits de la parcel·la. Les edificacions de la zona industrial

clau 7 conformen un únic volum i les edificacions de la zona industrial tipus A clau 7a conformen un màxim de 4 volums.

Art. 150. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

Art. 151. Condicions de la parcel·lació.

Es consideren parcel·les edificables les que compleixin amb els següents paràmetres:

- a) Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m²
- b) Front mínim de parcel·la: 40 m
- c) Ocupació màxima total de la parcel·la de la zona industrial Clau 7: 60%
Ocupació màxima total de la parcel·la de la zona industrial tipus a Clau 7a: 70 %

Art. 152. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima de la zona industrial Clau 7 serà de 0,80 m² / m² sòl.

L'edificabilitat màxima de la zona industrial tipus a Clau 7a serà de 0,43 m² / m² sòl.

Art. 153. Condicions d'edificació

ZONA INDUSTRIAL. Clau 7:

1. Separació de l'edificació: Edificació - Carrer: 8,00 m; Lateral: 5,00 m; Fons: 5,00 m
2. Espais no edificables: Els espais lliures a l'interior de la parcel·la podran ser utilitzats per a estacionaments, espais de càrrega i descàrrega, tot delimitant-se amb arbrat i jardineria. S'urbanitzaran o enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura dels espais que enfronten els vials.
3. Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima de les edificacions es fixa en 9,00 m que corresponen a planta baixa més planta pis (PB+1). Per damunt d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin els elements tècnics de les instal·lacions sempre que siguin degudament justificats.
4. Alçada lliure interior mínima:
 - Planta baixa 6,00 m (en general)
 - Planta pis 3,00 m (en general)
5. Construccions auxiliars.
 - a) Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la i l'índex d'edificabilitat establert. No es poden situar en les franges de separació de les parcel·les.
 - b) L'alçada màxima permesa serà de 4,00 m i respectaran les distàncies al carrer definides a l'apartat 1 d'aquest article.

6. Característiques estètiques i de composició.
 - a) Tant els paraments o façanes laterals com les posteriors hauran de tractar-se com a façana, havent-se d'utilitzar materials adequats.
 - b) Es permeten arrebossats i estucats sempre que estiguin ben acabats. Les empreses beneficiaries quedaran obligades al seu correcte manteniment.
 - c) S'admeten elements prefabricats acceptats per les normes constructives.
 - d) La tanca del carrer serà unitària per a totes les parcel·les. La tanca entre parcel·les veïnes serà feta amb material opac amb el corresponent arrebossat fins a una alçada màxima de 50 cm. Per damunt de la part opaca o massissa, fins a una alçada total de 2,00 m podran completar-se amb material calat, reixa, filat, o vegetació.

ZONA INDUSTRIAL TIPUS A. Clau 7a:

1. Separació de l'edificació: Edificació - Carrer: 10,00 m; Lateral: 10,00 m; Fons: 10,00 m
2. Espais no edificables: Els espais lliures a l'interior de la parcel·la podran ser utilitzats per a estacionaments, espais de càrrega i descàrrega, tot delimitant-se amb arbrat i jardineria. S'urbanitzaran o enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura dels espais que enfronten els vials.
3. Alçada màxima: L'alçada reguladora màxima de les edificacions es fixa en 16,00 m que corresponen a planta baixa més planta pis (PB+1). Per damunt d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin els elements tècnics de les instal·lacions sempre que siguin degudament justificats.
4. Alçada lliure interior mínima:

Planta baixa	3,00 m (en general)
Planta pis	3,00 m (en general)
5. Construccions auxiliars.
 - a) Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre i quan no superin el percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la i l'índex d'edificabilitat establert. No es poden situar en les franges de separació de les parcel·les.
 - b) L'alçada màxima permesa serà de 4,00 m i respectaran les distàncies al carrer definides a l'apartat 1 d'aquest article.
6. Cossos sortints.

S'admeten cossos sortints tancats, semitancats o oberts amb un vol màxim de 2 metres i alçada mínima per sobre de la rasant dels espais no edificables de 6 metres. Els cossos sortints tancats i semitancats computaran a efectes d'edificabilitat.
7. Característiques estètiques i de composició.
 - a) Tant els paraments o façanes laterals com les posteriors hauran de tractar-se com a façana, havent-se d'utilitzar materials adequats.

- b) Es permeten arrebossats i estucats sempre que estiguin ben acabats. Les empreses beneficiàries quedaran obligades al seu correcte manteniment.
- c) S'admeten elements prefabricats acceptats per les normes constructives.
- d) La tanca del carrer serà unitària per a totes les parcel·les. La tanca entre parcel·les veïnes serà feta amb material opac amb el corresponent arrebossat fins a una alçada màxima de 50 cm. Per damunt de la part opaca o massissa, fins a una alçada total de 2,00 m podran completar-se amb material calat, reixa, filat, o vegetació.

8. Característiques constructives.

Seràn d'aplicació les recomanacions que recull l'estudi AR-0115/2002 Dictamen preliminar d'identificació de perillositat geològica als sectors de desenvolupament urbà del municipi de Montmaneu. Anòia:

- Realització d'un estudi geogènic per a les edificacions de nova construcció, d'acord amb les directrius actuals de norma de construcció EHE de formigó estructural (Article 4.1). Cal que incloguin una anàlisi de sulfats donada la possible presència de nivells de guixos al substrat.
- Evitar edificar en zones molt properes a talussos antròpics sense prendre les mesures oportunes.

Art. 154. Condicions d'ús

A la zona industrial clau 7 s'admetrà la implantació de més d'una activitat amb un màxim de 3 per parcel·la en règim de divisió horitzontal i d'acord amb els usos establerts pel planejament per a l'esmentada clau.

A la zona industrial tipus A clau 7a s'admetrà la implantació de més d'una activitat amb un màxim d'activitats que s'obté al dividir pel mòdul de 500 m² la superfície de parcel·la en règim de divisió horitzontal i d'acord amb els usos establerts pel planejament per a l'esmentada clau.

- 1er. Ús industrial en les seves categories de la 1 a la 5, descrites en la secció segona del capítol II.
- 2on. Oficines. S'admet.
- 3er. Esportiu. S'admet.

D'acord amb l'article 14.2 de la normativa del PTSEC, en els sectors industrials només s'autoritzaran implantacions comercials, mitjanes o grans, si estan directament relacionades amb el desenvolupament de L'activitat industrial pròpia dels sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i de centres de jardineria.

Art. 155. Ús del subsòl, garatges i aparcaments.

- 1. Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la planta.
- 2. Dins de cada parcel·la s'adequarà i urbanitzarà per a l'ús d'aparcament, zona carrega i descarrega per vehicles una superfície no inferior al 10% de la mateixa.

3. Podran assignar-se a espais d'aparcament part de les zones lliures motivades per retranqueigs, sempre que es justifiquin circulacions ordenades dins de la parcel·la amb entrada i sortida definides.
4. Quan es tracti de promocions de més de dues naus contigües, el projecte d'ordenació haurà de preveure una sola entrada i sortida de vehicles i vitalitat de distribució internes.
5. Les operacions de càrrega i descàrrega hauran de realitzar-se dintre de la parcel·la quedant prohibit fer aquestes operacions en la via pública.
6. A la zona industrial clau 7, les condicions referents a la reserva de places per aparcament que no resten especificades en el present article resten regulades a l'article 292 de la present normativa.
7. A la zona industrial tipus A clau 7a, les condicions referents a la reserva de places per aparcament que no resten especificades en el present article són les següents:
 - Aparcament per a turismes: 1 plaça per cada 200 m² de sostre o fracció, amb una superfície mínima de 4x2,2m útils per plaça.
 - Aparcament per a bicicletes: 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció.

IV. AGENDA

Per assolir les previsions de desenvolupament de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu, on la proposta comporta la cessió i urbanització del sòl destinat a sistemes de nova creació i es preveu l'execució del planejament en una etapa de quatre anys a partir de la seva executivitat, amb les següents fases:

FASE I (primer bienni):

- Constitució de la junta de compensació per executar el polígon d'actuació P.A. 1.
- Tramitació del projecte d'urbanització dels sistemes de xarxa viària i d'espais lliures del polígon d'actuació P.A. 1.
- Tramitació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació P.A. 1.

FASE II (segon bienni):

- Execució de la urbanització dels sòls destinats a sistemes de xarxa viària i d'espais lliures públics inclosos en l'àmbit del polígon d'actuació P.A. 1.

Tanmateix, es podrà avançar el ritme d'execució de les diferents fases si la demanda previsible ho fa necessari, sempre que s'executi les obres d'urbanització associades a la proposta que permetin assolir una coherència de funcionament.

V. INFORME DE VIABILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per l'article 15.4 de la Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig. El seu contingut ve establert pel mateix article 15 d'aquesta Llei estatal i per l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística que modifica diferents apartats dels articles 59, 61 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, recollint el que disposava en aquest aspecte la Llei estatal abans assenyalada.

A l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

A l'article 12 del Decret Llei de la Generalitat s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

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

En la Disposició transitòria segona, apartat 3, del mateix Decret Llei 1/2007 s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'haurà d'aplicar als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007.

1. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

El present expedient proposa una modificació d'abast limitat que no comporta cap variació en la viabilitat econòmica del futur desenvolupament urbanístic de l'àmbit. El valor del sòl és el mateix abans que amb posterioritat a la modificació, tot i que l'ordenació detallada proposada i el desplaçament de la carrereta BV-2234 de la Panadella a Carbassí, de manera que no divideixi la zona industrial en dues peces i flexibilitzi les seves condicions de desenvolupament i implantació d'activitats, fa que pugui augmentar de valor per la seva excepcionalitat dimensional.

Per tant es considera que el sector continua essent viable econòmicament. En qualsevol cas, la comparació entre cost d'execució i construcció, és a dir el cost de la transformació urbanística, ha de ser inferior al valor de mercat esperat del producte immobiliari resultant de la transformació.

En efecte, podem valorar aquests aspectes de manera expedita, però eloqüent com segueix.

Tot i que la determinació detallada dels costos correspon al planejament derivat i al projecte d'urbanització, es pot establir una bona aproximació als mateixos per l'aplicació de mòduls habituals en operacions d'aquest tipus:

Moviment de terres	600.000 €
Urbanització espais lliures	600.000 €
Desviament carretera BV-2234 a Carbassí	650.000 €
Rotonda B-221/BV-2234	250.000 €
Zona inundable	125.000 €
Estació Depuradora	550.000 €
Xarxa elèctrica	300.000 €
Xarxa d'aigua	200.000 €
Xarxa de gas	100.000 €
	3.375.000 €
Enderroc edificacions zona de cessió	200.000 €
10% aprofitament urbanístic	845.000 €
Gestions i planejament	470.000 €
Construcció naus industrials	72.000.000 €
	76.890.000 €

El cost de construcció de les naus industrials inclou també l'anivellament de la parcel·la, la seva urbanització exterior, projectes, permisos, taxes i impostos.

El valor de la cessió del 10% de l'aprofitament s'ha calculat mitjançant els valors de mercat de parcel·les semblants (tot i que no tan grans) de la comarca i voltants, en parcel·les de polígons pertanyents a l'INCASOL:

	Castellolí	Santa Margarida de Montbui	Vilanova del Camí				Mitjana
	Can Parera	Plans de la Tossa	Riera de Castellolí				
	Parcel·la 5	Parcel·la 50	Parcel·la 39	Parcel·la 2	Parcel·la 18	Parcel·la 17	
Tipologia		Industrial aïllada gran	Industrial aïllada gran	Industrial aïllada gran	Industrial aïllada	Industrial aïllada	
A.M.R.	10 m	12 m	12 m	12 m	9,20 m	9,20 m	
Ocupació màxima	segons gàlibs	60%	60%	60%	70%	70%	
Preu	167.640,00 €	714.605,40 €	570.114,60 €	430.494,60 €	1.138.511,40 €	573.186,25 €	
Índex edif.	0,65	0,93	0,93	0,93	0,98	0,98	
Edif.	1.981,66	11.076,00	8.836,78	6.672,91	17.165,56	8.641,25	
Sup. parcel·la	3.048,00	11.910,09	9.501,91	7.174,91	17.515,56	8.818,25	
€/m2 sostre	84,60	64,52	64,52	64,51	66,33	66,33	68,47
€/m2 sòl	55,00	60,00	60,00	60,00	65,00	65,00	60,83

Si prenem la mitjana del preu del sostre per a valorar l'aprofitament, el 10% del sostre generat són 12.346 m², que pel 68,47 € de preu mitjà, surt un valor de 845.000 €.

L'import total de la transformació s'estima, per tant, en 76.890.000 €, que es considera una quantitat ajustada a transformacions de les característiques de la present.

Pel que fa a ingressos, es suposa un preu de venda de 720,00 €/m² de sostre industrial donada la seva singularitat per la seva gran dimensió, el que suposa, per als 123.460 m² de sostre, un preu de mercat total de 88.891.200 €, el que justifica amb un bon marge la viabilitat econòmica de la transformació.

2. PONDERACIÓ DEL IMPACTE DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES FINANCES PÚBLIQUES DE LES ADMINISTRACIONS RESPONSABLES DE LA IMPLANTACIÓ I EL MANTENIMENT DE LES INFRAESTRUCTURES I DE LA IMPLANTACIÓ I PRESTACIÓ DELS SERVEIS NECESSARIS

El valor de les obres d'urbanització, o cosa que és el mateix, la inversió en urbanització s'estima en 3.375.000 €.

Aquest import serà assumit, segons el mateix plantejament econòmic de la Modificació puntual del POUM, per la promoció privada, en conseqüència, la gestió i les obres d'urbanització per la transformació de l'àmbit del sector, **no ha de suposar cap cost a les finances públiques**.

Pel que fa al manteniment de la vialitat i els espais lliures, utilitzant els valors unitaris habituals en gestió del manteniment d'espai públic municipal, que són els següents:

- Vialitat 6,00 €/m²
- Espais lliures 2,50 €/m²

VP1	ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS PROPOSATS	74.719	m ²
XV2	XARXA VIÀRIA BÀSICA LOCAL (àmbit a)	18.550	m ²
XVa	XARXA VIÀRIA BÀSICA APARCAMENT (àmbit a)	5.432	m ²

Obtenim que l'import anual del manteniment del viari és de 143.892 €. I un import anual de manteniment d'Espais Lliures de 186.798 €. Això fa un total de 330.690 €.

Aquest import es justifica, entre altres pels motius següents:

- Elements d'urbanització de qualitat.
- Paviments de nova construcció amb gruixos i qualitats adients al seu ús.
- Optimització de la xarxa d'enllumenat públic quant a nivells d'il·luminació i, per tant, de consum.
- Optimització dels elements de captació d'aigua d'escorrentiu de la xarxa de drenatge
- Qualitat dels elements de senyalització.

En contrapartida a aquest increment de despeses de manteniment per l'augment de la superfície de vialitat pública, s'ha de considerar l'augment d'ingressos a les finances públiques que representaran els 123.460 m² de sostre industrial i l'augment de l'activitat que aquest generarà.

Aquests ingressos es concreten en:

- l'impost sobre construccions, que és del 3%
- l'impost de béns immobles.
- l'impost sobre els vehicles de tracció mecànica.
- l'impost d'activitats econòmiques, que no es pot determinar ara amb exactitud.

La valoració dels ingressos per IBI es fa segons la taula següent:

COTITZACIÓ DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES			
	superfície	mòdul	
Valor del sòl	152.171 m ²	50,00 €/m ²	7.608.550 €
Valor de les edificacions	123.460 m ²	720,00 €/m ²	88.891.200 €
Valor bàsic			96.499.750 €
Base liquidable		0,7	67.549.825 €
IBI		0,53%	358.014 €

Per tant, els ingressos per IBI serien de 358.014 € anuals, import sensiblement superior al del manteniment anual previst de 330.690 €, i no s'han tingut en compte la resta d'ingressos previstos, per la qual cosa **es pot concloure que la proposta és econòmicament sostenible pels ingressos anuals obtinguts.**

Barcelona, gener de 2023

Antoni Poch Vives,
arquitecte

VI. PLÀNOLS

ÍNDEX

I PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1 SITUACIÓ
 - I.2 EMPLAÇAMENT
 - I.3 ORTOFOTOPLÀNOL
 - I.4 TOPOGRAFIA ACTUAL
 - I.5 PLANEJAMENT VIGENT – CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
 - I.6 PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN
 - I.7 PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT
 - I.8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - I.9 FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
-

O PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.1 PROPOSTA – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN
 - O.2 PROPOSTA - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT
 - O.3 PROPOSTA – CONDICIONS D'EDIFICACIÓ
 - O.4 PROPOSTA - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SECCIONS
 - O.5 PROPOSTA - GESTIÓ
-

X PLÀNOLS DE XARXES DE SERVEIS

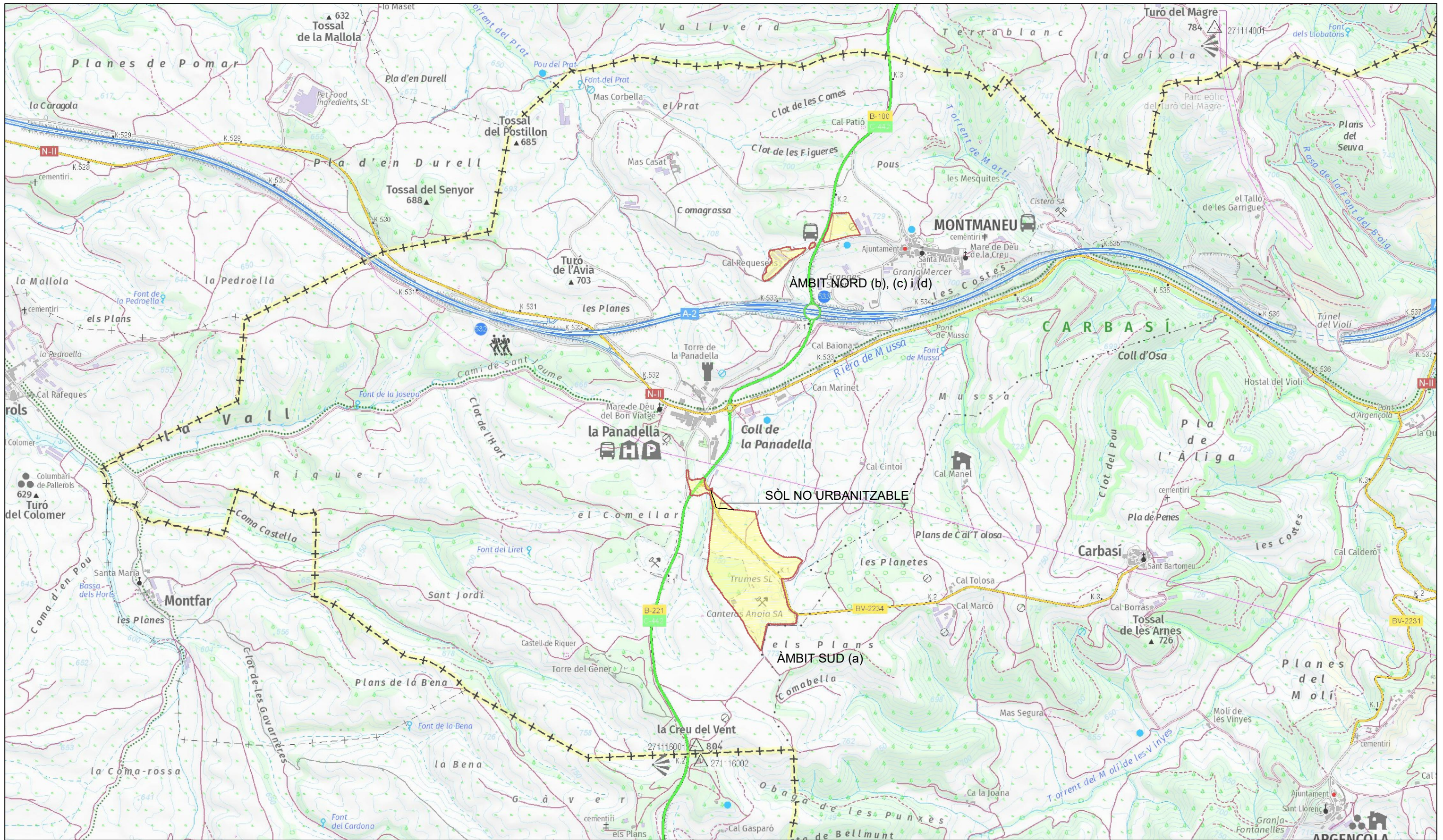
- X.1 XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA
 - X.2 XARXA D'AIGUA POTABLE
 - X.3 XARXA DE GAS
 - X.4 XARXA DE TELECOMUNICACIONS
 - X.5 XARXA DE SANEJAMENT
-

A PLÀNOLS DE PROPOSTA INDICATIUS

- A.1 IMATGES DE LA PROPOSTA
-

Barcelona, gener de 2023

Antoni Poch Vives,
arquitecte




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

 **Ajuntament de Montmaneu**

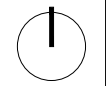
TÍTOL DEL PLÀNOL: SITUACIÓ

DATA: SETEMBRE 2021

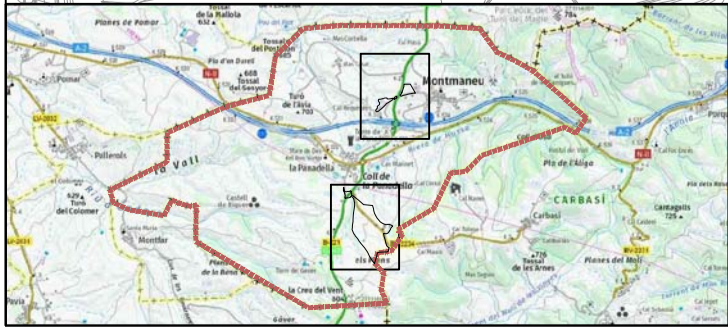
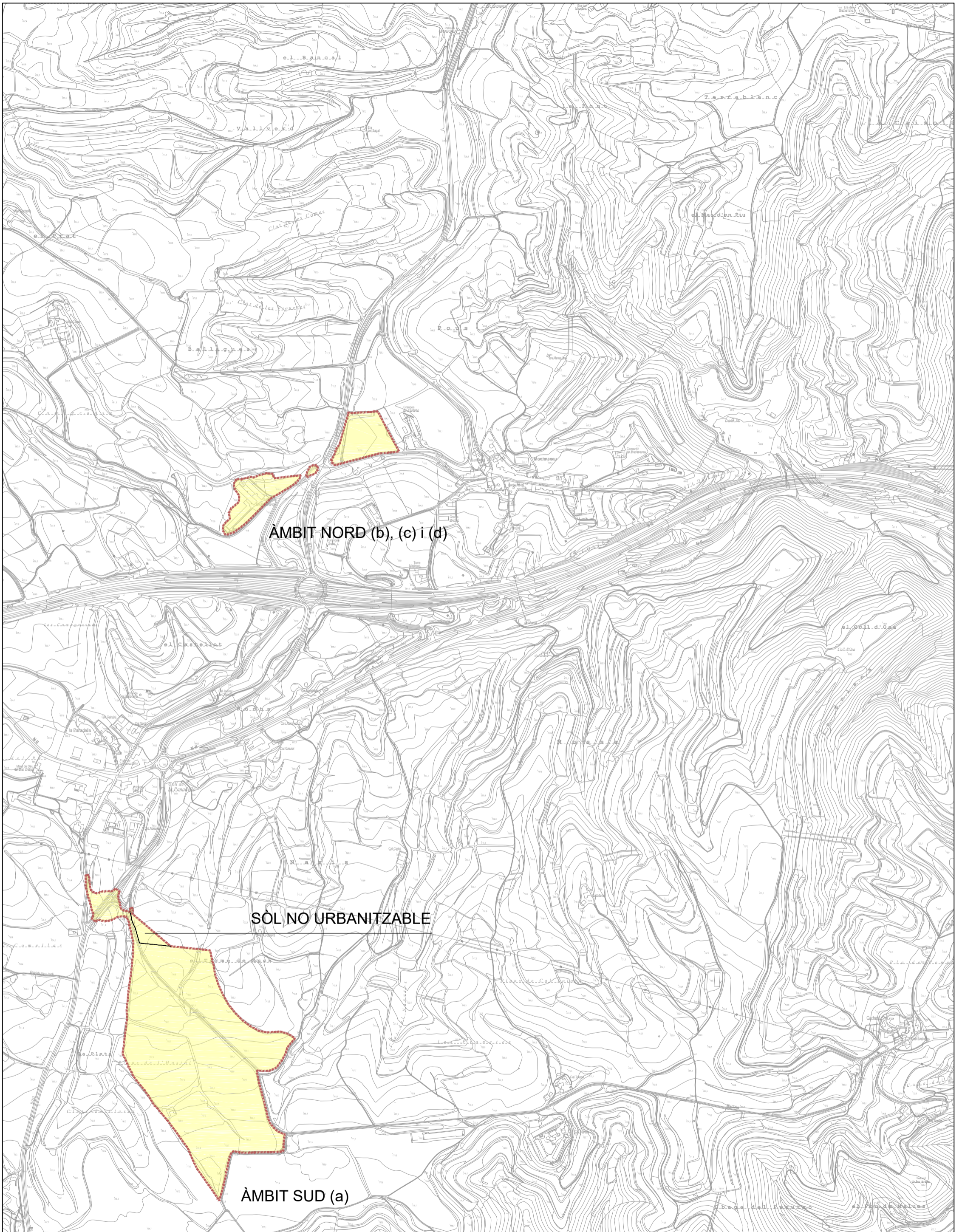
 LÍMIT D'ACTUACIÓ MODIFICACIÓ POU

ESCALA:
0 400
Escala 1:20.000

PLÀNOL Nº:
1.1



 **DEPARTAMENT D'URBANISME**




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:
EMPLAÇAMENT

DATA:
SETEMBRE 2021

 LÍMIT D'ACTUACIÓ
 MODIFICACIÓ POUIM

ESCALA:

 Escala 1:10.000

PLÀNOL N°:
1.2



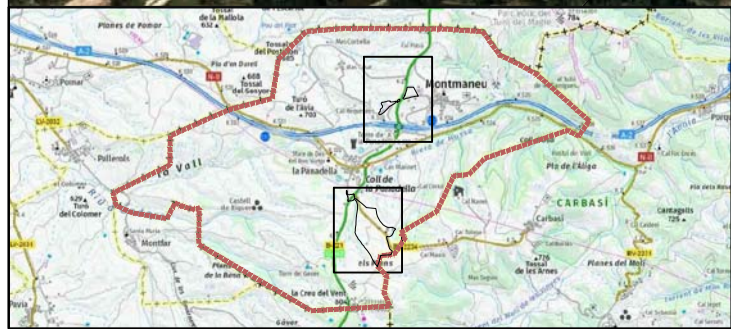


ÀMBIT NORD (b, c i d)




ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE

SÒL NO URBANITZABLE

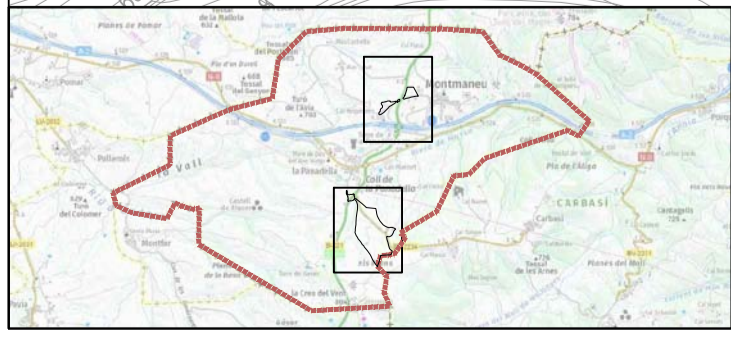
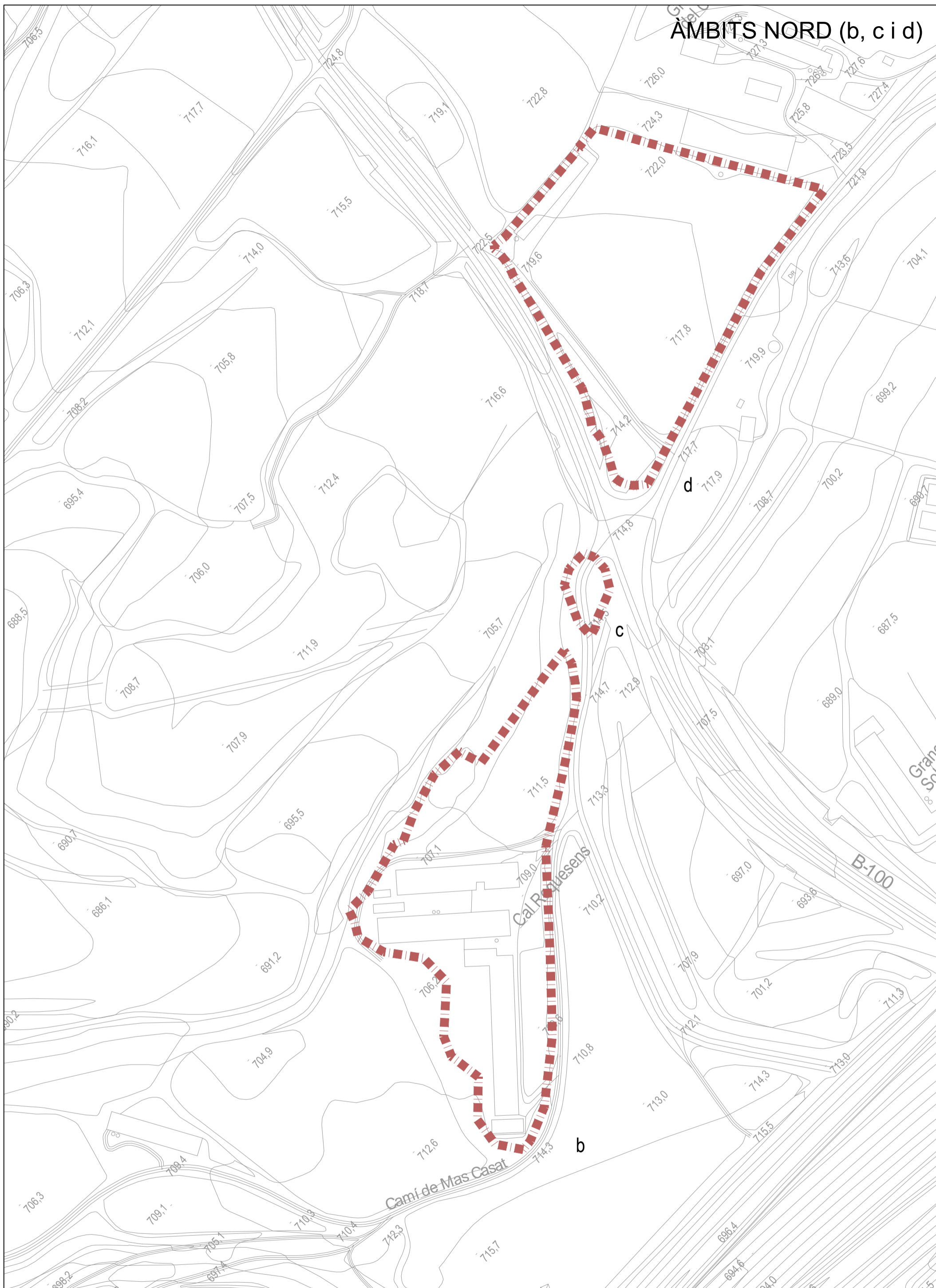


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DE DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL


Ajuntament de Montmaneu
 TÍTOL DEL PLÀNOL:
 ORTOFOTOPLANOL DE L'ÀMBIT
 DATA:
 SETEMBRE 2021
 ESCALA:
 1:2.000
 PLÀNOL Nº:
 1.3

ÀMBITS NORD (b, c i d)

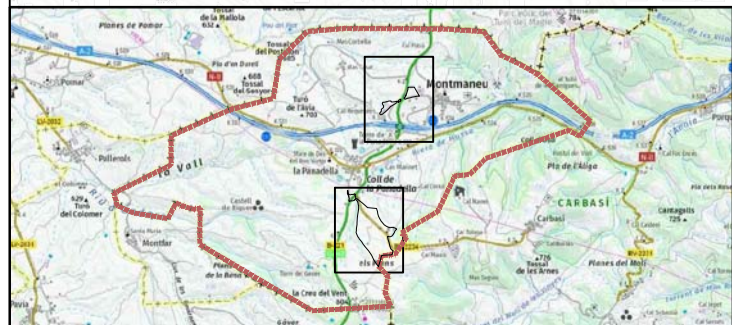
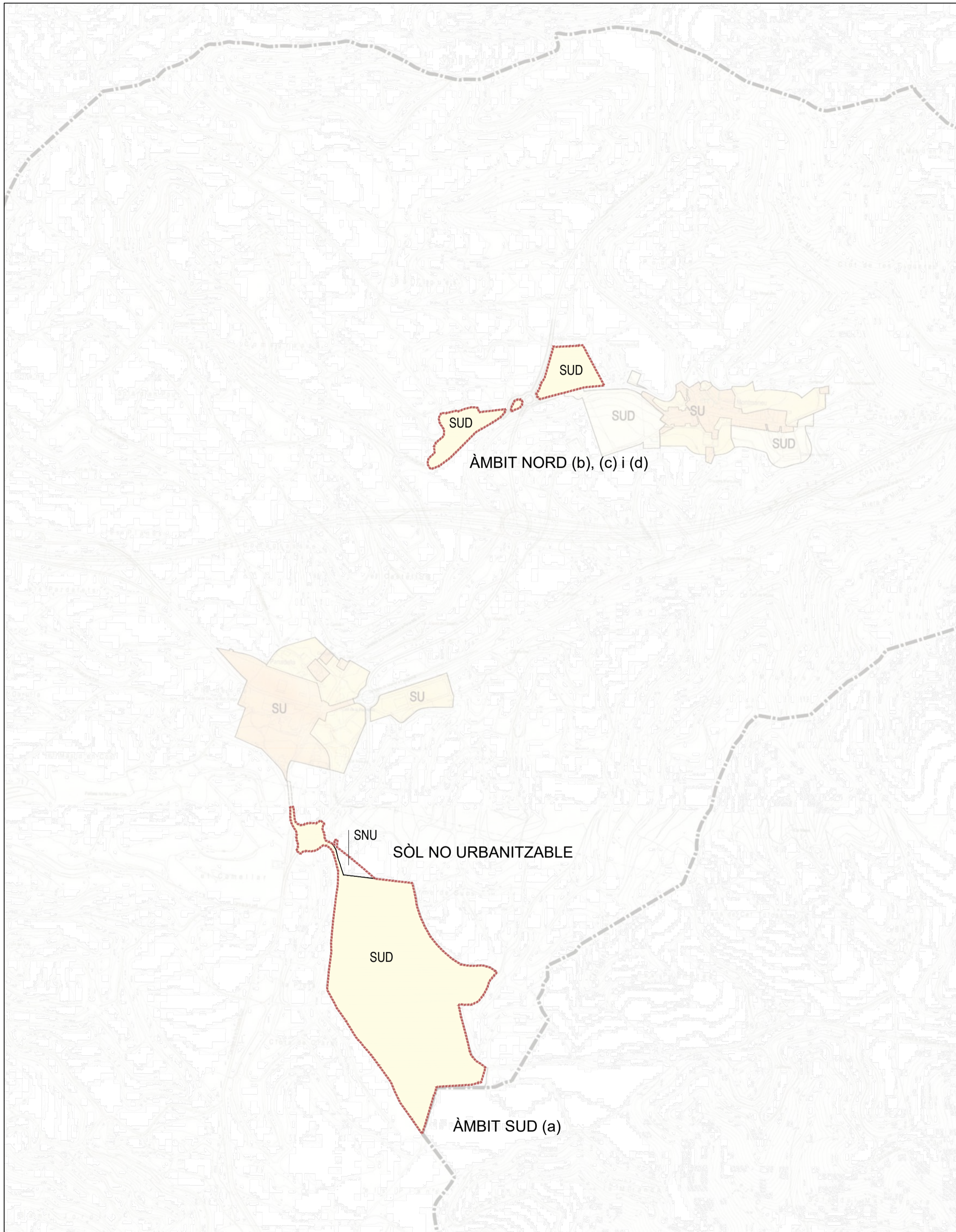
ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



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

Ajuntament de Montmaneu
 TÍTOL DEL PLÀNOL: TOPOGRAFIA ACTUAL
 DATA: SETEMBRE 2021
 ESCALA: 1:2.000
 PLÀNOL N.º: 1.4

SÒL NO URBANITZABLE
 LÍMIT D'ACTUACIÓ
 MODIFICACIÓ PUNTUAL



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL NO URBANITZABLE

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:
PLANEJAMENT VIGENT - CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

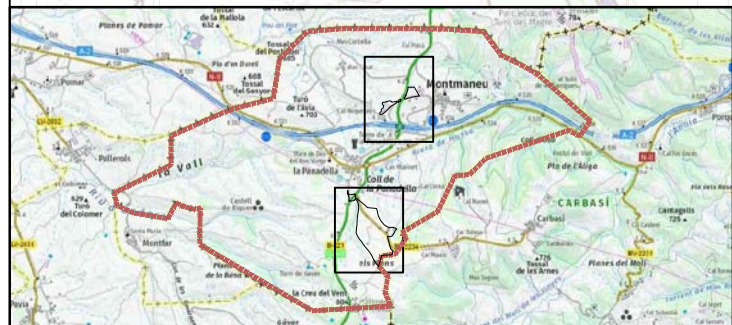
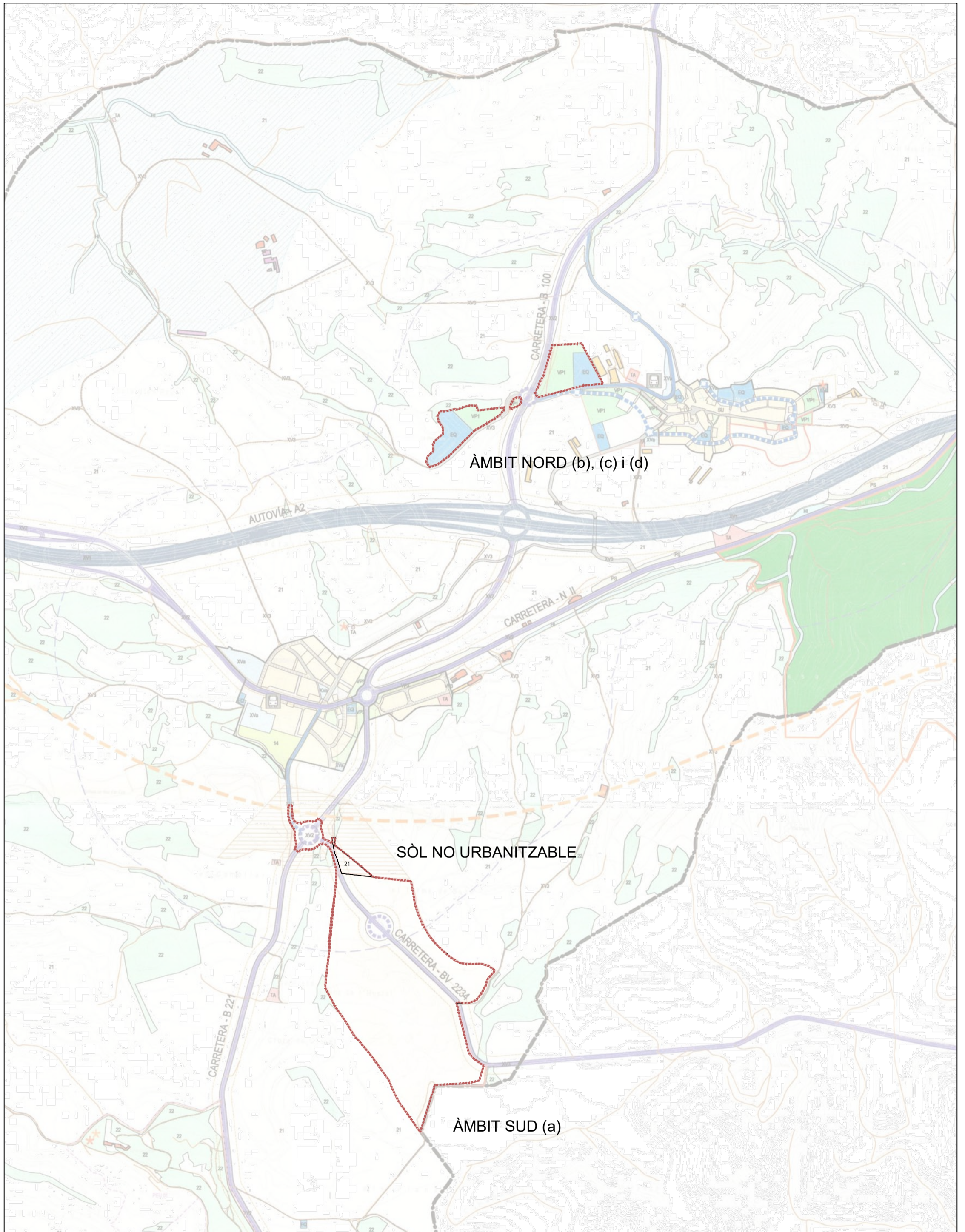
DATA:
SETEMBRE 2021

LÍMIT D'ACTUACIÓ
MODIFICACIÓ POUIM

ESCALA:
0 200
Escala 1:10.000

PLÀNOL N°:
1.5





SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

ZONES

31 DESENVOLUPAMENT USOS INDUSTRIALS

SISTEMES

XV2 XARXA BÀSICA LOCAL

VP1 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES parcs

EQ EQUIPAMENTS

SÒL NO URBANITZABLE

ZONES

21 AGRÍCOLA DE VALOR

PROTECCIONS

--- LÍNIA DE NO EDIFICACIÓ DE CARRERES I VIES SEGREGADES

--- PERÍMETRE 500 metres (art. 215)

--- ÀMBIT DE PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI I ALTRES SERVIS D'INFRAESTRUCTURES

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: PLANEJAMENT VIGENT - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN

DATA: SETEMBRE 2021

--- LÍMIT D'ACTUACIÓ MODIFICACIÓ POU

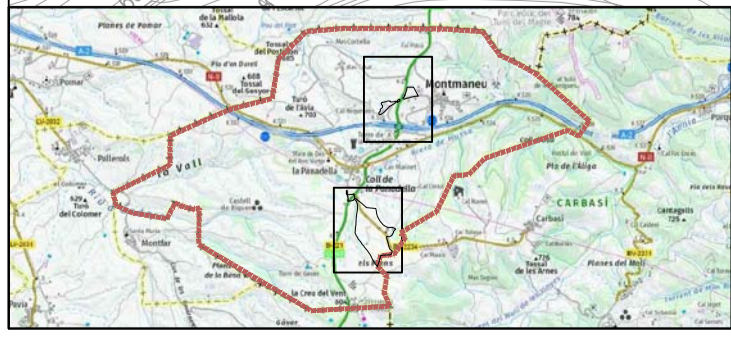
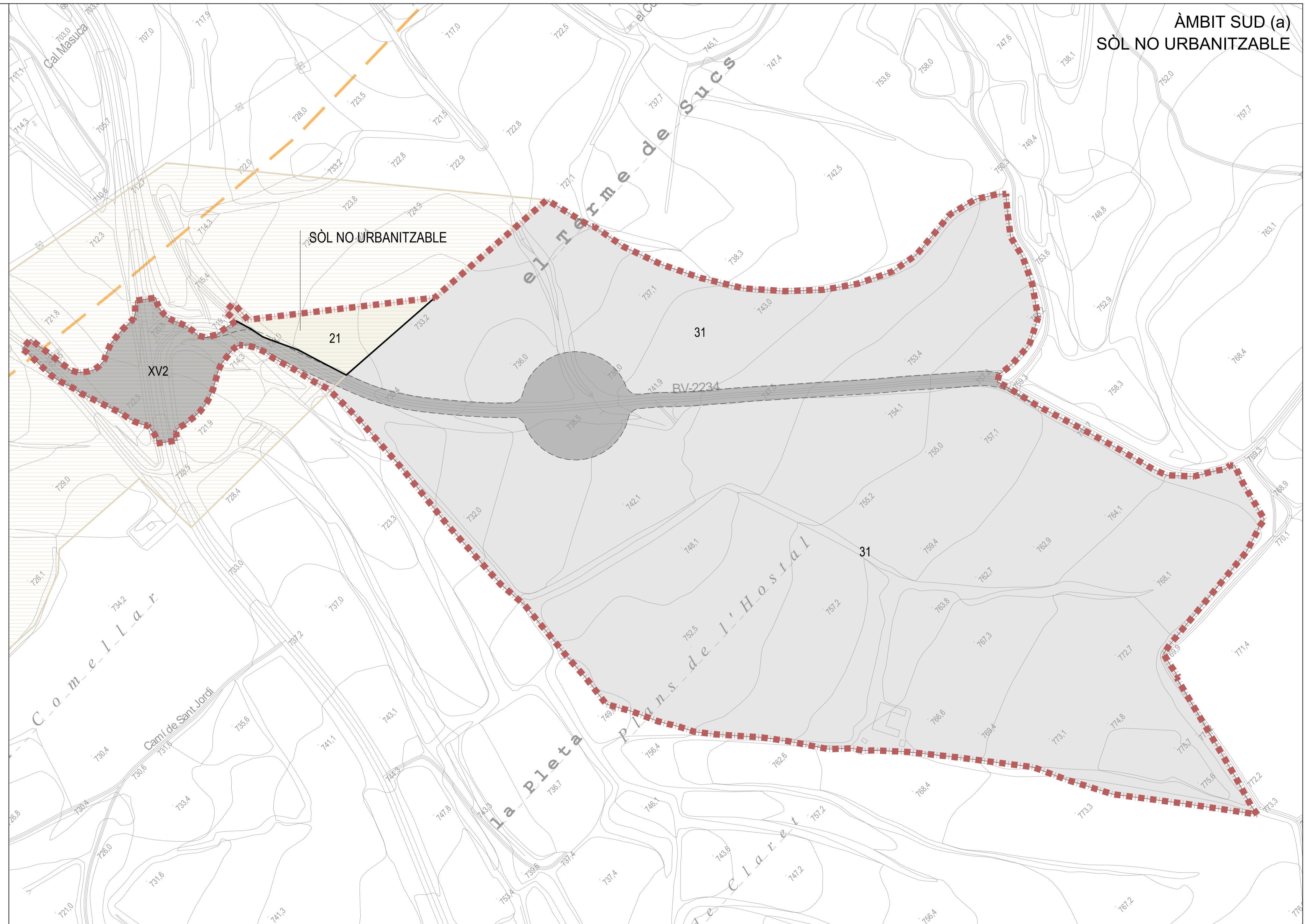
ESCALA: 0 200
Escala 1:10.000

PLÀNOL N°: 1.6



ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE

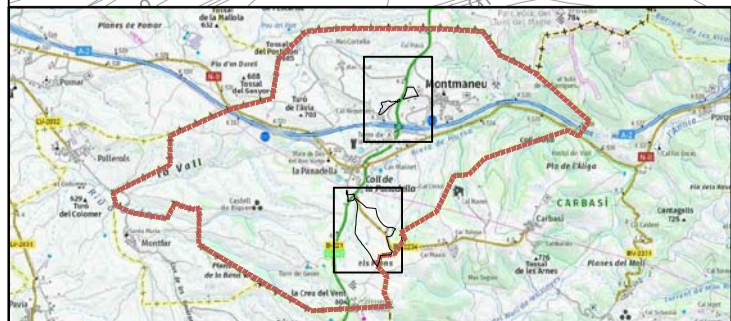
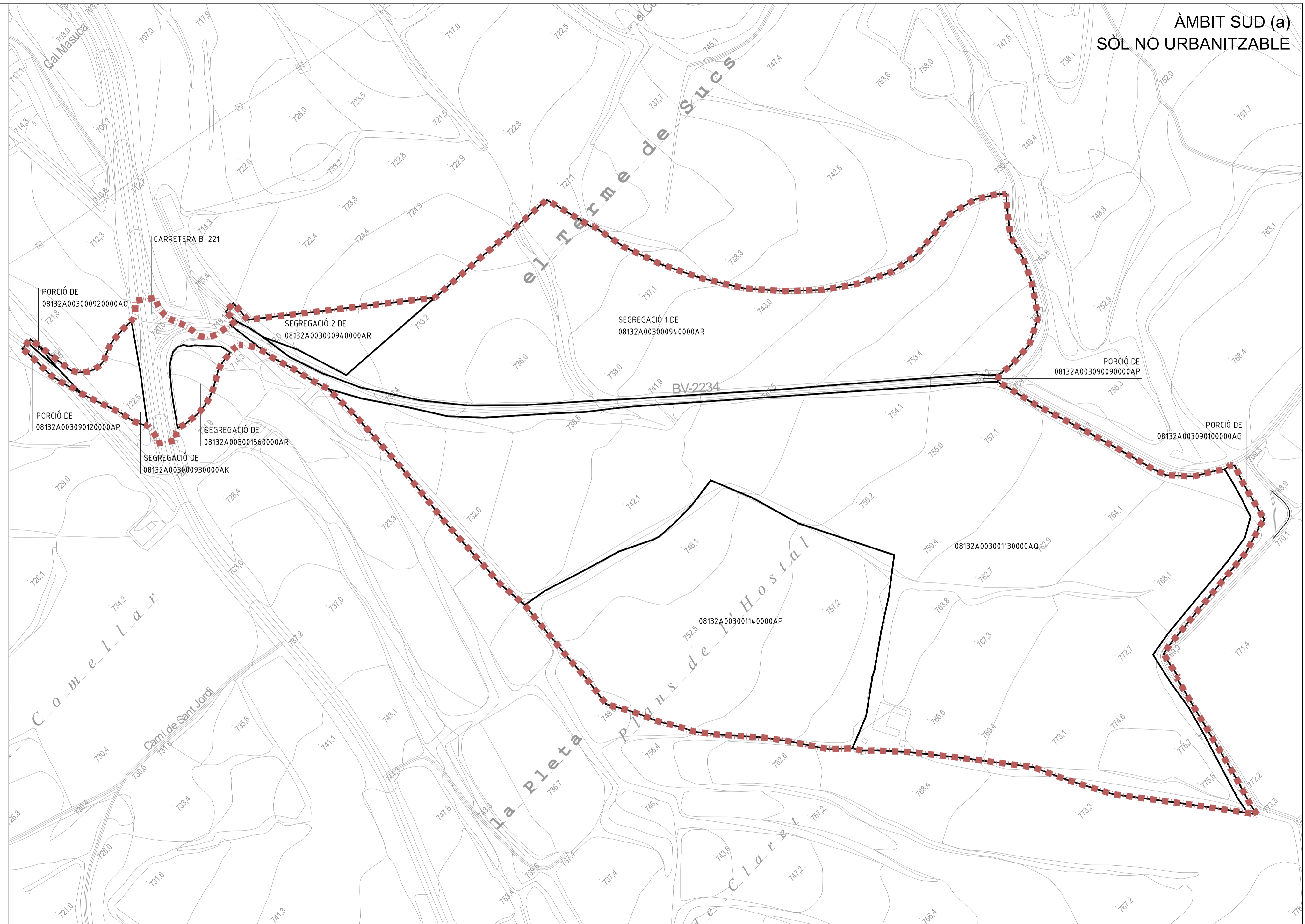
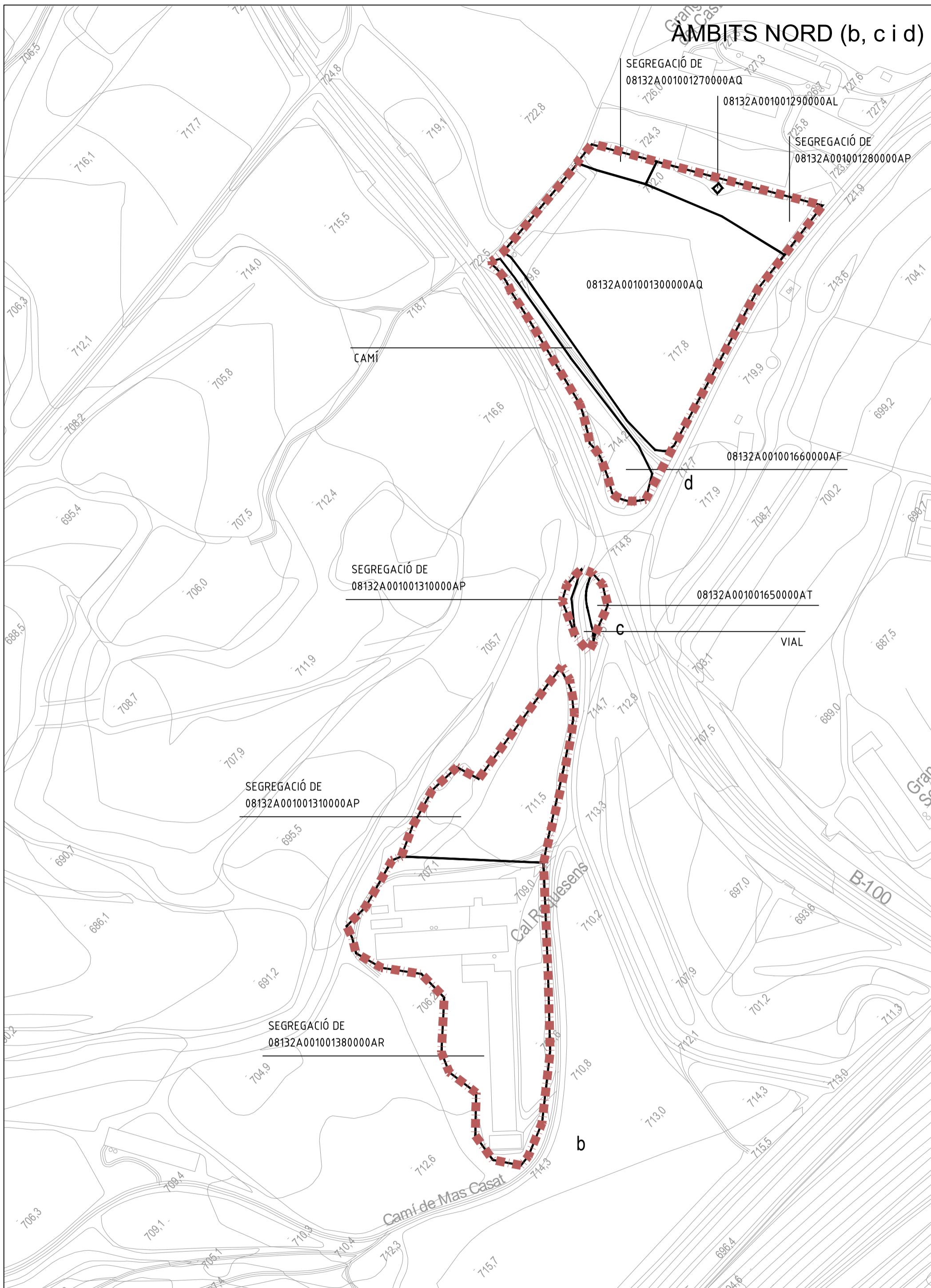


SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	SÒL NO URBANITZABLE	PROTECCIONS
31 DESVOLUPAMENT USOS INDUSTRIALS	21 AGRÍCOLA DE VALOR	AMBI DE PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI
VP1 ESPAIS LLARES/ZONES VERDES PARCS		ALTRES SERVEIS D'INFRAESTRUCTURES
EQ EQUIPAMENTS		SENYALAMENT FERROVIARI
		TRAM SOTERRAT: TRACAT ORIENTATIU

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		
Ajuntament de Montmaneu		
TÍTOL DEL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT		
DATA: SETEMBRE 2021	ESCALA: 0 40 Escala 1:2.000	PLÀNOL N.º: 1.7

ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL: ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

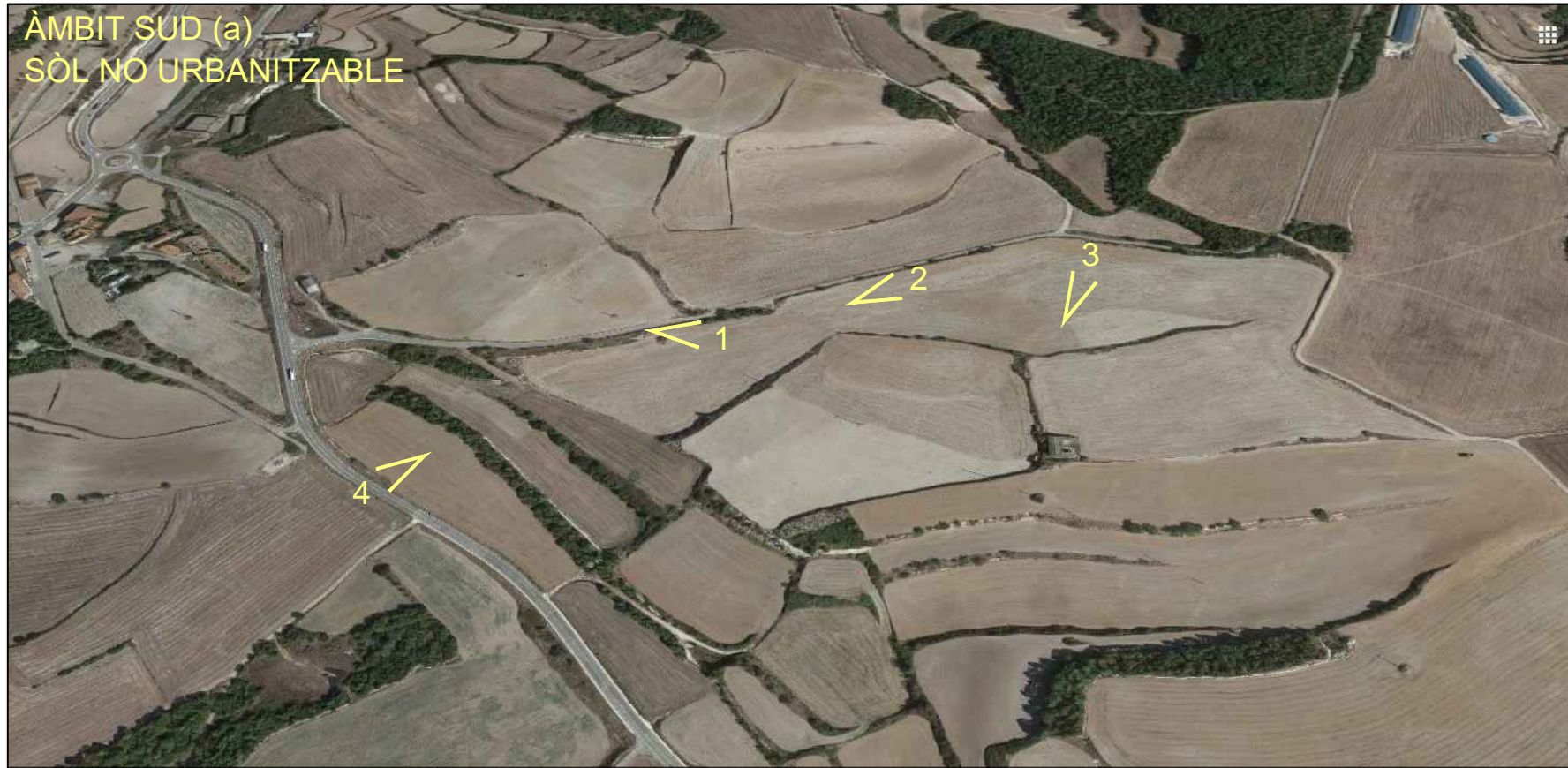
DATA: SETEMBRE 2021

ESCALA: 1:2.000

PLÀNOL N.º: 1.8

LEGENDA:
 - Límit d'actuació
 - Límit d'actuació
 - Modificació puntual

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



ÀMBIT NORD (b, c i d)



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 DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT

DATA:
SETEMBRE 2021

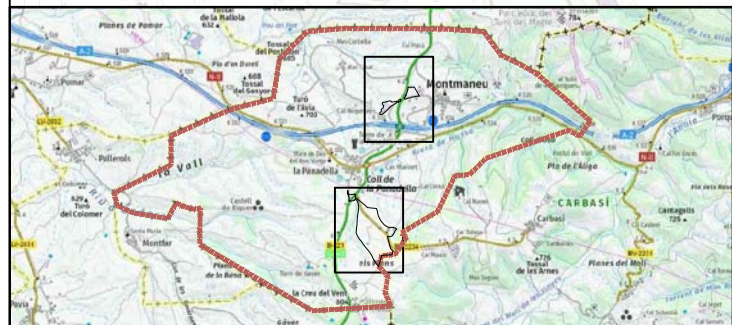
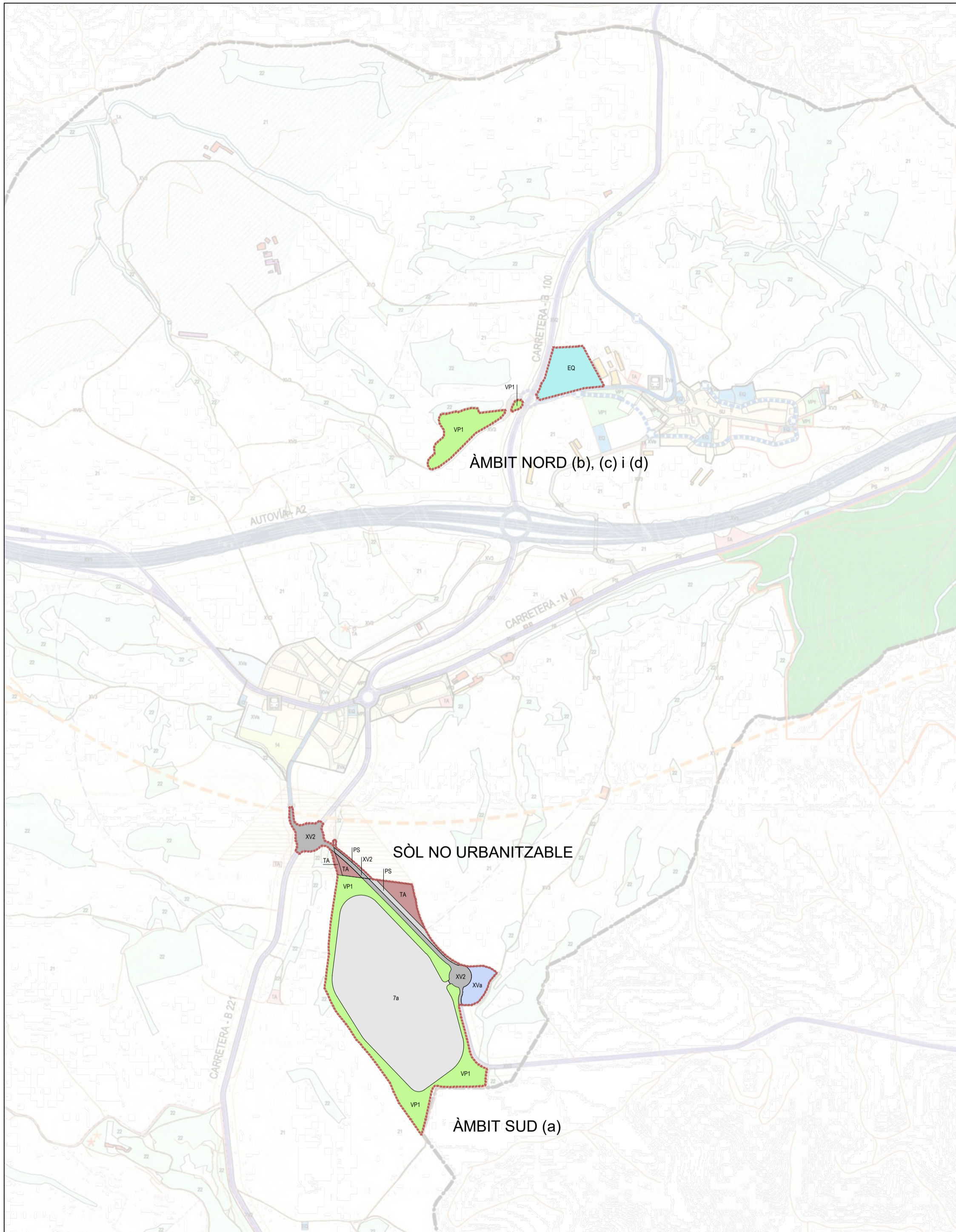


LÍMIT D'ACTUACIÓ
MODIFICACIÓ POU



PLÀNOL N.º

1.9



SÒL URBÀ		SÒL NO URBANITZABLE	
ZONES	SISTEMES	SISTEMES	SISTEMES
7a	XV2	XV2	PS
SÒL INDUSTRIAL AÏLLAT SUBTÍPUS A	XARXA BÀSICA LOCAL	XARXA BÀSICA LOCAL	PROTECCIÓ DE SISTEMES
	PS	PS	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
	PROTECCIÓ DE SISTEMES		
XVa	VP1		
XARXA BÀSICA LOCAL apartament	ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES parcs		
	EQ		
	EQUIPAMENTS		
TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS		

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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PROPOSTA - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN

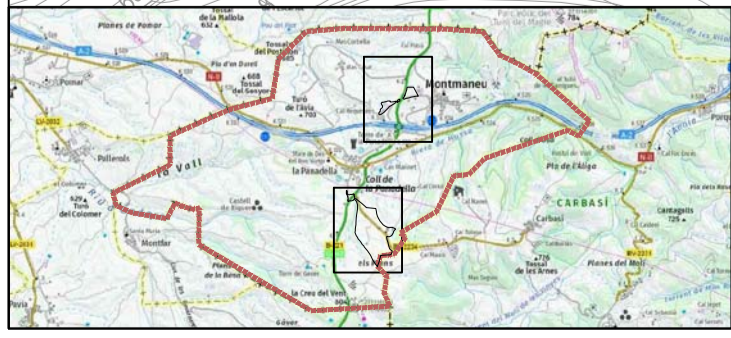
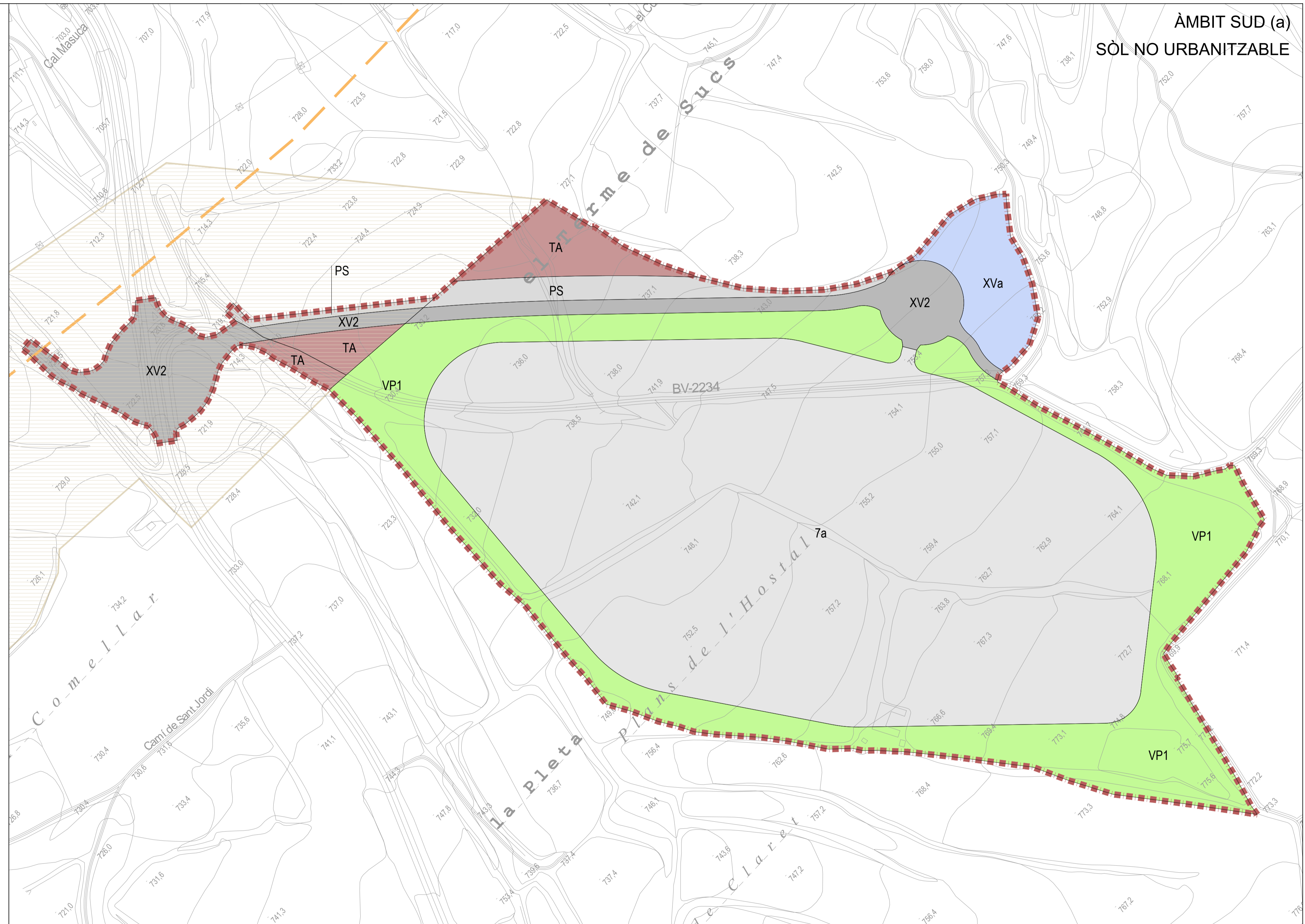
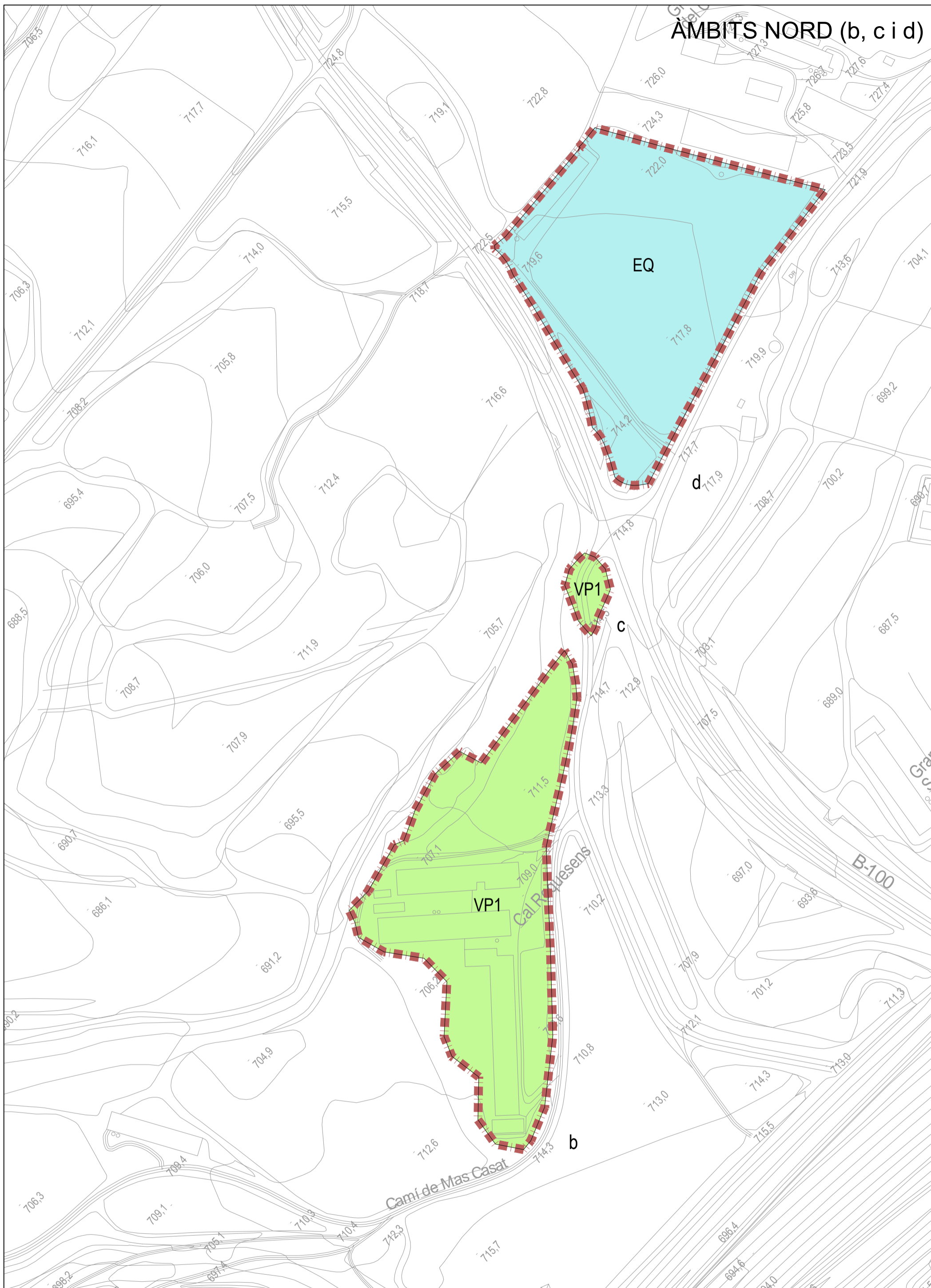
DATA:
SETEMBRE 2021

ESCALA:
0 200
Escala 1:10.000

PLÀNOL N°:
0.1

ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



SÒL URBÀ	
ZONES	7a SÒL INDUSTRIAL ALLAT SURTIPUS A
SISTEMES	XV2 XARXA BÀSICA LOCAL
SISTEMES	PS PROTECCIÓ DE SISTEMES
SISTEMES	VP1 ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES PARCS
SISTEMES	EQ EQUIPAMENTS
SISTEMES	TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

SÒL NO URBANITZABLE	
SISTEMES	XV2 XARXA BÀSICA LOCAL
SISTEMES	PS PROTECCIÓ DE SISTEMES
SISTEMES	TA SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

PROTECCIONS	
SISTEMES	ÀMBIT DE PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI
SISTEMES	ALTRES SERVEIS D'INFRAESTRUCTURES
SISTEMES	DE TRANSPORT FERROVIARI
SISTEMES	TRAM SOTERRAT/ TRACAT ORIENTATIU

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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL: PROPOSTA - QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ÀMBIT

DATA: SETEMBRE 2021

ESCALA: 0 40 80 120 160 200

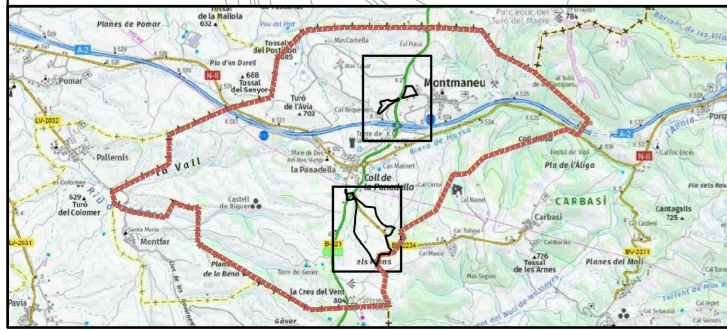
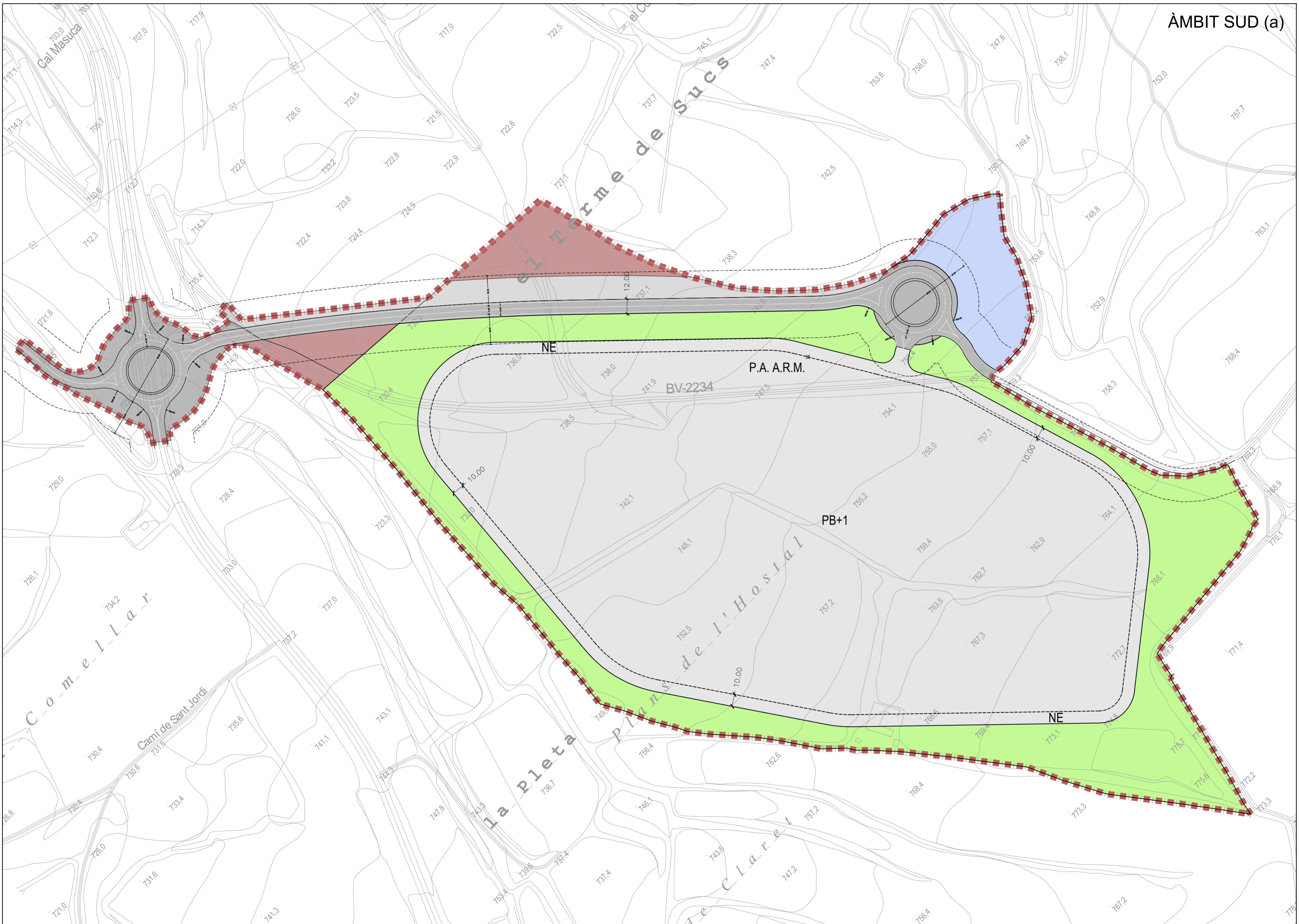
PLÀNOL Nº: 0.2

MOCHERES

ARL

LLC

TLR



SÒL URBÀ		SÒL NO URBANITZABLE	
7a	SÒL INDUSTRIAL AÏLLAT SUBTÍPUS A	XV2	XARXA BÀSICA LOCAL
SISTEMES		PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES
XV2	XARXA BÀSICA LOCAL	TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES		
XV/a	XARXA BÀSICA LOCAL aparcament		
VP1	ESPais LLIBRES/ZONES VERDES parcs		
EQ	EQUIPAMENTS		
TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS		

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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PROPOSTA - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. PLANTA

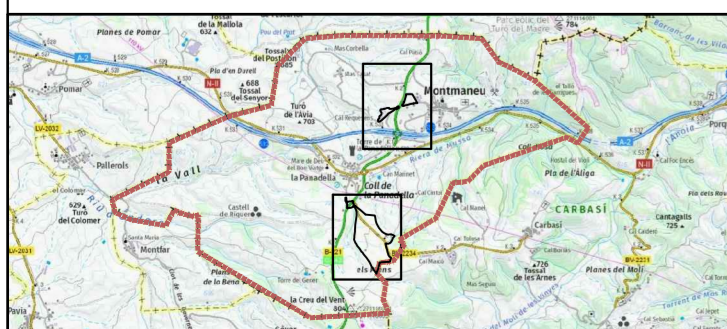
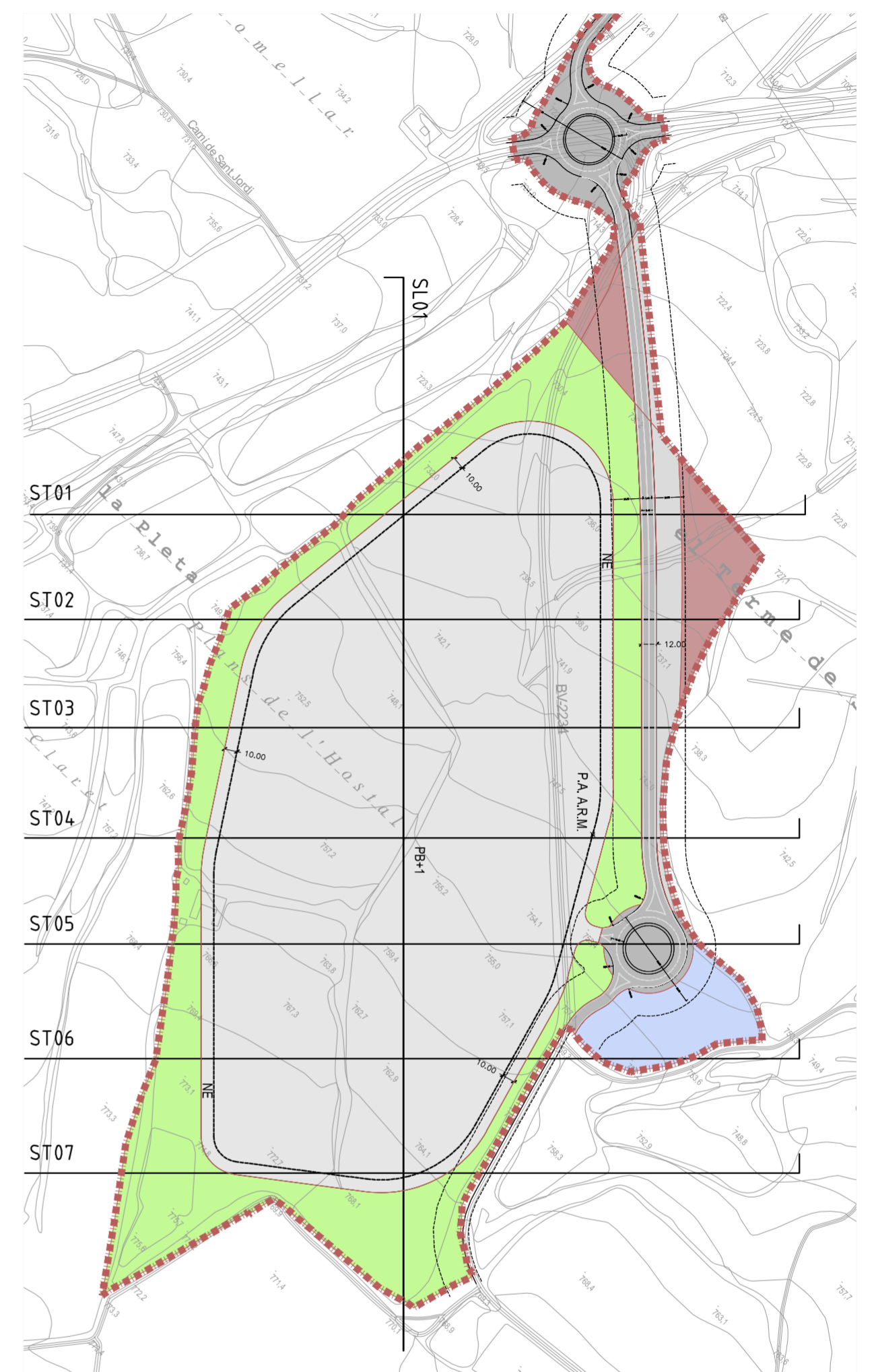
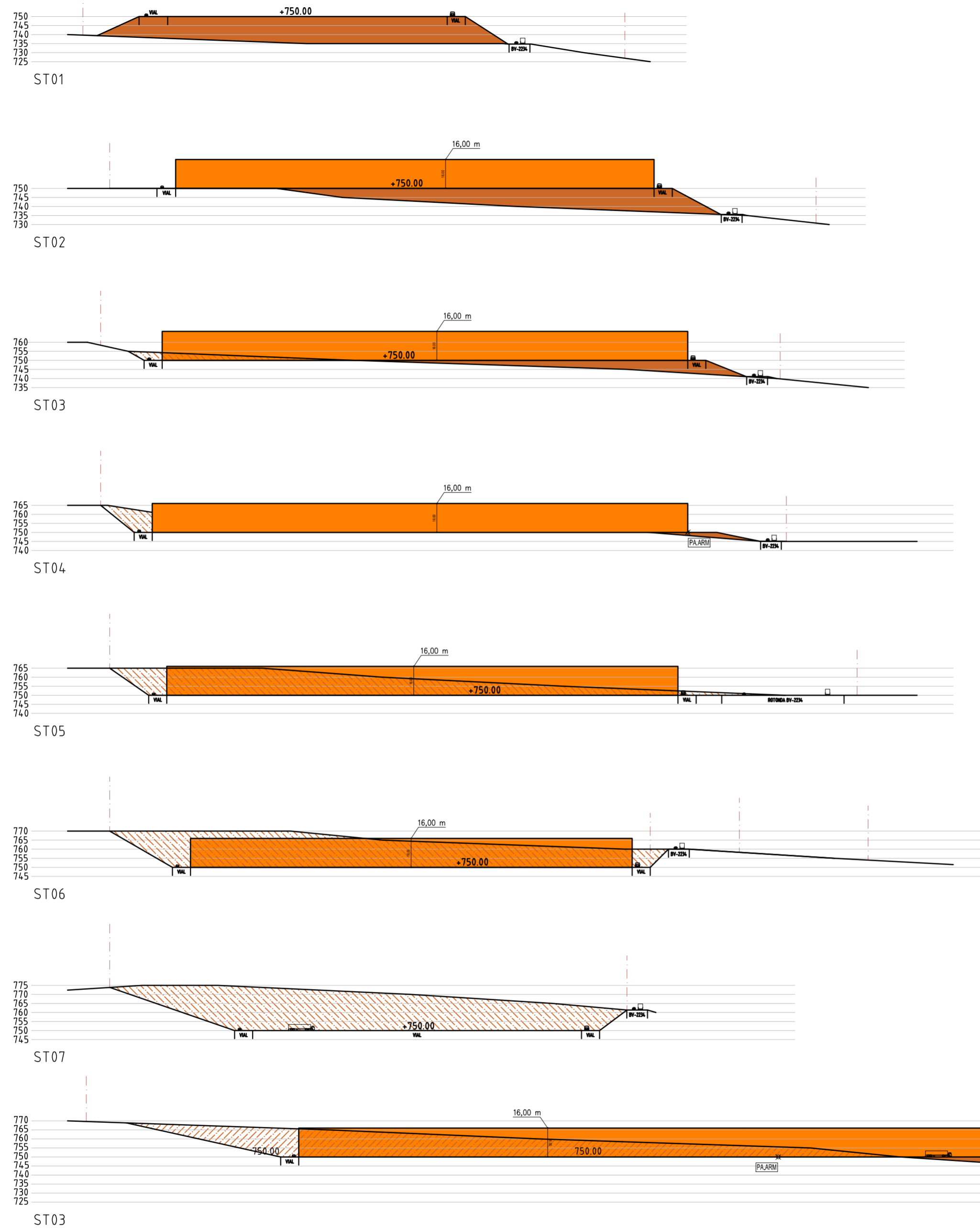
DATA: SETEMBRE 2021

ESCALA: 0 40 80
Escala 1:2.000

PLÀNOL Nº: 0.3

POCH
AROU
ITEC
TUR

ÀMBIT SUD (a)



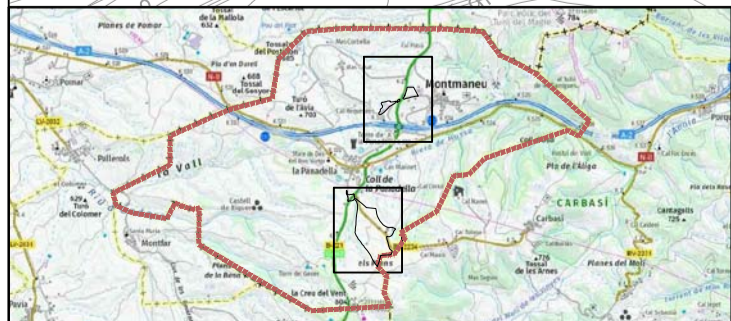
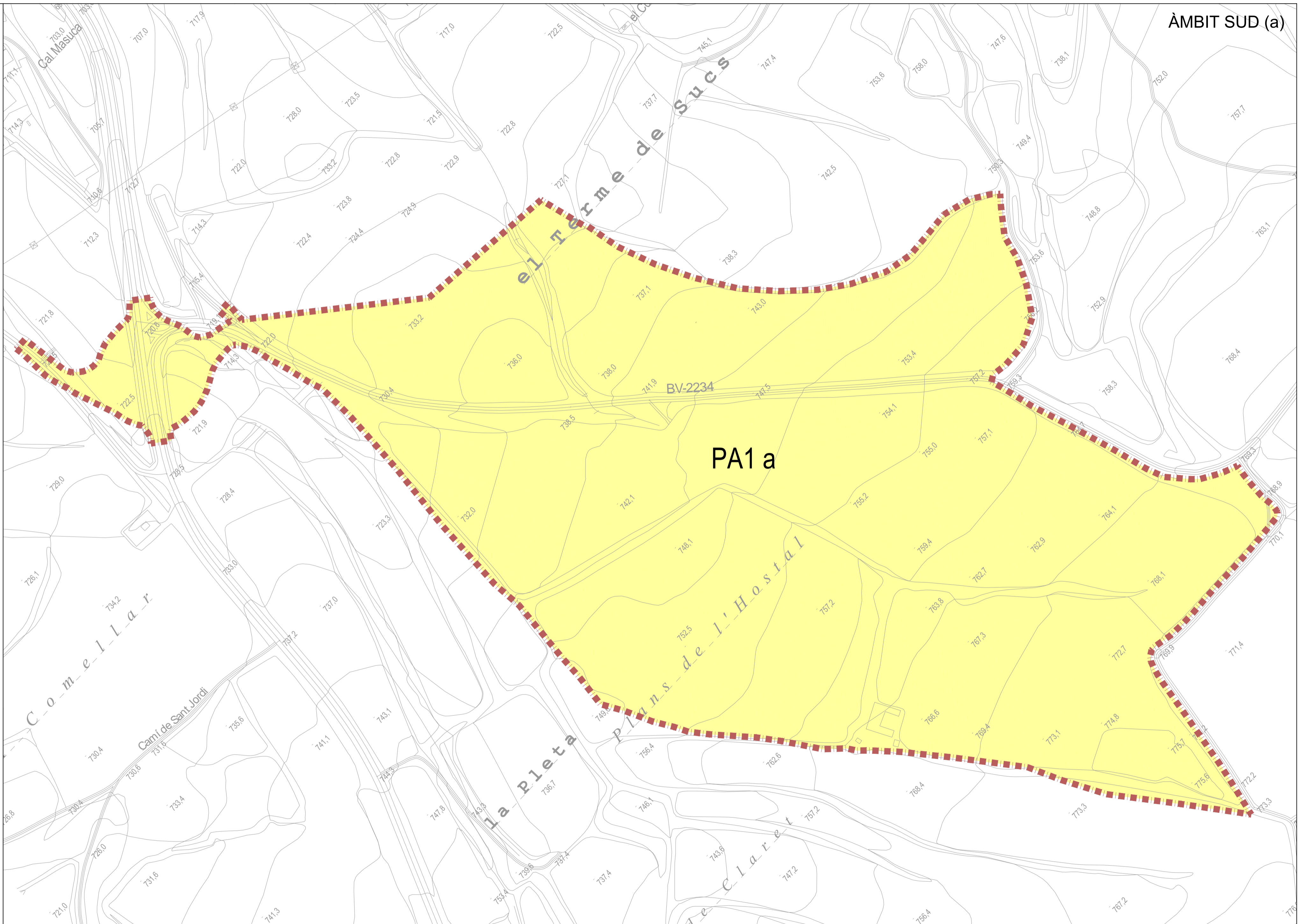
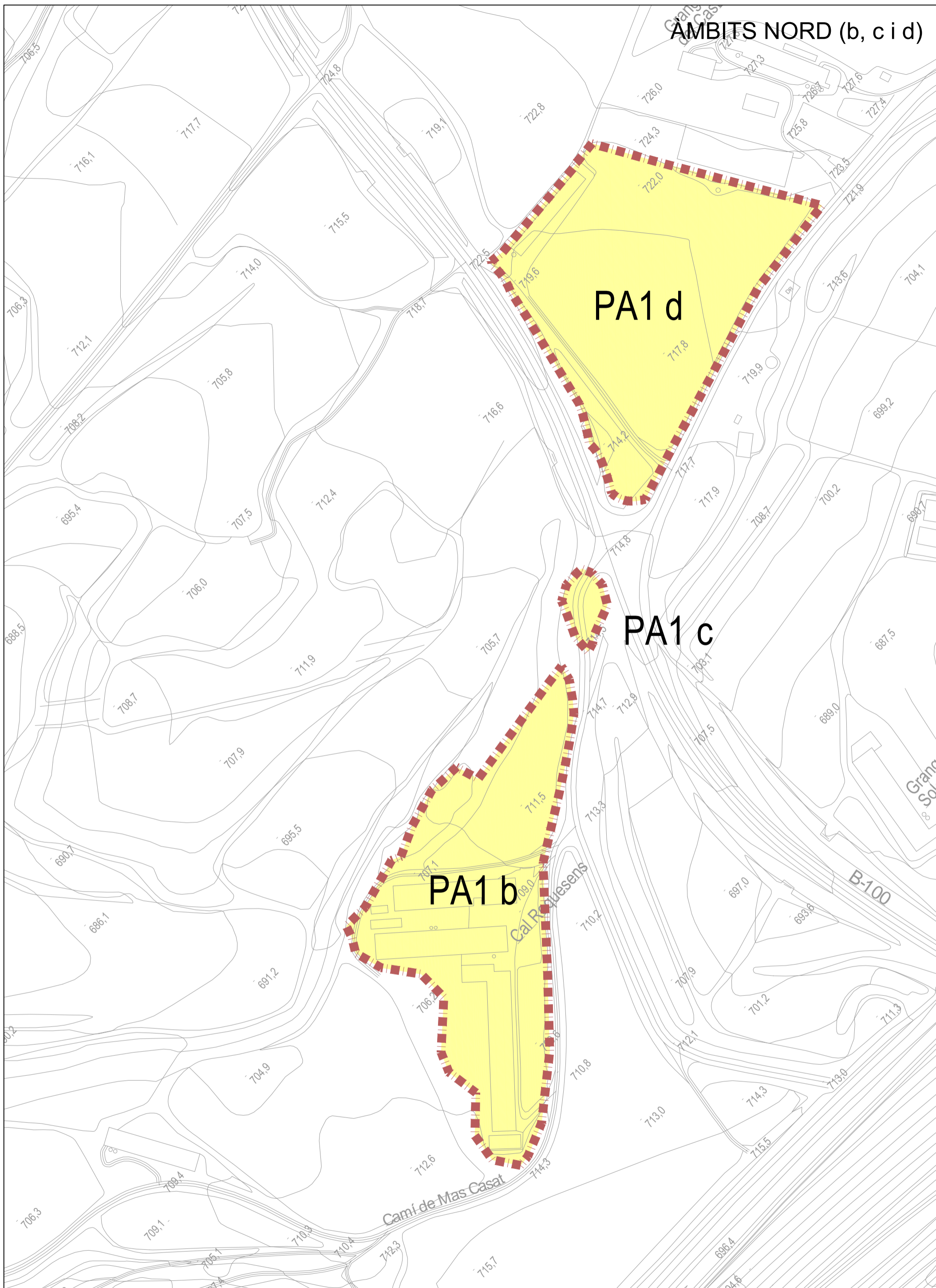
SÒL URBÀ		SÒL NO URBANITZABLE	
7a	SÒL INDUSTRIAL AÏLLAT SUBTÍPIUS A	XV2	XARXA BÀSICA LOCAL
XV2	XARXA BÀSICA LOCAL	PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES
PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES	TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
XVla	XARXA BÀSICA LOCAL apartament		
VPI	ESPAIS LLIBRES/ZONES VERDES parcs		
EQ	EQUIPAMENTS		
TA	SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS		

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: PROPOSTA - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SECCIONS
 DATA: SETEMBRE 2021
 ESCALA: 0 40 80 (Escala 1:2.000)
 PLÀNOL Nº: 0.4

ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)



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

Ajuntament de Montmaneu
 TÍTOL DEL PLÀNOL:
 PROPOSTA-GESTIÓ

DATA:
 SETEMBRE 2021

ESCALA:
 0 40
 Escala 1:2.000

PLÀNOL N.º:
 0.5

ÀMBITS NORD (b, c i d)

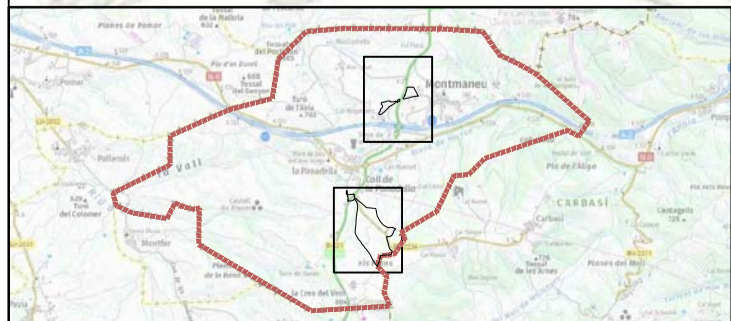
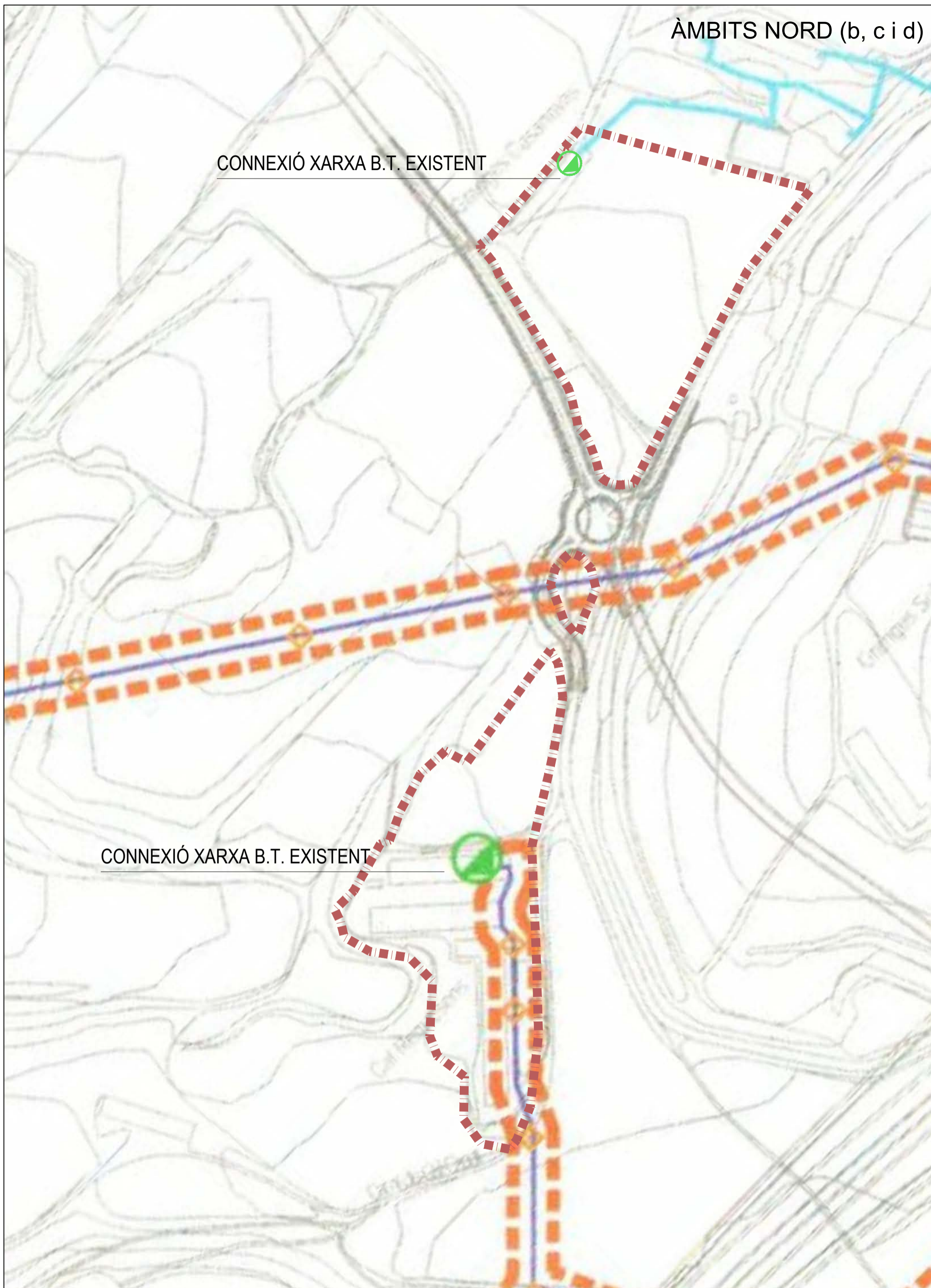
ÀMBIT SUD (a)
SOL NO URBANITZABLE

CONNEXIÓ XARXA B.T. EXISTENT

CONNEXIÓ XARXA M.T. EXISTENT

DESVIAMENT XARXA M.T. EXISTENT

CONNEXIÓ XARXA B.T. EXISTENT



LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL	TRAMES AT (zona protecció 25 m)	TRAMES MT (zona protecció 12 m)	TRAMES BT (zona protecció 6 m)
TRACES - Aera - Subterrània	ZONA PROTECCIO	CENTRE TRANSFORMADO	

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

Ajuntament de Montmaneu
TÍTOL DEL PLÀNOL:
XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA

DATA:
JUNY 2021

ESCALA:
Escala 1:2.000

PLÀNOL N.º:
X.1

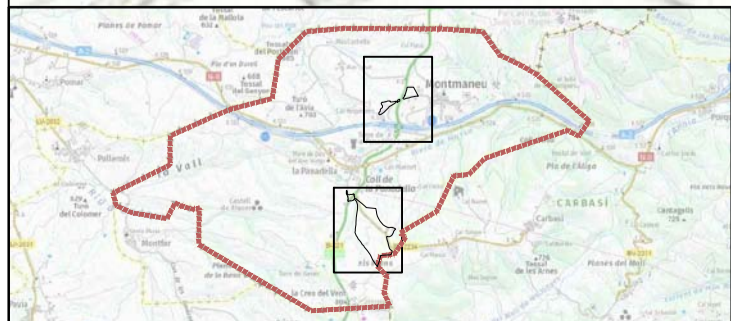
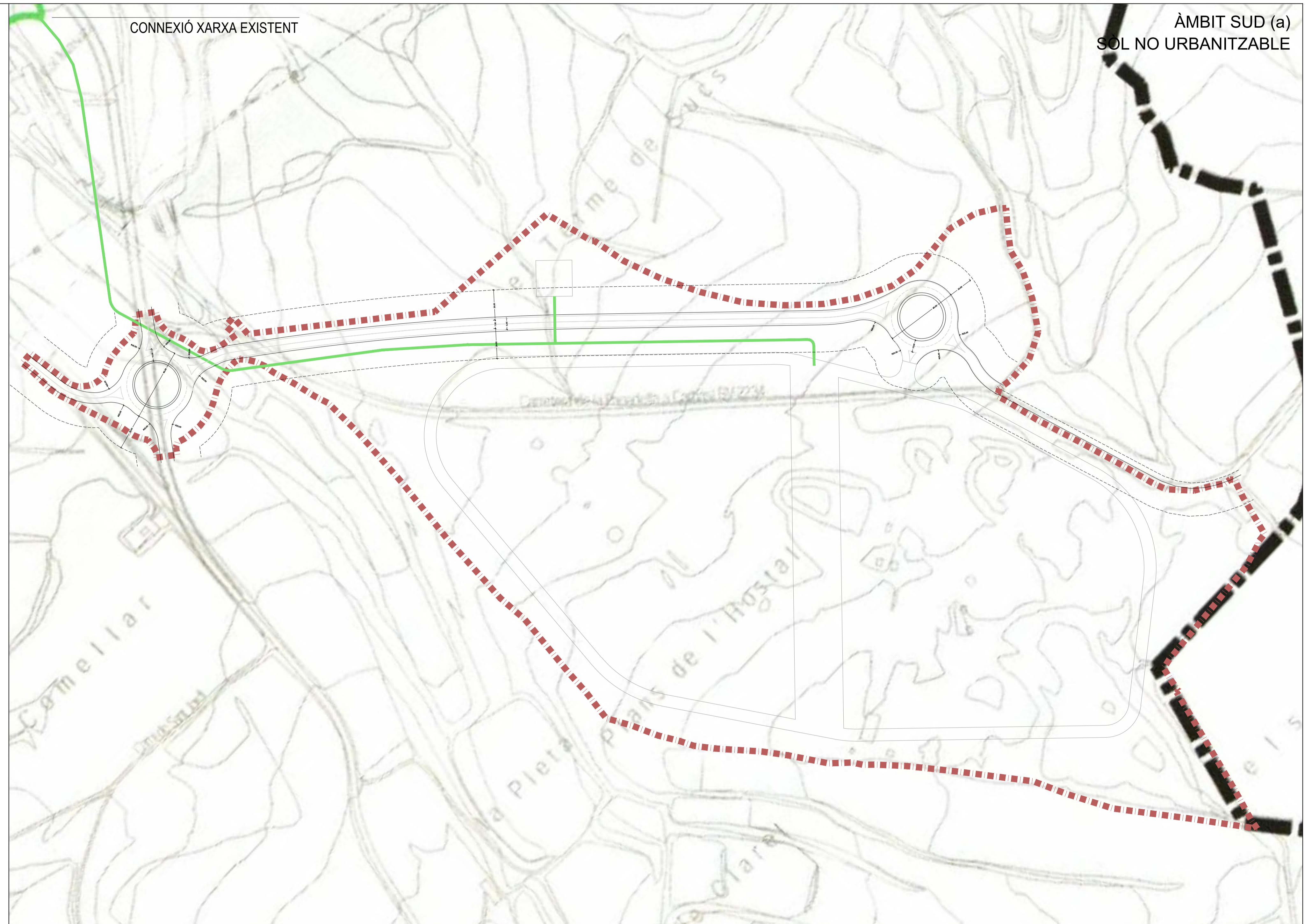
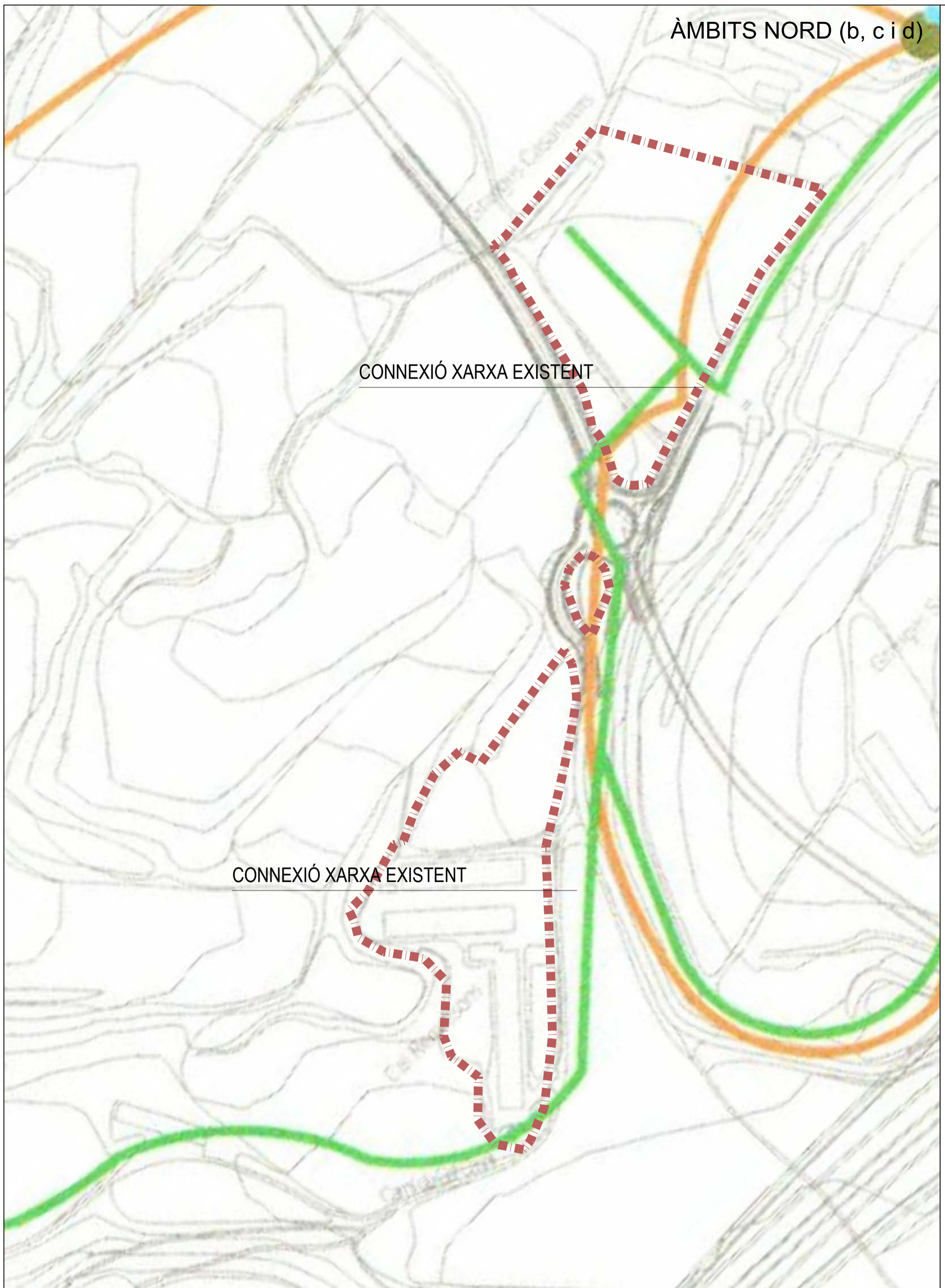
ÀMBITS NORD (b, c i d)

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

ÀMBIT SUD (a)
SOL NO URBANITZABLE

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT



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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLANOL: XARXA D'AIGUA POTABLE

DATA: SETEMBRE 2021

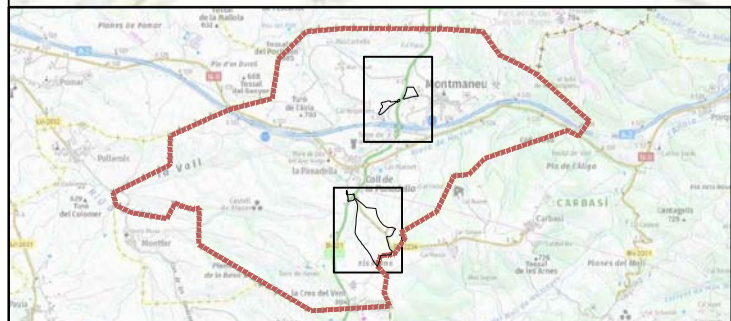
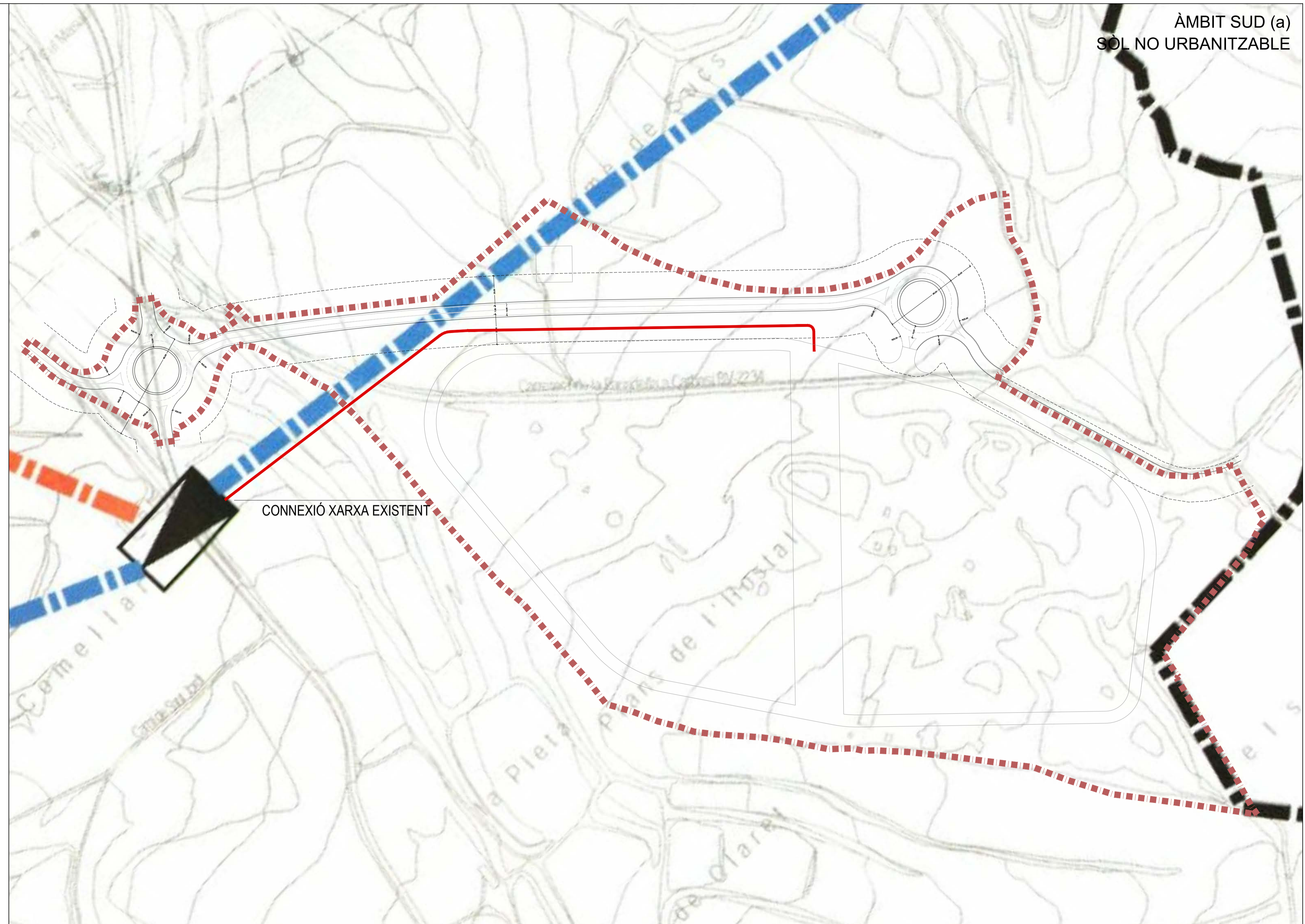
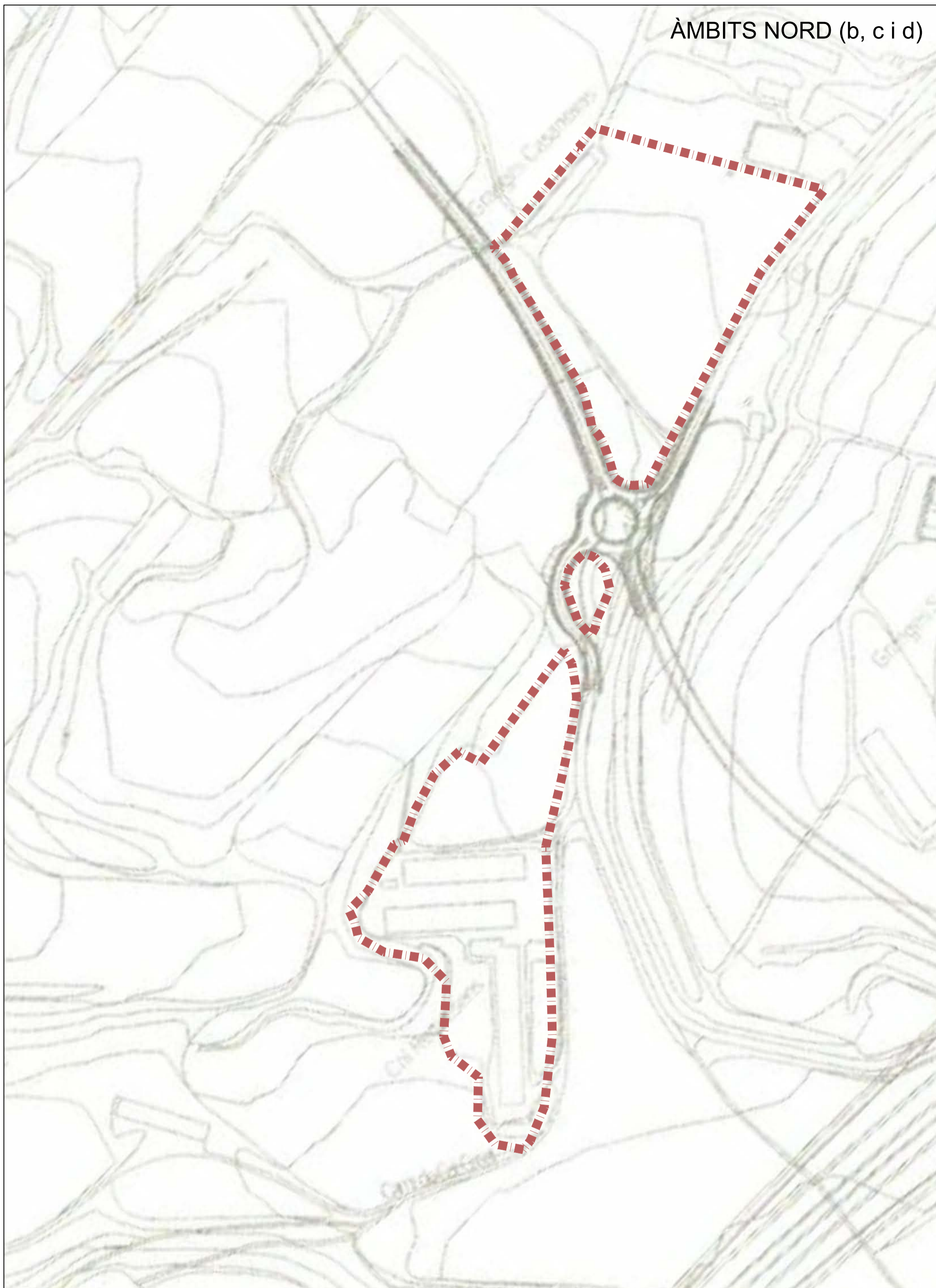
ESCALA: 0 40 80 M
Escala 1:2.000

PLÀNOL N.º: X.2

LEGENDA: POC, ARB, I, CC, TLR

ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL: XARXA DE GAS

DATA: SETEMBRE 2021

ESCALA: 1:2.000

PLÀNOL Nº: X.3

LEGENDA:

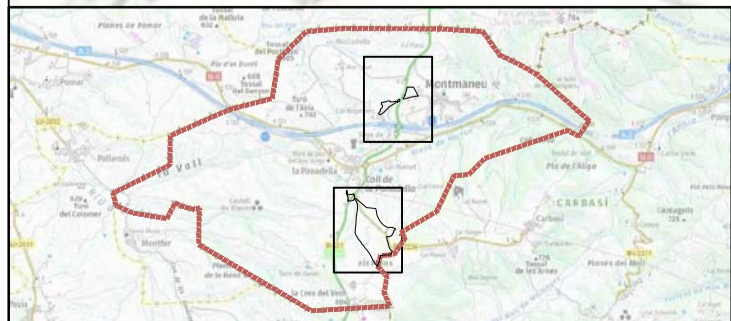
- LÍMIT D'ACTUACIÓ
- MODIFICACIÓ PUNTA

ÀMBITS NORD (b, c i d)

ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT



CONDUCCIÓ I SUBMINISTRAMENT DE TELECOMUNICACIONS

- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- CANALITZACIÓ SUBTERRÀNIA TELEFÒNICA
- CANALITZACIÓ SUBTERRÀNIA DE REGISTRE
- CENTRAL TÈCNICA
- ANTENES TELEFÒNICA MOBIL

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

Ajuntament de Montmaneu

TÍTOL DEL PLÀNOL:
XARXA DE TELECOMUNICACIONS

DATA:
SETEMBRE 2021

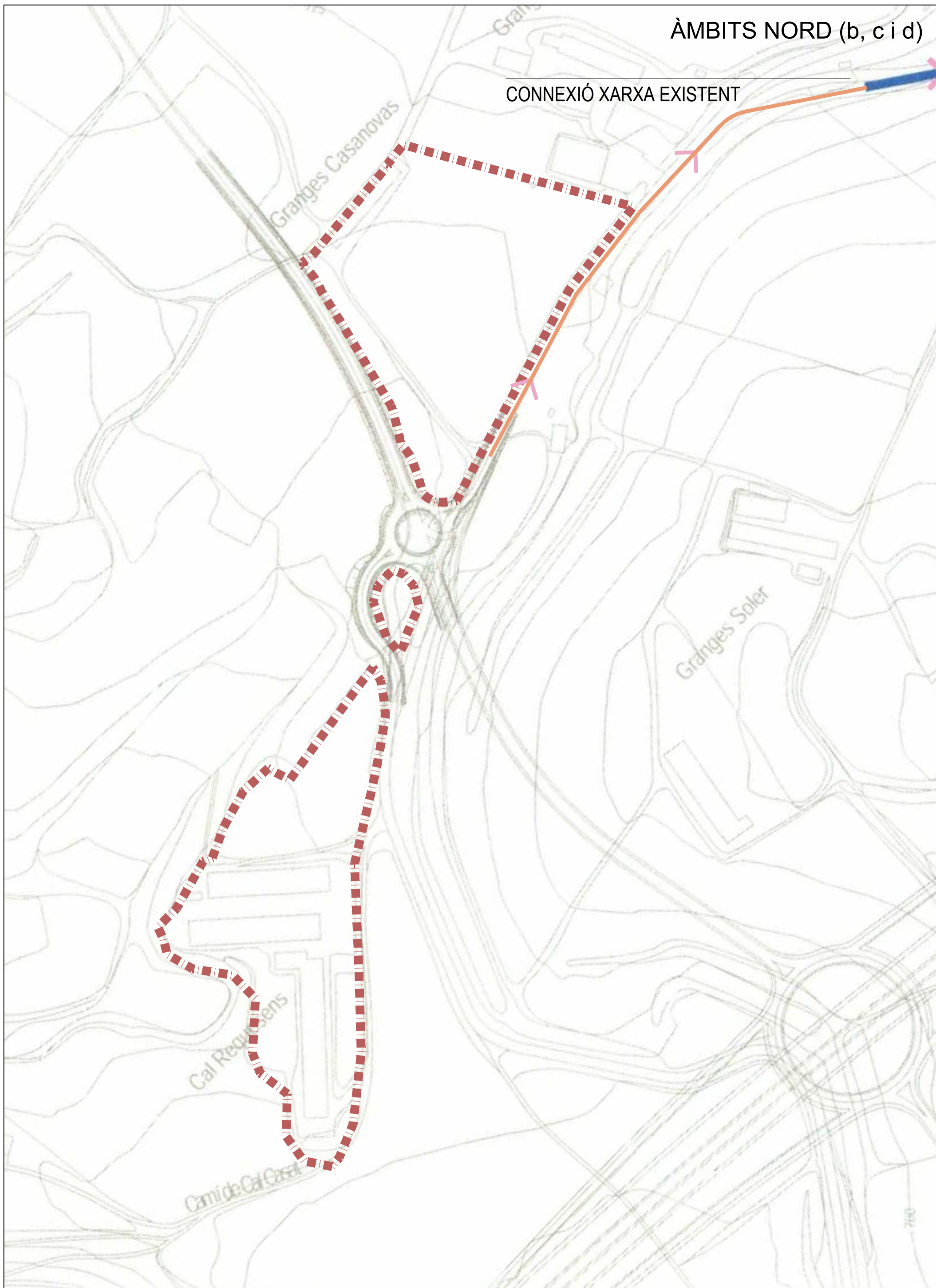
ESCALA:
Escala 1:2.000

PLÀNOL N.º:
X.4

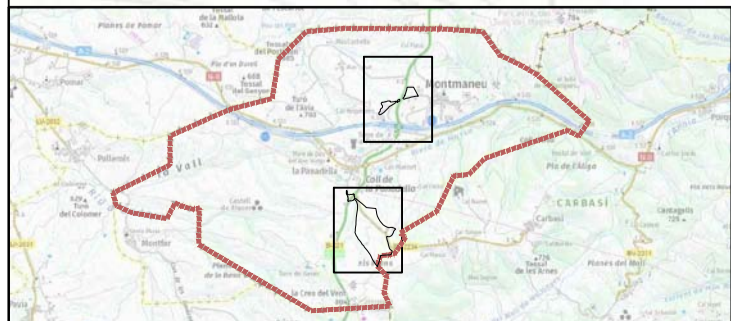
LEGENDA:
— LÍMIT D'ACTUACIÓ
— MODIFICACIÓ PUNTAU

ÀMBITS NORD (b, c i d)

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT



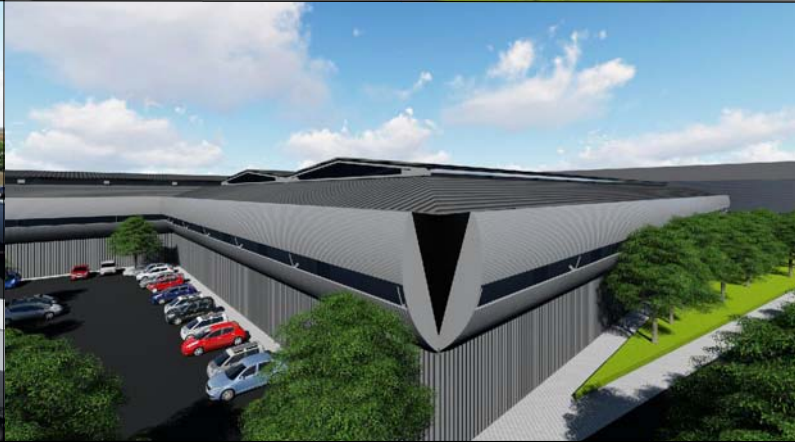
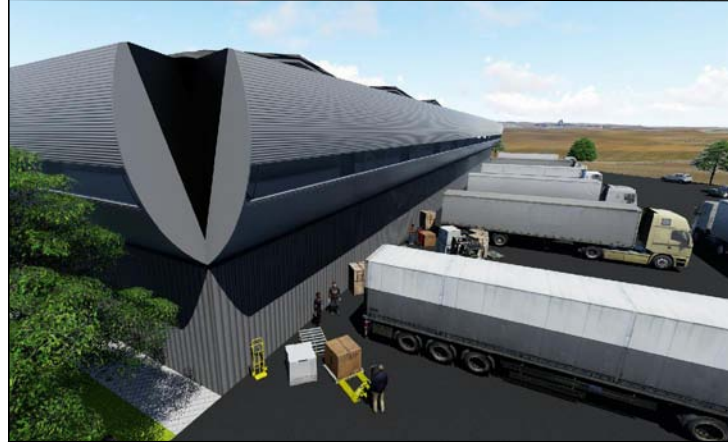
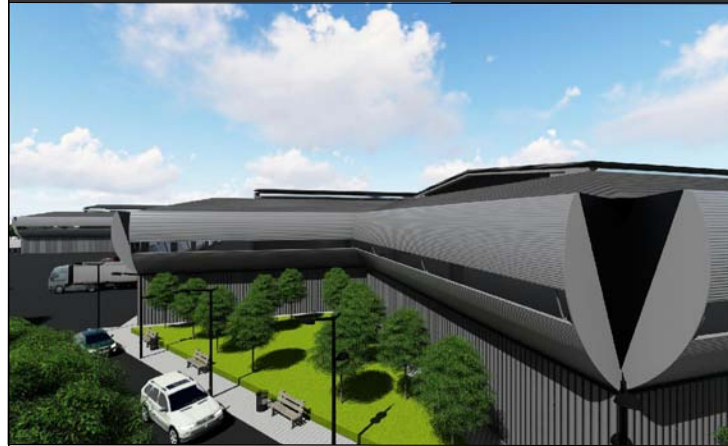
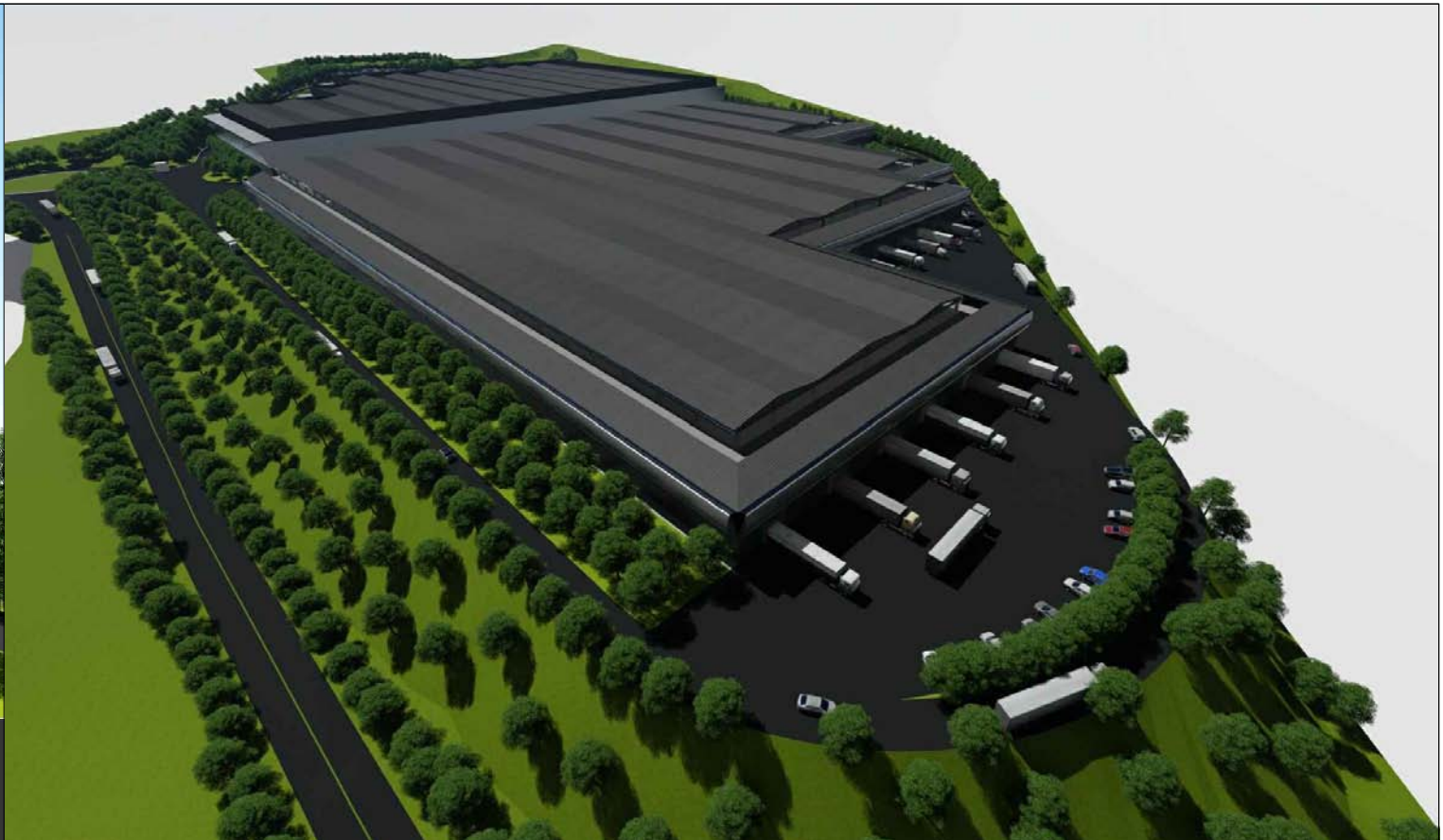
ÀMBIT SUD (a)
SÒL NO URBANITZABLE



LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
 PUNT D'ABOCAMENT
 XARXA EXISTENT
 XARXA EN PROJECTE
 SENTIT

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

 TÍTOL DEL PLÀNOL:
 XARXA DE SANEJAMENT
 DATA:
 SETEMBRE 2021
 ESCALA:
 0 40
 Escala 1:2.000
 PLÀNOL Nº:
 X.5




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

 **Ajuntament de
 Montmaneu**

TÍTOL DEL PLÀNOL:
 IMATGES DE LA PROPOSTA

DATA:
 SETEMBRE 2021

 LÍMIT D'ACTUACIÓ
 MODIFICACIÓ POU

**POCH
 ARQU
 I TÈC
 TUR**

PLÀNOL N.º:

A.1

VII. ANNEXOS

1. JUSTIFICACIÓ DE L'AJUST DE LA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
2. RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB LA SEVA ADREÇA I LES SUPERFÍCIES DE LES FINQUES APORTADES
3. FITXES DE CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS
4. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 93 DEL POLÍGON 3
5. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 156 DEL POLÍGON 3
6. ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ I RATIFICACIÓ D'INSTRUMENT PÚBLIC I POSTERIOR PERMUTA, ON ES DEFINEIXEN LES FINQUES RESULTANTS 3, 4, 5 I 6, SITUADES EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE PPU-01 DEL POUM DE MONTMANEU
7. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LES PARCEL·LES 53 I 128 DEL POLÍGON 1
8. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE PARCEL·LA 94 DEL POLÍGON 3
9. JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS PROPOSATS AL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (ARTICLE 98 TRLU)
10. CERTIFICAT DE RECURSOS HÍDRICS DEL POLÍGON INDUSTRIAL LA PANADELLA
11. JUSTIFICACIÓ DELS CONSUMS D'AIGUA I DE GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS
12. ESTUDI MOVIMENT DE TERRES

1. JUSTIFICACIÓ DE L'AJUST DE LA SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT

A la fitxa del sector de sòl urbanitzable PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, es defineixen les superfícies aproximades del sector industrial discontinu a desenvolupar mitjançant un Pla parcial urbanístic:

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.)

La superfície aproximada del sector de sòl urbanitzable (288.076 m2) definida a la fitxa del POUM de Montmaneu, es concreta a la Modificació puntual del POUM de Montmaneu en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-01 Plans de l'Hostal amb la informació gràfica de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral obtingudes al Visor de cartografia cadastral de la Sede Electrònica del Catastro (<http://www.catastro.meh.es/>), les dades obtingudes de les agrupacions, regularitzacions i segregacions d'algunes de les finques incloses en l'àmbit de planejament i les delimitacions i amidaments efectuats sobre la base topogràfica a escala 1:5.000 (BT-5M) de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (<http://www.icgc.cat/>).

DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL

1.1 ÀMBIT a

A la fitxa PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, l'àmbit a té una superfície aproximada de 248.297 m2.

D'una banda, superposant els plànols de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.3 i O.01.2.4 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que l'àmbit a està format per les parcel·les 113 i 114 i part de les parcel·les 92, 93, 94, 156, 9009, 9010 i 9012 del polígon 3 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu i per part de xarxa viària i un camí no incorporats al cadastre.

D'altra banda, en data 18 de febrer de 2021, l'alcalde de Montmaneu va resoldre declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació per segregar 2.751 m2 de la finca número 224 inscrita al Registre de la propietat 1 d'Igualada, corresponent amb la parcel·la 93 del polígon 3 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu. (Al punt 4. de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de la notificació de la resolució de l'Alcaldia).

Així mateix, en data 19 de febrer de 2021, l'alcalde de Montmaneu va resoldre declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació per segregar 2.151 m2 de la finca número 925 inscrita al Registre de la propietat 1 d'Igualada, corresponent amb la parcel·la 156 del polígon 3 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu. (Al punt 5. de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de la notificació de la resolució de l'Alcaldia).

Creuant aquestes dades, amb els 86 m2 de la part de la parcel·la 92, els 2.751 m2 de la part de la parcel·la 93, els 60.042 m2 de la part de la parcel·la 94, els 2.151 m2 de la part de la parcel·la 156, els 125.944 m2 de la parcel·la 113, els 43.744 m2 de la parcel·la 114, els 4.939 m2 de la part de la parcel·la 9009, els 2.306 m2 de la part de la parcel·la 9010, els 353 m2 de la part de la parcel·la 9012, els 3.887 m2 corresponents a xarxa viària no incorporada al cadastre i els 960 m2 corresponents al camí no incorporat al cadastre, es delimita l'àmbit a amb una superfície de 246.203 m2, reduint en 2.094 m2 la superfície definida a la fitxa del POUM.

1.2 ÀMBIT b

A la fitxa PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, l'àmbit b té una superfície aproximada de 18.885 m2.

D'una banda, superposant el plànol de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.2 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que l'àmbit b està format per parts de les parcel·les 138 i 131 del polígon 1 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu.

D'altra banda, a l'Escriptura de rectificació i ratificació d'instrument públic i posterior permuta efectuada per Francesc Requesens Farrés i Maria Cristina Requesens Farrés davant Carlos Calatayud Chollet, notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, de data tres de març de l'any dos mil vint-i-u, es defineixen les finques resultants 3, 4, 5 i 6, situades en l'àmbit del sector de SÒL URBANITZABLE PPU-01 del POUM de Montmaneu. (Al punt 6 de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de l'Escriptura). La finca resultant número 3, que constitueix la part de la parcel·la 138 del polígon 1 dins l'àmbit del PPU-01, té una superfície de 13.027 m2, equivalents a una hectàrea, trenta-set àrees, vuitanta-set centiàrees i noranta-un decímetres quadrats (1,378791 ha). La finca resultant número 6, que constitueix la part de la parcel·la 131 del polígon 1 dins l'àmbit del PPU-01, té una superfície de 7.660,15 m2, equivalents a setanta-sis àrees, seixanta centiàrees i quinze decímetres quadrats (0,766015 ha). De la finca resultant número 6, 5.858 m2 queden dins l'àmbit b.

Creuant aquestes dades, amb els 13.027 m2 de la finca resultant 3 (part de la parcel·la 138 del polígon 1) i els 5.858 m2 corresponents a una part de la finca resultant 6 (part de la parcel·la 131 del polígon 1), es delimita l'àmbit b amb una superfície de 18.885 m2, que coincideix amb la superfície definida a la fitxa del POUM.

1.3 ÀMBIT c

A la fitxa PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, l'àmbit c té una superfície aproximada de 818 m2.

D'una banda, superposant el plànol de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.2 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que l'àmbit c està format per parts de les parcel·les 131 i 165 del polígon 1 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu i per part de xarxa viària no incorporada al cadastre.

D'altra banda, a l'Escriptura de rectificació i ratificació d'instrument públic i posterior permuta efectuada per Francesc Requesens Farrés i Maria Cristina Requesens Farrés davant Carlos

Calatayud Chollet, notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, de data tres de març de l'any dos mil vint-i-u, es defineixen les finques resultants 3, 4, 5 i 6, situades en l'àmbit del sector de SÒL URBANITZABLE PPU-01 del POUM de Montmaneu. (Al punt 6 de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de l'Escriptura). La finca resultant número 4 que constitueix la part de la parcel·la 165 del polígon 1 dins l'àmbit del PPU-01, té una superfície de 288 m², equivalents a dues àrees, vuitanta-vuit centiàrees i quaranta decímetres quadrats (0,028840 ha). La finca resultant número 6, que constitueix la part de la parcel·la 131 del polígon 1 dins l'àmbit del PPU-01, té una superfície de 7.660,15 m², equivalents a setanta-sis àrees, seixanta centiàrees i quinze decímetres quadrats (0,766015 ha). De la finca resultant número 6, 135 m² queden dins l'àmbit c.

Creuant aquestes dades, amb els 288 m² de la finca resultant 4 (part de la parcel·la 165 del polígon 1), els 135 m² corresponents a una part de la finca resultant 6 (part de la parcel·la 131 del polígon 1) i els 395 m² corresponents a xarxa viària no incorporada al cadastre, es delimita l'àmbit c amb una superfície de 818 m², que coincideix amb la superfície definida a la fitxa del POUM.

1.4 ÀMBIT d

A la fitxa PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, l'àmbit d té una superfície aproximada de 20.076 m².

D'una banda, superposant el plànol de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.2 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que l'àmbit d està format per les parcel·les 166, 130 i 129 i part de les parcel·les 128 i 127 del polígon 1 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu i part d'un camí no incorporat al cadastre.

D'altra banda, a l'Escriptura de rectificació i ratificació d'instrument públic i posterior permuta efectuada per Francesc Requesens Farrés i Maria Cristina Requesens Farrés davant Carlos Calatayud Chollet, notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, de data tres de març de l'any dos mil vint-i-u, es defineixen les finques resultants 3, 4, 5 i 6, situades en l'àmbit del sector de SÒL URBANITZABLE PPU-01 del POUM de Montmaneu. (Al punt 6 de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de l'Escriptura). La finca resultant número 5 que constitueix la part de la parcel·la 166 del polígon 1 dins l'àmbit del PPU-01, té una superfície de 2.207 m², equivalents a vint-i-dues àrees, sis centiàrees i seixanta decímetres quadrats (0,220666 ha).

Així mateix, en data 19 de febrer de 2021, l'alcalde de Montmaneu va resoldre declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació per segregar 2.260 m² de la finca número 565 inscrita al Registre de la propietat 1 d'Igualada, corresponent amb la parcel·la 128 de polígon 1 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu i 592 m² de la finca número 53 inscrita al Registre de la propietat 1 d'Igualada, corresponent amb la parcel·la 127 de polígon 1 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu. (Al punt 7 de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de la notificació de la resolució de l'Alcaldia).

Creuant aquestes dades, amb els 2.207 m² de la finca resultant 5 (part de la parcel·la 166 del polígon 1), els 15.164 m² que consten a la fitxa de consulta descriptiva i gràfica de dades

cadastrals de la parcel·la 130 del polígon 1, els 17 m² que consten a la fitxa de consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals de la parcel·la 129 del polígon 1, els 2.260 m² segregats de la parcel·la 128 del polígon 1, els 592 m² segregats de la parcel·la 127 de polígon 1 i els 970 m² corresponents a un camí no incorporat al cadastre, es delimita l'àmbit d amb una superfície de 21.210 m², ampliant en 1.134 m² la superfície definida a la fitxa del POUM.

5. Superfície del sector de sòl urbanitzable PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL

De les delimitacions dels 4 àmbits que conformen el sector de sòl urbanitzable PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL, s'obté una superfície total del sector de 287.116 m² (àmbit a 246.203 m², àmbit b 18.885 m², àmbit c 818 m² i àmbit d 21.210 m²), reduint en 960 m² la superfície aproximada definida a la fitxa del POUM.

1.5 Delimitació del sòl no urbanitzable

D'una banda, superposant els plànols de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.3 i O.01.2.4 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que el sòl no urbanitzable que s'incorpora a la Modificació puntual del POUM de Montmaneu està format per una part de la parcel·la 94 del polígon 3 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu.

D'altra banda, en data 18 de febrer de 2021, l'alcalde de Montmaneu va resoldre declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació per segregar 4.722 m² de la finca número 917 inscrita al Registre de la propietat 1 d'Igualada, corresponent amb part de la parcel·la 94 de polígon 3 del Cadastre de finques rústiques de Montmaneu. (Al punt 8 de l'apartat VII. ANNEXOS s'adjunta còpia de la notificació de la resolució de l'Alcaldia).

Creuant aquestes dades, amb els 4.722 m² segregats de la parcel·la 94 del polígon 3, es delimita l'àmbit de sòl no urbanitzable amb una superfície de 4.722 m².

1.6 Superfície de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu

Considerant la superfície de 287.116 m² del sector de sòl urbanitzable i la superfície de 4.722 m² dels sòls no urbanitzables que s'incorporen, s'obté que la superfície total de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu és de 291.838 m².

	POUM vigent	Modificació POUM	Balanç
TOTAL ÀMBIT A	248.297	246.203	-2.094
TOTAL ÀMBIT B	18.885	18.885	0
TOTAL ÀMBIT C	818	818	0
TOTAL ÀMBIT D	20.076	21.210	1.134
TOTAL PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL	288.076	287.116	-960
TOTAL SNU		4.722	
TOTAL AMBIT MPPOUM		291.838	

2. RELACIÓ DE PROPIETARIS AMB LA SEVA ADREÇA I LES SUPERFÍCIES DE LES FINQUES
APORTADES

Sector sòl urbanitzable PPU-01 PLA DE L'HOSTAL

Àmbit a

Polígon	Parcel·la	Localització	Referència cadastral	m2	Propietari	Adreça
3	113	ELS PLANS DE L'HOSTAL	08132A003001130000AQ	125.944	MIGUEL REQUESENS CORBELLA 50% JUAN REQUESENS CORBELLA 50%	CARRER DELS PINS Nº 1 08717 MONTMANEU BARCELONA BARRI LA PANADELLA, 08717 MONTMANEU BARCELONA
3	114	ELS PLANS DE L'HOSTAL	08132A003001140000AP	43.744	JOSE TOSQUELLA QUERALT	BARRI LA PANADELLA, HOTEL BAYONA, 08717 MONTMANEU BARCELONA
3	92	LA PANADELLA	PORCIÓ 08132A003000920000AO	86	PROPIETARI DESCONEGUT	
3	93	CAL MASUCA	PORCIÓ 08132A003000930000AK	2.751	MARIA ROSER SATORRAS TURULL 50% CONCEPCIÓ SATORRAS TURULL 50%	CARRER DE LA TORRE Nº 7 3r 2a 08700 IGUALADA BARCELONA CARRER DE LOGROÑO Nº 39 43870 AMPOSTA TARRAGONA
3	94	EL TERME DE SUCS	PORCIÓ 08132A003000940000AR	60.042	JOSE MARIA SOLER MARIMÓN	CARRER MAJOR Nº 47 08717 MONTMANEU BARCELONA
3	156	CAL MASUCA	PORCIÓ 08132A003001560000AR	2.151	JOSE LLORENS RIBALTA	PLAÇA MAJOR Nº 9 08717 MONTMANEU BARCELONA
3	9009	CARRETERA DE CARBASSÍ - DOMINI PÚBLIC	PORCIÓ 08132A003090090000AP	4.939	CARRETERA A CARBASI	
3	9010	ELS CLOTS DE CLARET - DOMINI PÚBLIC	PORCIÓ 08132A003090100000AG	2.306	CAMI	
3	9012	LA PLETA - DOMINI PÚBLIC	PORCIÓ 08132A003090120000AP	353	CARRETERA PANADELLA A SANTA COLOMA	
		CARRETERA B-221 - DOMINI PÚBLIC		3.887	NO CADASTRAT	
TOTAL ÀMBIT A				246.203		

Àmbit b

Polígon	Parcel·la	Localització	Referència cadastral	m2	Propietari	Adreça
1	138	COMAJUNCOSA O GRANJA	PORCIÓ 08132A001001380000AR	13.027	FRANCESC REQUESENS FARRÉS; 60,79% MARIA CRISTINA REQUESENS FARRÉS 39,21 %	PLAÇA MAJOR Nº 5 08717 MONTMANEU BARCELONA CARRER BALMES Nº 372 6e 2a 08022 BARCELONA
1	131	COMAJUNCOSA	PORCIÓ 08132A001001310000AP	5.858	FRANCESC REQUESENS FARRÉS 84,79% MARIA CRISTINA REQUESENS FARRÉS 15,21%	PLAÇA MAJOR Nº 5 08717 MONTMANEU BARCELONA CARRER BALMES Nº 372 6e 2a 08022 BARCELONA
TOTAL ÀMBIT B				18.885		

Àmbit c

Polígon	Parcel·la	Localització	Referència cadastral	m2	Propietari	Adreça
1	131	COMAJUNCOSA	PORCIÓ 08132A001001310000AP	288	FRANCESC REQUESENS FARRÉS 84,79% MARIA CRISTINA REQUESENS FARRÉS 15,21%	PLAÇA MAJOR Nº 5 08717 MONTMANEU BARCELONA CARRER BALMES Nº 372 6e 2a 08022 BARCELONA
1	165	COMAJUNCOSA	PORCIÓ 08132A001001650000AT	135	FRANCESC REQUESENS FARRÉS 84,79% MARIA CRISTINA REQUESENS FARRÉS 15,21%	PLAÇA MAJOR Nº 5 08717 MONTMANEU BARCELONA CARRER BALMES Nº 372 6e 2a 08022 BARCELONA
		VIAL - DOMINI PÚBLIC		395	NO CADASTRAT	
TOTAL ÀMBIT C				818		

Àmbit d

Polígon	Parcel·la	Localització	Referència cadastral	m2	Propietari	Adreça
1	166	COMAJUNCOSA	08132A001001660000AF	2.207	FRANCESC REQUESENS FARRÉS 84,79%, MARIA CRISTINA REQUESENS FARRÉS 15,21%	PLAÇA MAJOR Nº 5 08717 MONTMANEU BARCELONA CARRER BALMES Nº 372 6e 2a 08022 BARCELONA
1	130	EL PLA	08132A001001300000AQ	15.164	MIGUEL CASANOVAS JOVÉ	CALLE MAYOR Nº 45 08717 MONTMANEU BARCELONA
1	127	EL PLA	PORCIÓ 08132A001001270000AQ	592	MIGUEL CASANOVAS JOVÉ	CALLE MAYOR Nº 45 08717 MONTMANEU BARCELONA
1	128	EL PLA	PORCIÓ 08132A001001280000AP	2.260	MIGUEL CASANOVAS JOVÉ 50% CARME BOLDÚ SEGURA 50%	CALLE MAYOR Nº 45 08717 MONTMANEU BARCELONA
1	129	EL PLA	08132A001001290000AL	17	MIGUEL CASANOVAS JOVÉ CARME BOLDÚ SEGURA 50%	CALLE MAYOR Nº 45 08717 MONTMANEU BARCELONA
		CAMÍ - DOMINI PÚBLIC		970	NO CADASTRAT	
TOTAL ÀMBIT D				21.210		

TOTAL SECTOR PP-01

287.116

Sòl no urbanitzable

Polígon	Parcel·la	Localització	Referència cadastral	m2	Propietari	Adreça
3	94	EL TERME DE SUCS	08132A003000940000AR	4.722	ÀNGEL CARULLA CASANOVAS	CARRER DE LA INDUSTRIA Nº 79 3r, 2a 08025 BARCELONA

TOTAL SÒL NO URBANITZABLE

4.722

TOTAL ÀMBIT MPPUOM

291.838

3. FITXES DE CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A003001130000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 3 Parcela 113	
	ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]	
USO PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN 2001
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 512

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 3 Parcela 113	
	ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	512	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 125.944
	Parcela construida sin división horizontal	

CONSTRUCCIÓN

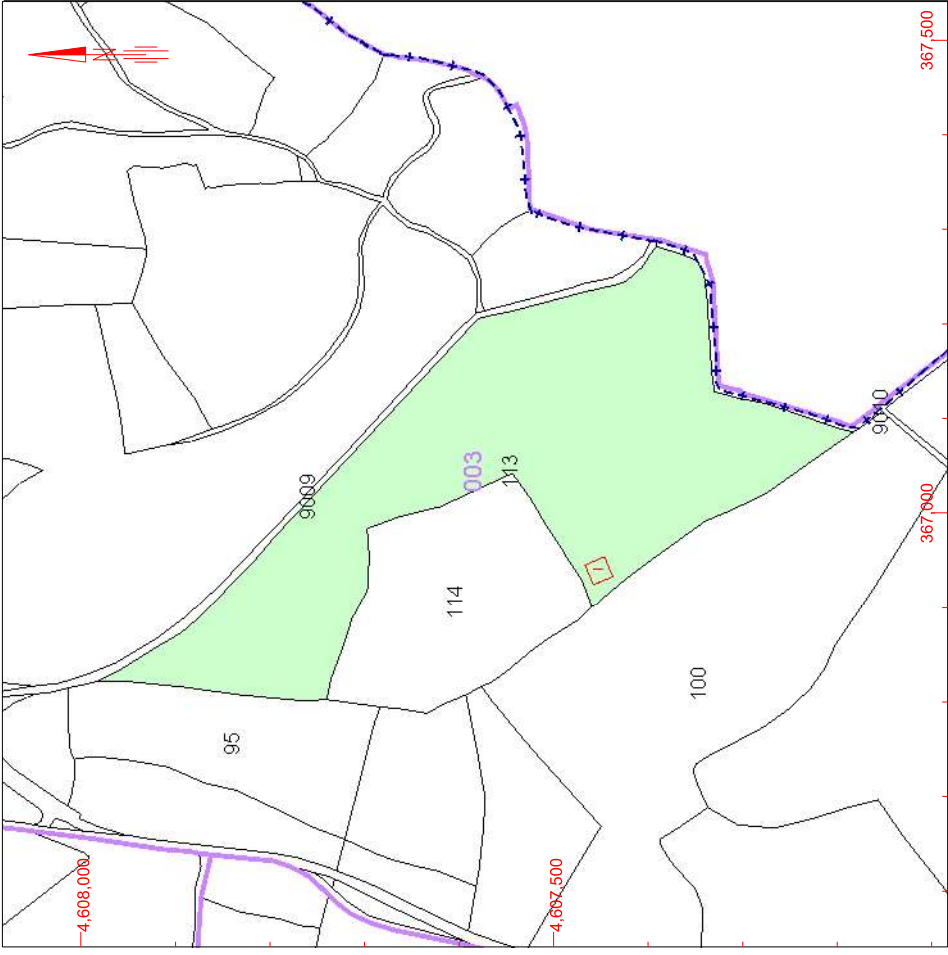
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	01	00	01	512

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	I-	Improductivo	00	125.432

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



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.

367.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- 367.500 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A003001140000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 114

ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 114

ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

43.744

TIPO DE FINCA

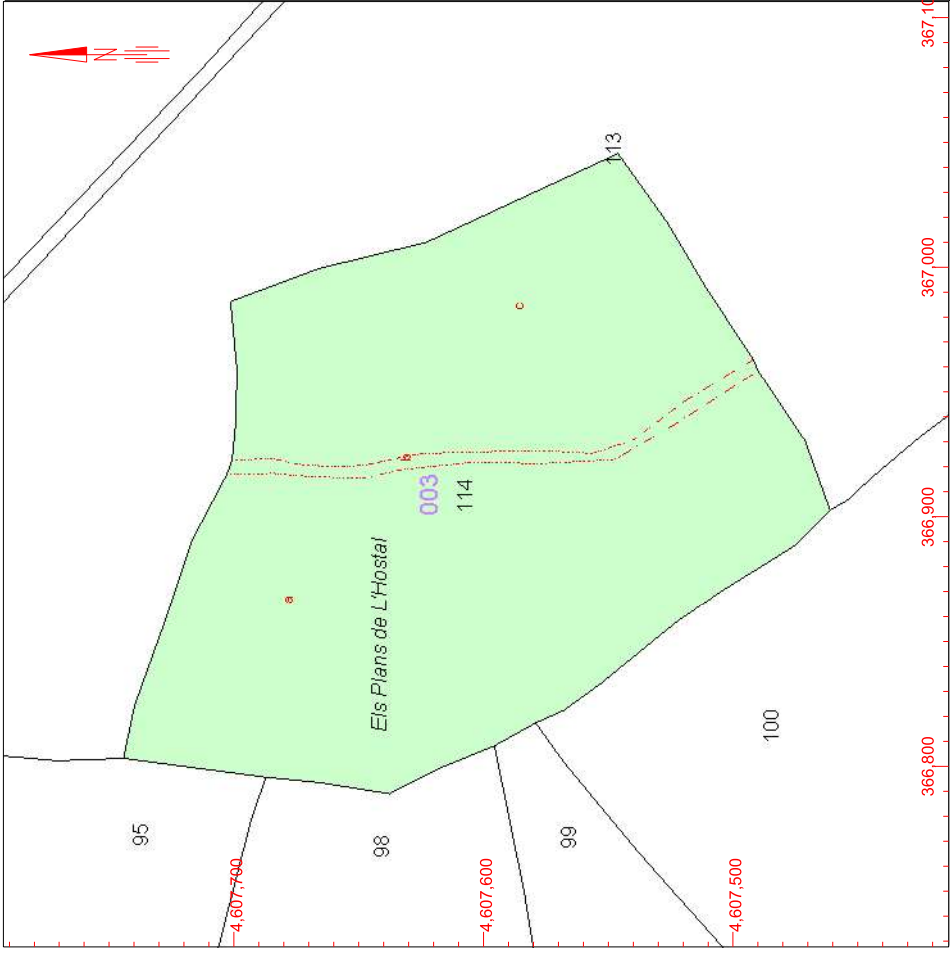
--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	26.126
b	I-	Improductivo	00	1.024
c	I-	Improductivo	00	16.594

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



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.

367,100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003000920000A0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 92
LA PANADELLA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

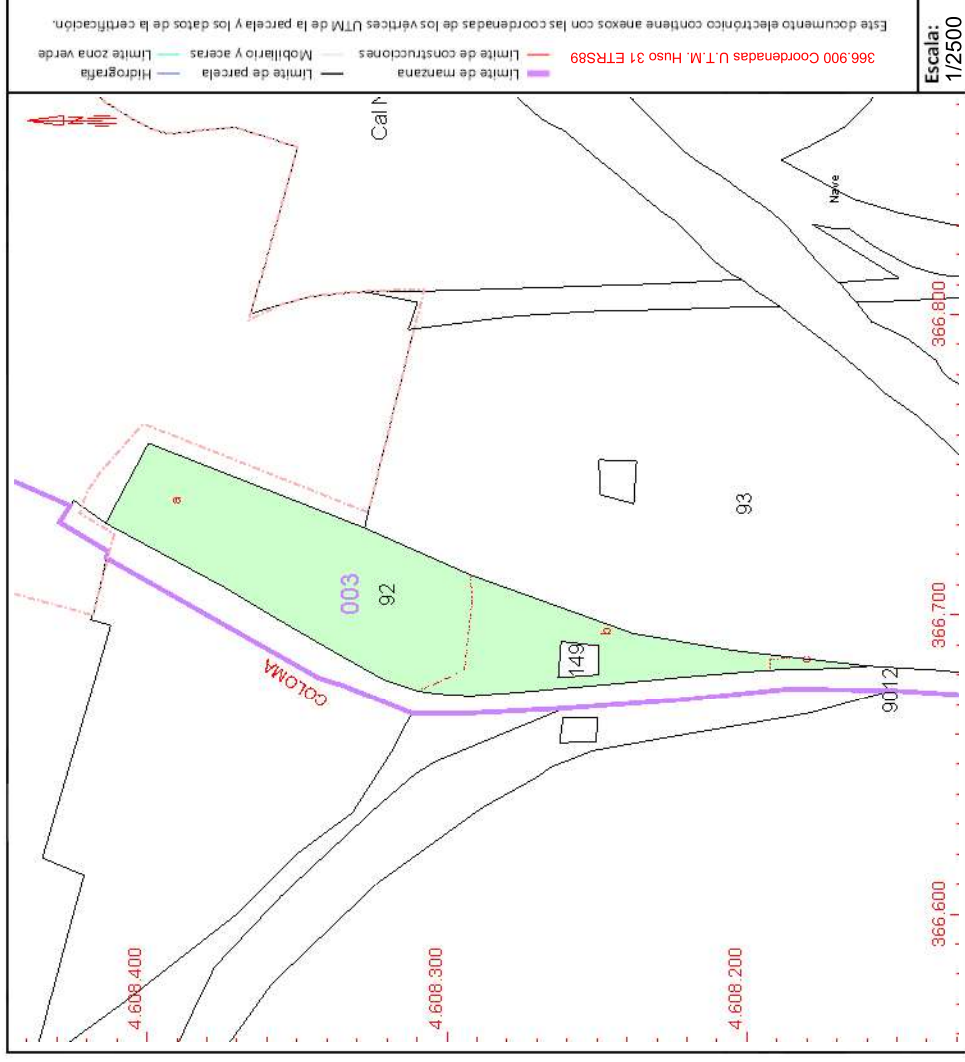
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	4.589
b	I- Improductivo	00	1.946
c	I- Improductivo	00	86

PARCELA

Superficie gráfica: 6.621 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003000930000AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 93

CAL MASUCA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

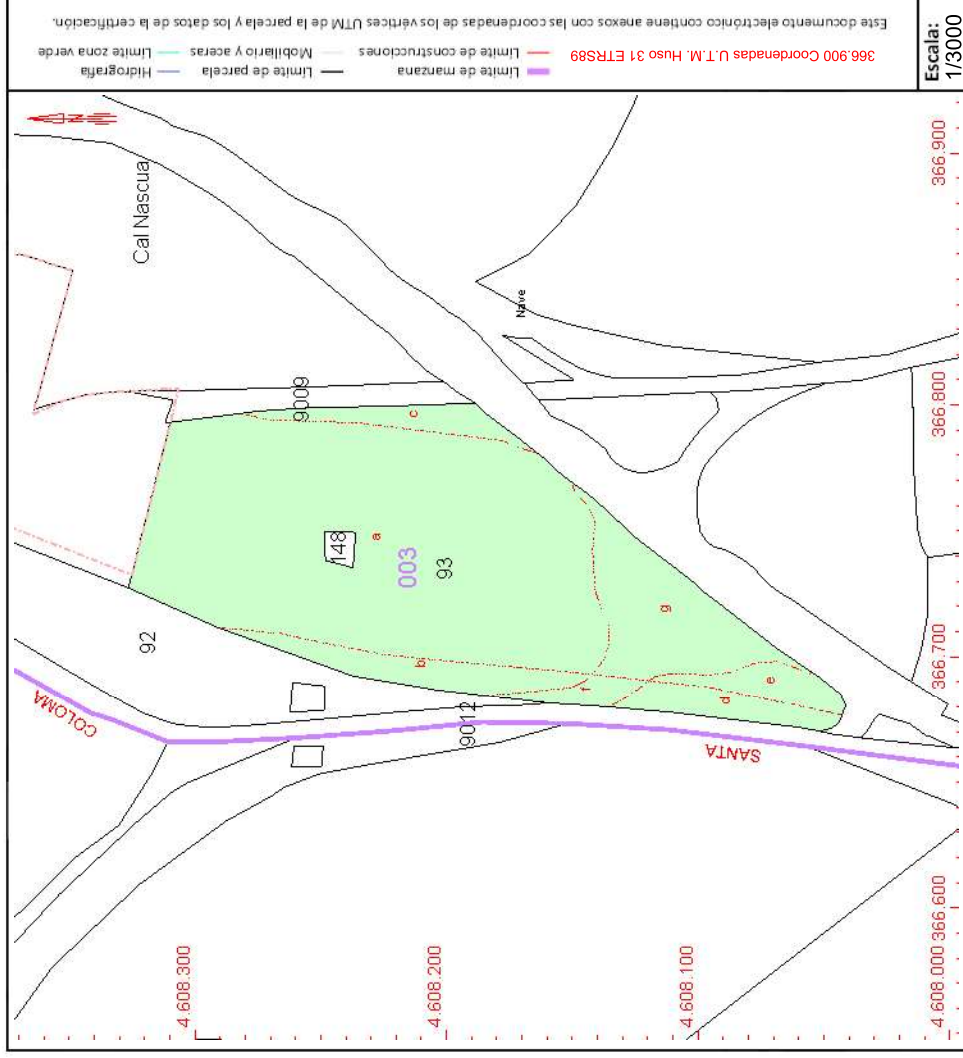
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	14.932
b	MT Matorral	00	1.291
c	MB Monte bajo	00	815
d	MT Matorral	00	851
e	C- Labor o Labradío secoano	02	717
f	I- Improductivo	00	376
g	I- Improductivo	00	2.751

PARCELA

Superficie gráfica: 21.733 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A003000940000AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 94

EL TERME DE SUCS. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 94

EL TERME DE SUCS. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

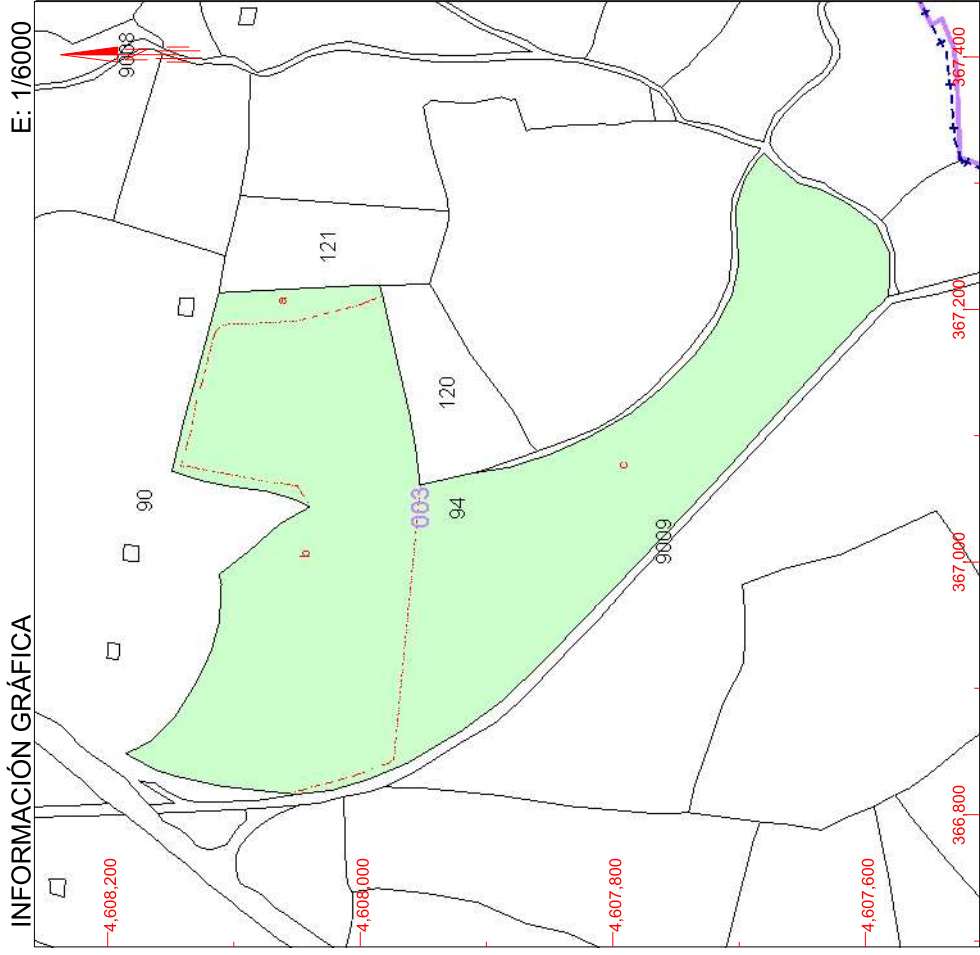
120.916

--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MB	Monte bajo	00	4.515
b	C-	Labor o Labradío secoano	02	57.192
c	I-	Improductivo	00	59.209

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.

Domingo , 19 de Enero de 2020

367,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- 367,400 Límite de Manzana
- 367,400 Límite de Parcela
- 367,400 Límite de Construcciones
- 367,400 Mobiliario y aceras
- 367,400 Límite zona verde
- 367,400 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003001560000AR

PARCELA

Superficie gráfica: 7.286 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 3 Parcela 156
CAL MASUCA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

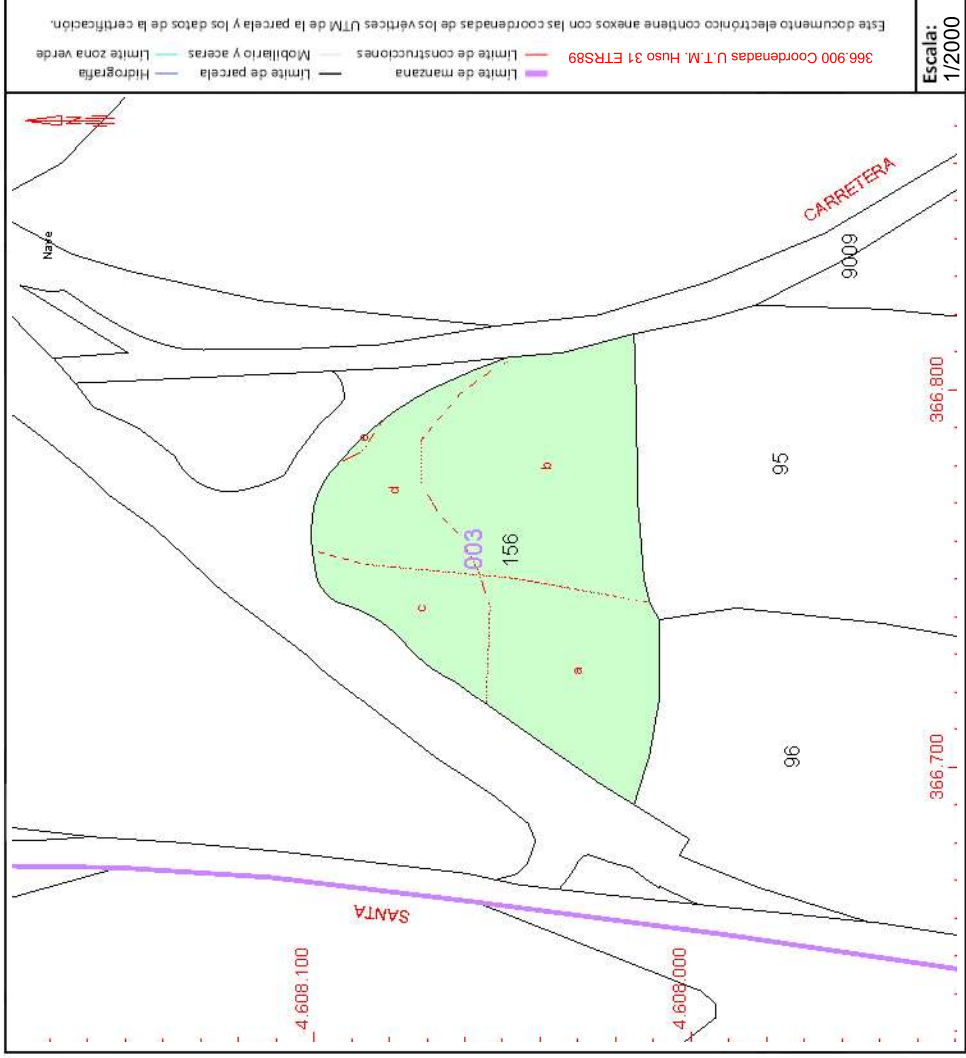
Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	2.014
b	MT Matorral	00	3.099
c	I- Improductivo	00	919
d	I- Improductivo	00	1.232
e	MT Matorral	00	22



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A0030900900000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 9009
CARRETERA DE CARBASI. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

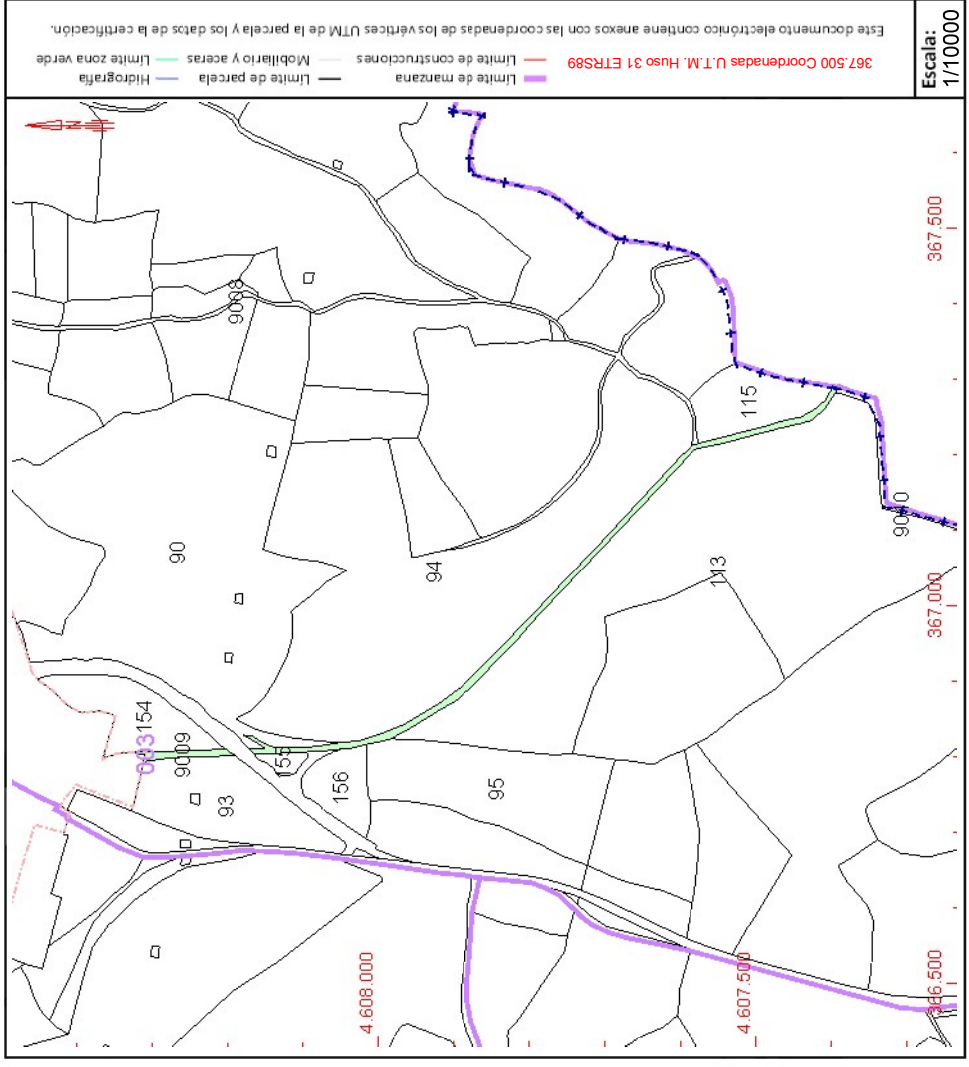
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	8.168

PARCELA

Superficie gráfica: 8.466 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003090100000AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 9010

ELS CLOTS DE CLARET. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

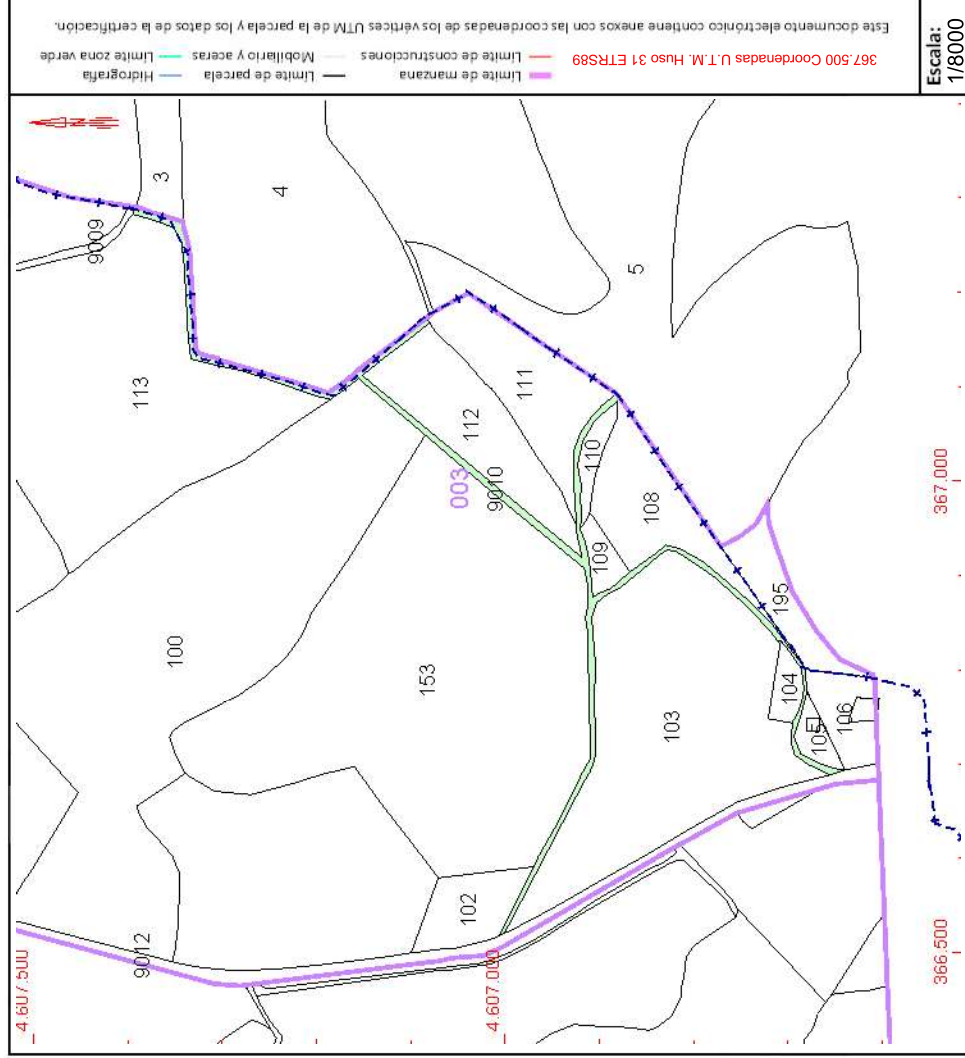
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	10.932

PARCELA

Superficie gráfica: 10.932 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Escala: 1/8000

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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003090120000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 9012

LA PLETA, MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela Cultivo/aprovechamiento

0 VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

Intensidad Productiva

00

Superficie m²

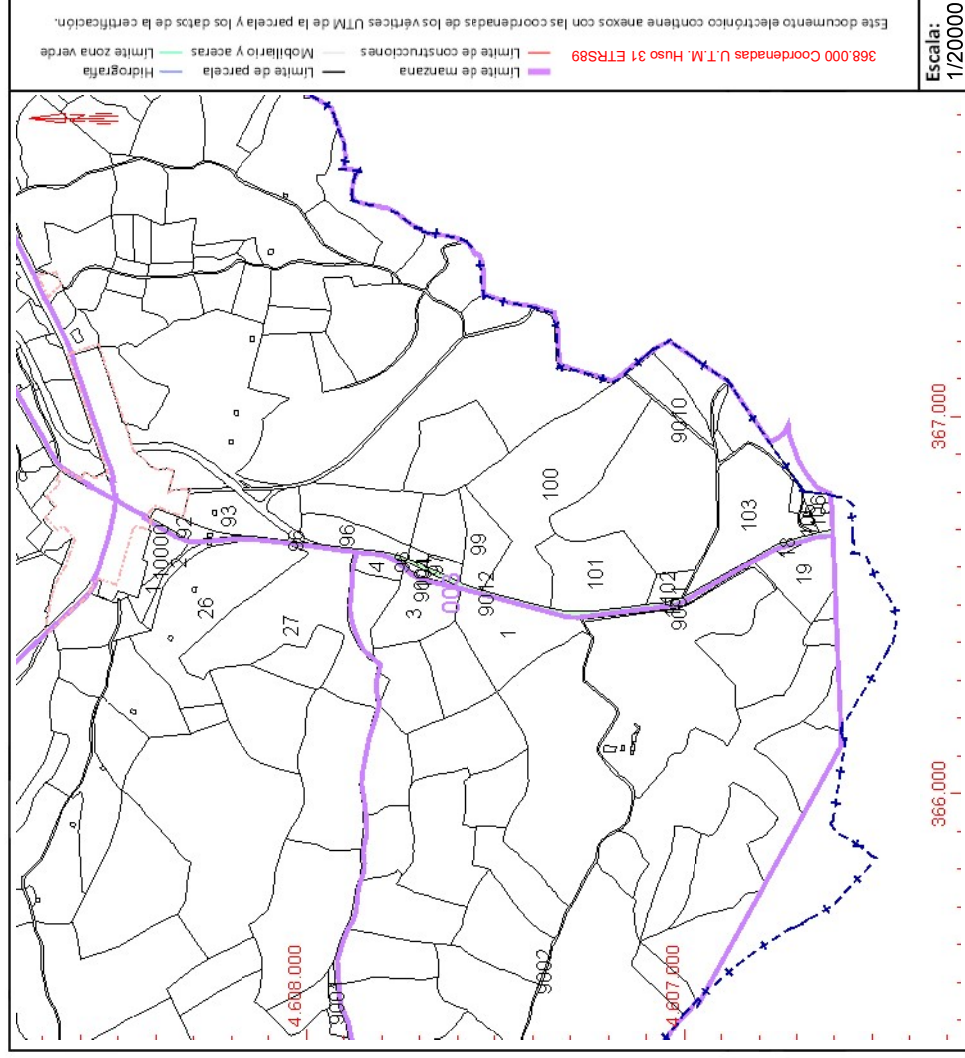
19.283

PARCELA

Superficie gráfica: 19.283 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001380000AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 138

COMAJUNCOSA O GRANGE. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

3.807

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 138

COMAJUNCOSA O GRANGE. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

3.807

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

38.797

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

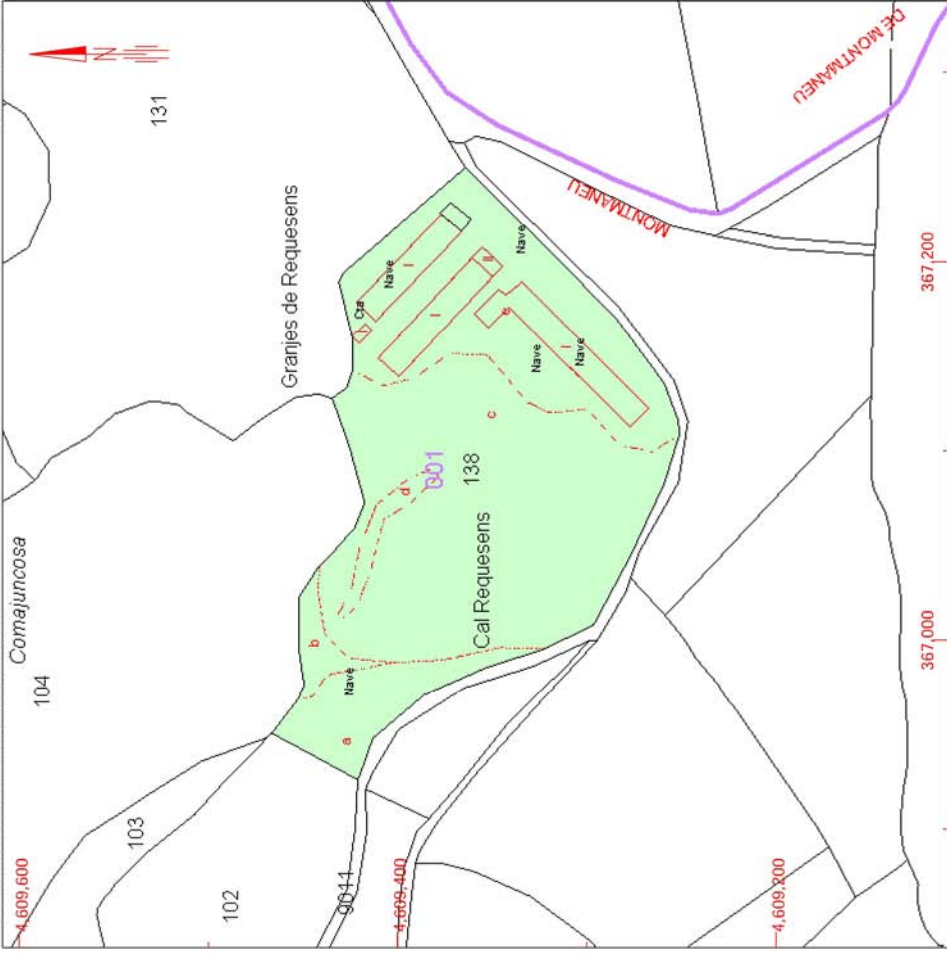
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	01	00	01	923
AGRARIO	02	00	01	48
AGRARIO	03	00	01	1.076
AGRARIO	04	00	01	1.532
AGRARIO	05	00	01	114

Continúa en ANEXO I

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	3.302
b	MT	Matorral	00	967
c	C-	Labor o Labradío seco	02	20.766
d	MT	Matorral	00	735
e	I-	Improductivo	00	9.334

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.

367.200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- 367.200 Límite de Manzana
- 367.200 Límite de Parcela
- 367.200 Límite de Construcciones
- 367.200 Mobiliario y aceras
- 367.200 Límite zona verde
- 367.200 Hidrografía

Domingo, 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001310000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 131

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 131

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

67.274

TIPO DE FINCA

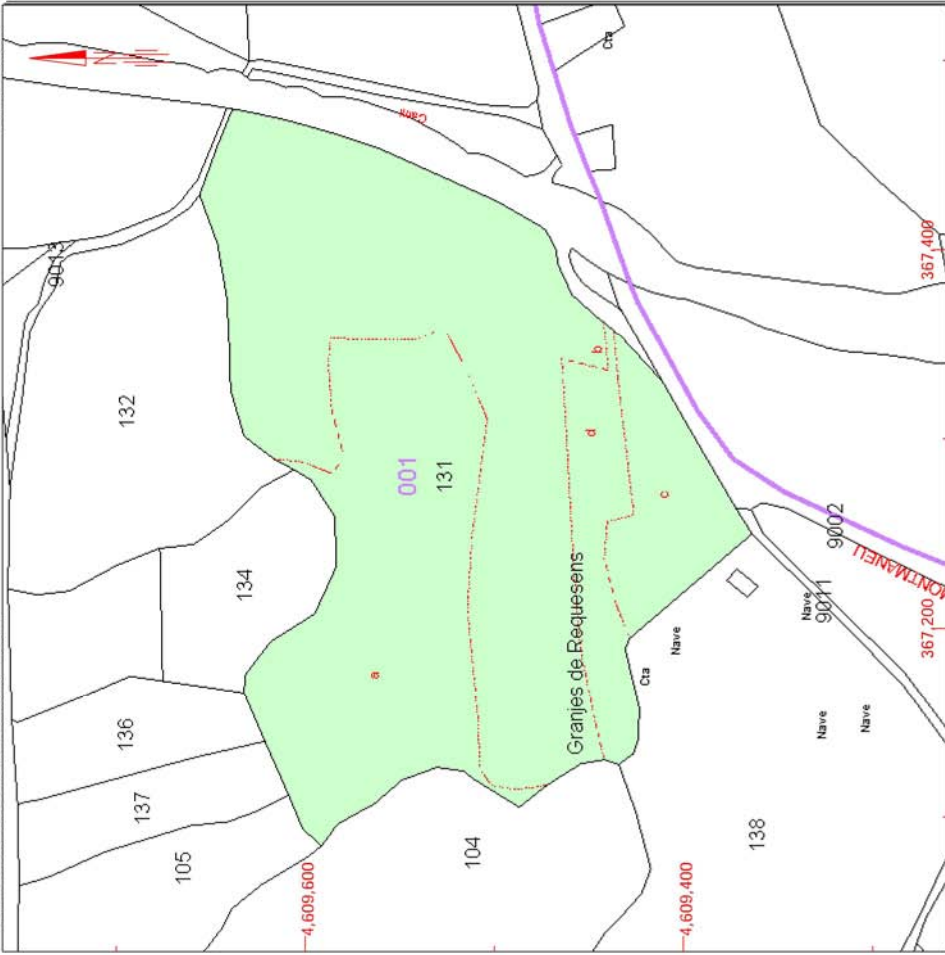
--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío seco	02	22.098
b	C-	Labor o Labradío seco	02	33.736
c	I-	Improductivo	00	6.086
d	MB	Monte bajo	00	5.354

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

Domingo, 19 de Enero de 2020

367.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001650000AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 165

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Improductivo 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 165

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

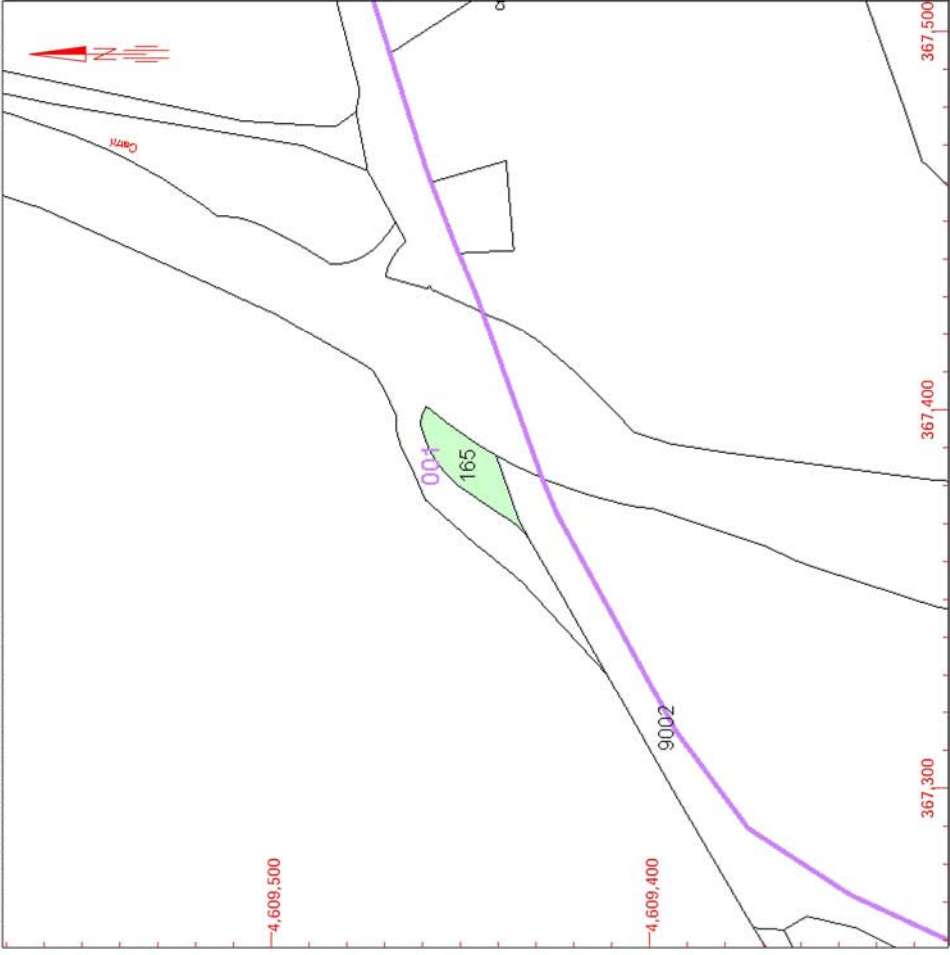
313

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 367,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001660000AF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 166

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío secoano 02]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 166

COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

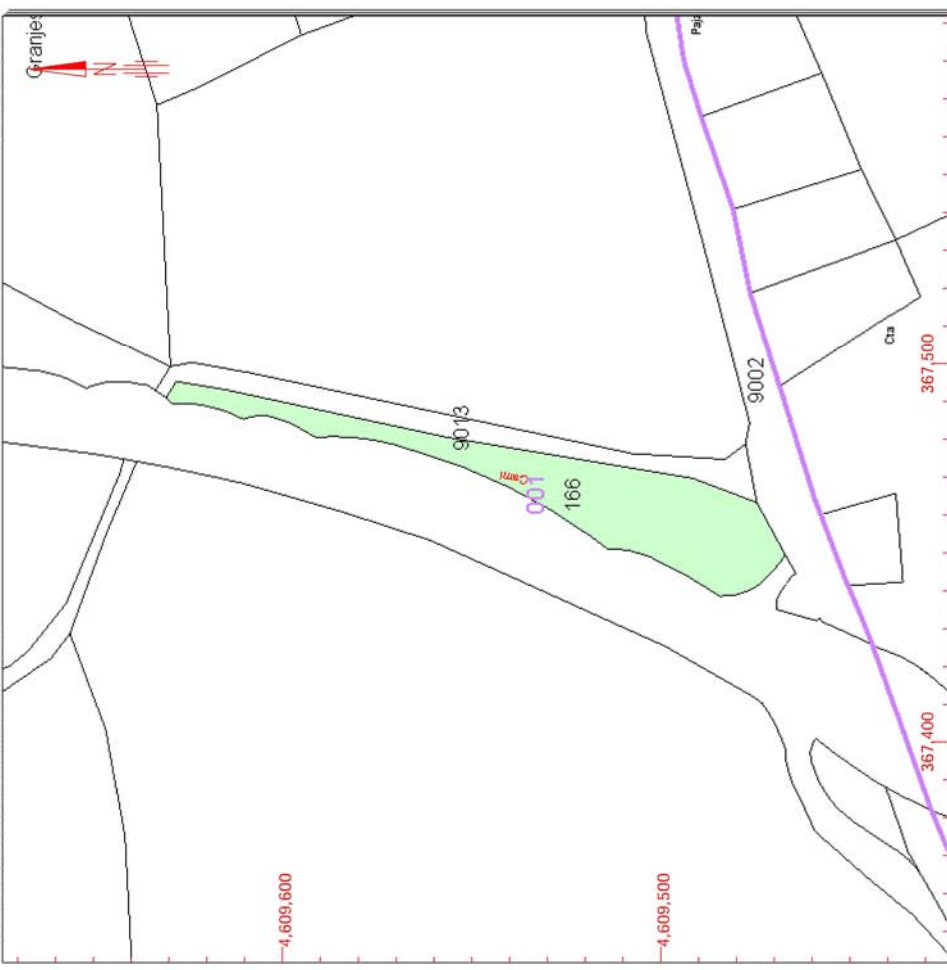
2.019

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

367,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Domingo, 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001300000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 130

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

489

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 130

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

489

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA

15.164

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino

AGRARIO

Escalera

01

Planta

00

Puerta

01

Superficie m²

489

CULTIVO

Subparcela

a

b

CC

I-

I-

Cultivo

Improductivo

Improductivo

IP

00

00

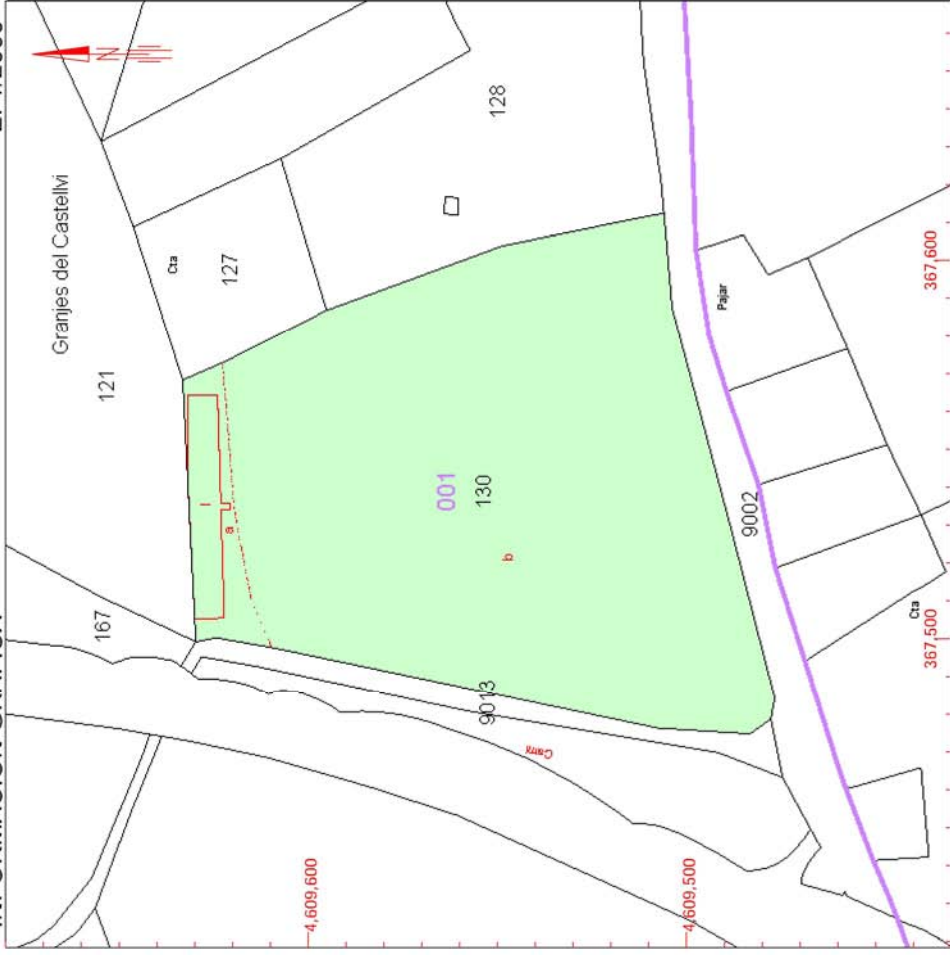
Superficie m²

440

14.235

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

367,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía

Domingo , 19 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001270000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 127

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 127

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

1.793

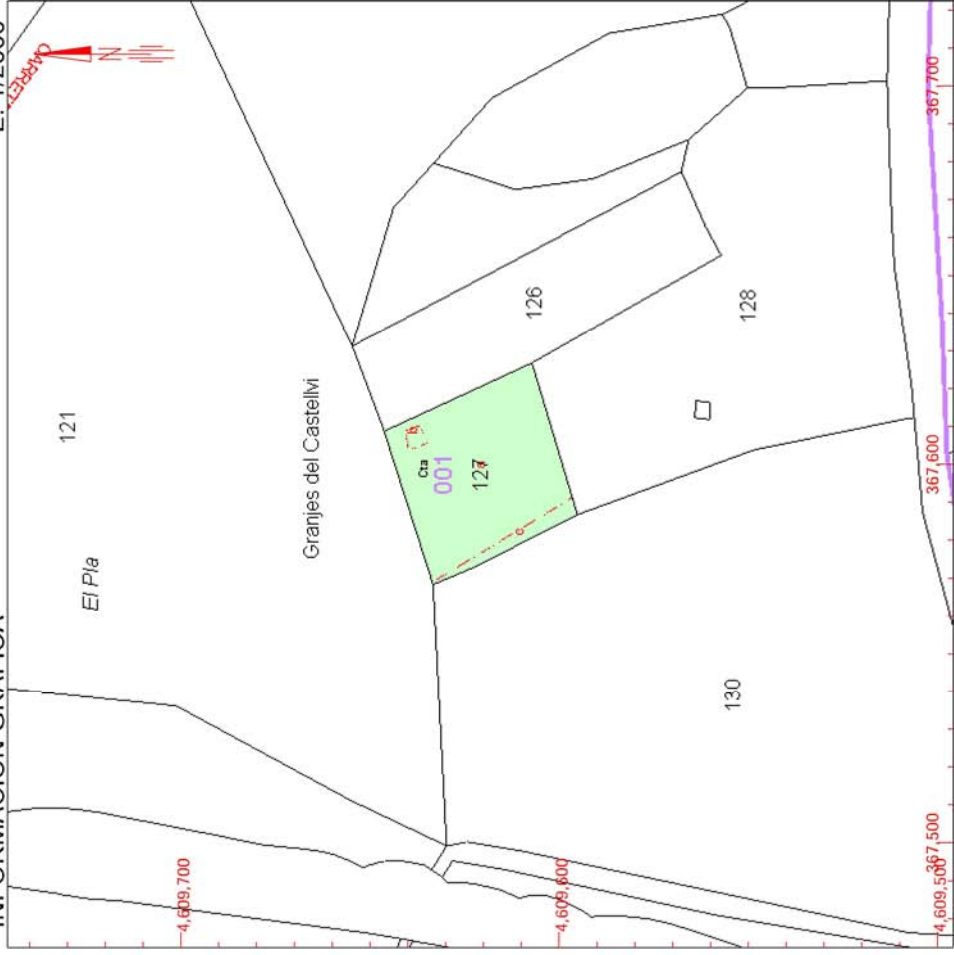
--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío seco	02	1.645
b	I-	Improductivo	00	24
c	I-	Improductivo	00	124

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

Domingo, 19 de Enero de 2020

367.700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- 367.700 Límite de Manzana
- 367.700 Límite de Parcela
- 367.700 Límite de Construcciones
- 367.700 Mobiliario y aceras
- 367.700 Límite zona verde
- 367.700 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08132A001001280000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 128

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

2.133

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 128

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

2.133

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

6.759

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

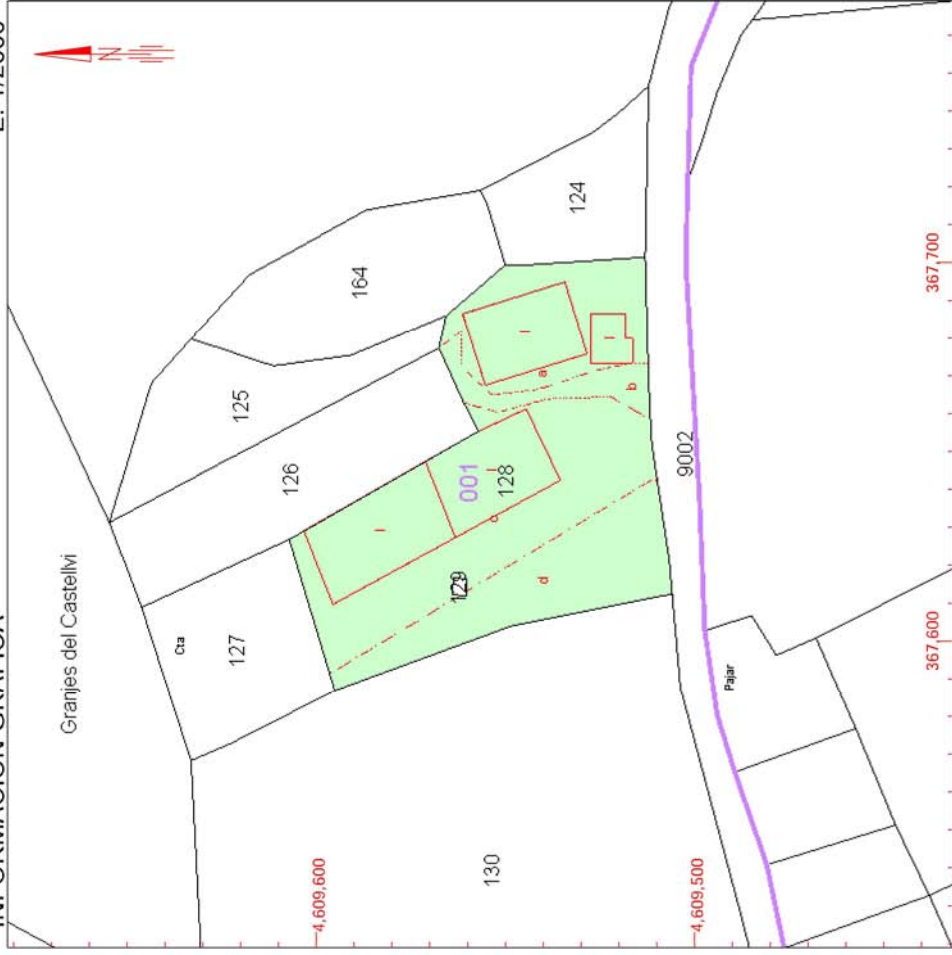
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	01	00	01	661
AGRARIO	02	00	01	775
AGRARIO	03	00	01	563
AGRARIO	04	00	01	134

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	796
b	C-	Labor o Labradío secano	02	380
c	I-	Improductivo	00	1.952
d	I-	Improductivo	00	1.498

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

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

Domingo, 19 de Enero de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A001001290000AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 1 Parcela 129

EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

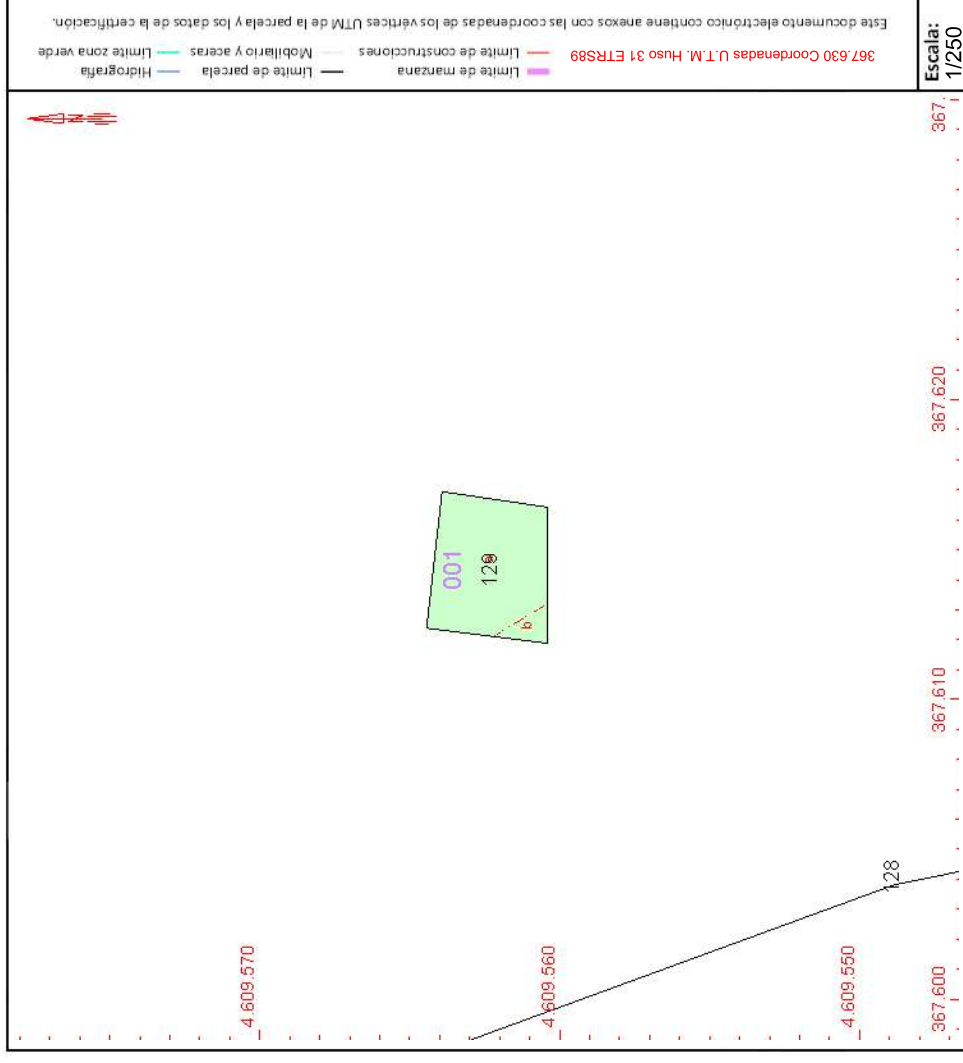
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	16
b	I- Improductivo	00	1

PARCELA

Superficie gráfica: 17 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

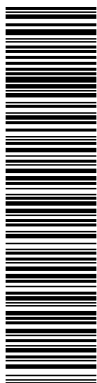
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

4. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 93 DEL POLÍGON 3

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 224_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 98NTM-9GW3Y-91ASQ Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:34:51 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 12:41	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918106 98NTM-9GW3Y-91ASQ 8BD69E7C0441511B7B61C3A8D0B43E91D1D318) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

MARIA ROSER SATORRAS TURULL
C/ DE LA TORRE 7
08700 IGUALADA

Us comunico que l'Alcaldia, mitjançant Resolució de data 18 de febrer de 2021, ha pres l'acord del tenor literal següent:

“Vista la instància i demés documentació presentada per la Sra. Maria Roser Satorras Turull i la Sra. Maria Turull Antonijuan, mitjançant la qual demanen poder segregat de la finca registral núm. 224, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 1648, llibre 20 de Montmaneu, foli 30, inscripcions 6a i 7a, un total de 2.751 metres quadrats, els quals es corresponen amb la part de la finca que estan inclosos dins de l'àmbit del PPU-01 “Plans de l'Hostal”, quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable.

Vist l'informe favorable de l'Enginyer d'Edificació del Consell Comarcal de l'Anoia, actuant com a tècnic de l'Ajuntament de Montmaneu.

Verificat que els articles 191 i 192 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, defineixen el concepte de parcel·lació urbanística, la necessitat de tramitar llicència de parcel·lació i que, en el supòsit de que l'operació prevista no tingui la consideració de parcel·lació urbanística, l'Ajuntament haurà de declarar la innecessarietat de llicència, sens perjudici que la divisió o segregació de terrenys prevista s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

Atès el que disposen l'article 47.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que fan referència a les parcel·lacions urbanístiques, als supòsits de divisió o segregació simultània o successiva de terrenys en un o més lots i a quins són els casos en que aquestes han de ser objecte de declaració d'innecessarietat de la llicència, entre els quals, es troba el supòsit que ens ocupa.

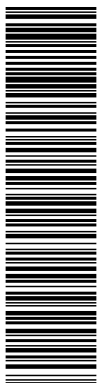
Constatat que segons l'article 20.2 del mateix Decret 64/2014, es poden dividir els terrenys compresos en una finca afectada parcialment a l'execució d'un àmbit d'actuació urbanística, per tal de poder aportar el lot corresponent a la gestió immediata d'aquest àmbit, encara que el lot restant no reuneixi les característiques de solar o, en el seu cas, que la seva superfície sigui inferior a la unitat mínima de cultiu o forestal,

CODI DE L'EXPEDIENT: 13 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_13_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 224

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 224_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 98NTM-9GW3Y-91ASQ Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:34:51 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 12:41	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918136 98NTM-9GW3Y-91ASQ 8BD69E7C0C044151B7B61C3A8D0B43E91D1D318) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codi_sip_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

segons correspongui, circumstància que aquí no es dona com sigui que la resta de finca en sòl no urbanitzable supera la unitat mínima de cultiu.

Per tot el qual i de conformitat amb els antecedents exposats i vistes les atribucions que m'han estat conferides els article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53.1.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya,

HE RESOLT:

PRIMER.- Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a la segregació d'un total de 2.751 metres quadrats de la finca registral núm. 224, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 1648, llibre 20 de Montmaneu, foli 30, inscripcions 6a i 7a, un total de 2.751 metres quadrats, els quals es corresponen amb la part de la finca que estan inclosos dins de l'àmbit del PPU-01 "Plans de l'Hostal", quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable, segons el projecte presentat per la Sra. Maria Roser Satorras Turull i la Sra. Maria Turull Antonijuan, datat el gener de 2021, redactat i signat per Ramon Morer González, enginyer tècnic en topografia amb número de col·legiat 3628 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en topografia de Catalunya.

SEGON.- La Declaració s'efectua salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

TERCER.- Aprovar la liquidació tributària per import de 60 euros, segons art. 6 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius vigent al municipi.

QUART.- Notificar el present acord als interessats, als efectes oportuns."

Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'innecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

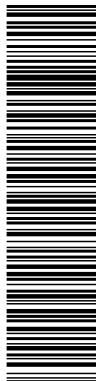
Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

CODI DE L'EXPEDIENT: 13 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_13_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 224

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 224_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 98NTM-9GW3Y-91ASQ Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:34:51 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 12:41	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918135 98NTM-9GW3Y-91ASQ 8BD69E7CC044151B7B61C3A8D0B43E91D1D318) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Contra la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de la taxa per la tramitació del present expedient, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

El que fem avinent pels seus coneixements i efectes.

Atentament,

Signat i datat electrònicament

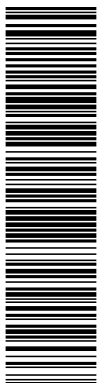
CODI DE L'EXPEDIENT: 13 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_13_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 224

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

5. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LA PARCEL·LA 156 DEL POLÍGON 3

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIÓ INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 925_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DXZ2M-GLUW5-D7W18 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:14 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 13:31	ESTAT APROVAT 19/02/2021 13:31



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12919116.DXZ2M-GLUW5-D7W18 E9F136CCA7EDCADCDF68EF4F0D5FC9089292E7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

JOSEP LLORENS RIBALTA
Plaça Major, núm. 9
08717 MONTMANEU

Us comunico que l'Alcaldia, mitjançant Resolució, ha pres l'acord del tenor literal següent:

“Vista la instància i demés documentació presentada pel Sr. Josep Llorens Ribalta, mitjançant la qual demana poder segregar de la finca registral núm. 925, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 2873, llibre 26 de Montmaneu, foli 163, inscripció 2a, un total de 2.151 metres quadrats, els quals es corresponen amb la part de la finca que estan inclosos dins de l'àmbit del PPU-01 “Plans de l'Hostal”, quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable.

Constatat que, segons resulta del projecte presentat, la finca registral núm. 925 es correspon amb les referències cadastrals 08132A003001550000AK, 08132A00300090000AF i 08132A003001560000AR i que la segregació afectaria a la parcel·la 08132A003001560000AR.

Vist l'informe favorable de l'Enginyer d'Edificació del Consell Comarcal de l'Anoia, actuant com a tècnic de l'Ajuntament de Montmaneu.

Verificat que els articles 191 i 192 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, defineixen el concepte de parcel·lació urbanística, la necessitat de tramitar llicència de parcel·lació i que, en el supòsit de que l'operació prevista no tingui la consideració de parcel·lació urbanística, l'Ajuntament haurà de declarar la innecessarietat de llicència, sens perjudici que la divisió o segregació de terrenys prevista s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

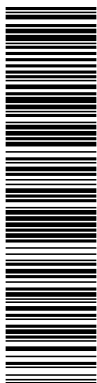
Atès el que disposen l'article 47.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que fan referència a les parcel·lacions urbanístiques, als supòsits de divisió o segregació simultània o successiva de terrenys en un o més lots i a quins són els casos en que aquestes han de ser objecte de declaració d'innecessarietat de la llicència, entre els quals, es troba el supòsit que ens ocupa.

CODI DE L'EXPEDIENT: 15 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_15_LLICENCIA SEGREGACIÓ FINCA REGISTRAL 925

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIÓ INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 925_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DXZ2M-GLUW5-D7W18 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:14 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Siglat 19/02/2021 13:31	ESTAT APROVAT 19/02/2021 13:31



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12919116.DXZ2M-GLUW5-D7W18.F9F136CCA7EDCADCDF68EF4F0D52C90989292E7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Constatat que segons l'article 20.2 del mateix Decret 64/2014, es poden dividir els terrenys compresos en una finca afectada parcialment a l'execució d'un àmbit d'actuació urbanística, per tal de poder aportar el lot corresponent a la gestió immediata d'aquest àmbit, encara que el lot restant no reuneixi les característiques de solar o, en el seu cas, que la seva superfície sigui inferior a la unitat mínima de cultiu o forestal, segons correspongui, circumstància que aquí no es dona com sigui que la resta de finca en sòl no urbanitzable supera la unitat mínima de cultiu.

Per tot el qual i de conformitat amb els antecedents exposats i vistes les atribucions que m'han estat conferides els article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53.1.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya,

HE RESOLT:

PRIMER.- Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a la segregació d'un total de 2.151 metres quadrats de la finca registral núm. 925, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 2873, llibre 26 de Montmaneu, foli 163, inscripció 2a, un total de 2.151 metres quadrats, els quals es corresponen amb la part de la finca que està inclosa dins de l'àmbit del PPU-01 "Plans de l'Hostal", quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable, segons el projecte presentat pel Sr. Josep Llorens Ribalta, datat el gener de 2021, redactat i signat per Ramon Morer González, enginyer tècnic en topografia amb número de col·legiat 3628 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en topografia de Catalunya; la qual declaració s'efectua salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

SEGON.- Aprovar la liquidació tributària per import de 60 euros, segons art. 6 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius vigent al municipi.

TERCER.- Notificar la present Resolució a l'interessat, als efectes oportuns".

Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'innecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

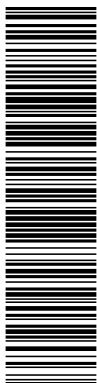
Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

CODI DE L'EXPEDIENT: 15 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_15_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 925

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINCA REGISTRAL 925_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: DXZ2M-GLUW5-D7W18 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:14 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 13:31	ESTAT APROVAT 19/02/2021 13:31



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12919116.DXZ2M-GLUW5-D7W18 E9F136CCA7EDCACCDF68FE4F0D52C39089328E7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Contra la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de la taxa per la tramitació del present expedient, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

El que fem avinent pels seus coneixements i efectes.

Atentament,

Signat i datat electrònicament

CODI DE L'EXPEDIENT: 15 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_15_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 925

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

6. ESCRITURA DE RECTIFICACIÓ I RATIFICACIÓ D'INSTRUMENT PÚBLIC I POSTERIOR PERMUTA, ON ES DEFINEIXEN LES FINQUES RESULTANTS 3, 4, 5 I 6, SITUADES EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE PPU-01 DEL POUM DE MONTMANEU

3.- FINCA RESULTAN NÚMERO 3. -----

URBANA.- PEÇA DE TERRA situada en **SÒL URBANITZABLE PPU-01**, al terme de **MONTMANEU**, partida "Coma Juncosqa" o "Pla de Cardona", que constitueix la part de la **parcel·la 138 del polígon 1**, en aquest tipus de sòl, de superfície **UNA HECTÀREA, TRENTA-SET ÀREES, VUITANTA-SET CENTIÀREES I NORANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS (1,378791 HA)**;-----

LIMITA: Nord, finca resultant número 1; Sud, camí de Cal Casat (parcel·la 9011); Est, antiga carretera de la Panadella a Sant Guim de Freixenet; I Oest, finca resultant 2.-----

4.- FINCA RESULTAN NÚMERO 4. -----

URBANA.- TROS DE TERRA situada al terme municipal de **MONTMANEU**, partida "Comajuncosa", avui **SÒL URBANITZABLE, PPU-01**, que constitueix la **PARCEL·LA NÚMERO 165 DEL POLÍGON 1** del Cadastre de finques rústegues de Montmaneu, amb una superfície de **DUES ÀREES, VUITANTA-VUIT CENTIÀREES I QUARANTA DECÍMETRES QUADRATS (0,028840 HA)**;-----

AFRONTA: Nord, amb línies de diferent orientació amb antiga carretera de la Panadella



a Sant Guim de Freixenet; Sud, amb línies de diferent orientació amb antic límit d'aglomerat de la carretera de la Panadella a Sant Guim de Freixenet; Est, en línies de diferent orientació amb cap de tal·lus de la carretera B-100; I a l'Oest, amb línies de diferent orientació, amb antiga carretera de la Panadella a Sant Guim de Freixenet. -----

5.- FINCA RESULTAN NÚMERO 5. -----

URBANA.- TROS DE TERRA situada al terme municipal de **MONTMANEU**, partida "Comajuncosa", **AVUI SÒL URBANITZABLE, PPU-01**, que es correspon amb la **PARCEL·LA NÚMERO 166 DEL POLÍGON 1** del Cadastre de finques rústegues de Montmaneu, amb una superfície de **VINT-I-DUES ÀREES, SIS CENTIÀREES i SEIXANTA DECÍMETRES QUADRATS;** ----

AFRONTA: Nord, amb línies de diferent orientació amb peu de marge de pedra de la parcel·la 167 del polígon 1; a l'Est, amb línies de diferent orientació amb camí d'accés

a granges; al Sud, amb línies de diferent orientació amb carretera de Montmaneu; i a l'Oest, amb línies de diferent orientació, amb peu de tal·lus de la carretera B-100.-----

6.- FINCA RESULTAN NÚMERO 6. -----

URBANA.- TROS DE TERRA situada al terme municipal de **MONTMANEU**, partida "Comajuncosa", avui **SÒL URBANITZABLE PPU-01**, que constitueix la resta de la **PARCEL·LA NÚMERO 131 DEL POLÍGON 1** del Cadastre de finques rústegues de Montmaneu, amb una superfície, **SETANTA-SIS ÀREES, SEIXANTA CENTIÀREES I QUINZE DECÍMETRES QUADRATS;** -----

AFRONTA: Nord, amb línies de diferent orientació amb parcel·la segregada de la mateixa procedència; Sud, amb línies de diferent orientació amb camí de Coma Grassa; Est, acaba en punxa; i Oest, amb línies de diferent orientació amb finca segregada de la mateixa procedència.-----

VALORACIONS FISCALS DE LES SEGREGACIONS:

Les finques descrites sota els números 1, 2, 4 i 5, són finques coincidents amb finques segregades i descrites en el document que per

7. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE LES PARCEL·LES 53 I 128 DEL POLÍGON 1

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIÓ INNECESSARIETAT FINQUES REGISTRALS 565 I 53_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9PV6F-7GE61-2KY23 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:56 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

MIQUEL CASANOVAS JOVE
C/ MAJOR 45
08717 MONTMANEU

Us comunico que l'Alcaldia, mitjançant Resolució, ha pres l'acord del tenor literal següent:

"RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA

Vista la instància i demés documentació presentada pel Sr. Miquel Casanovas Jové, mitjançant la qual demana poder segregar:

a.-) 592 metres quadrats de la finca registral núm. 53 del Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, inscrita al volum 2376, llibre 25 de Montmaneu, foli 199, inscripció 9a.

b.-) 2.260 metres quadrats de la finca registral núm. 565 del Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, inscrita al volum 788, llibre 15 de Montmaneu, foli 50, inscripció 6a.

Atès que justifica la sol·licitud fent referència a que desitja efectuar les segregacions per tal de dividir les parts d'ambdues finques que es troben incloses dins de l'àmbit del PPU-01 "Plans de l'Hostal", quedant la resta de les mateixes en sòl no urbanitzable.

Vist l'informe favorable de l'Enginyer d'Edificació del Consell Comarcal de l'Anoia, actuant com a tècnic de l'Ajuntament de Montmaneu.

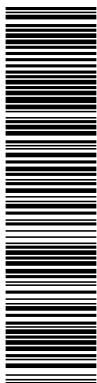
Verificat que els articles 191 i 192 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, defineixen el concepte de parcel·lació urbanística, la necessitat de tramitar llicència de parcel·lació i que, en el supòsit de que l'operació prevista no tingui la consideració de parcel·lació urbanística, l'Ajuntament haurà de declarar la innecessarietat de llicència, sens

CODI DE L'EXPEDIENT: 14 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_14_LLICENCIA SEGREGACIO FINQUES REGISTRALS 565 I 53

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINQUES REGISTRALS 565 I 53_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9PV6F-7GE61-2KY23 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:56 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

perjudici que la divisió o segregació de terrenys prevista s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

Atès el que disposen l'article 47.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que fan referència a les parcel·lacions urbanístiques, als supòsits de divisió o segregació simultània o successiva de terrenys en un o més lots i a quins són els casos en que aquestes han de ser objecte de declaració d'inecessarietat de la llicència, entre els quals, es troba el supòsit que ens ocupa.

Constatat que segons l'article 20.2 del mateix Decret 64/2014, es poden dividir els terrenys compresos en una finca afectada parcialment a l'execució d'un àmbit d'actuació urbanística, per tal de poder aportar el lot corresponent a la gestió immediata d'aquest àmbit, encara que el lot restant no reuneixi les característiques de solar o, en el seu cas, que la seva superfície sigui inferior a la unitat mínima de cultiu o forestal, segons correspongui, circumstància que aquí no es dona com sigui que la resta de finca en sòl no urbanitzable supera la unitat mínima de cultiu.

Per tot el qual i de conformitat amb els antecedents exposats i vistes les atribucions que m'han estat conferides els article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53.1.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya,

HE RESOLT:

PRIMER.- *Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a les segregacions que seguidament es detallen, segons el projecte pel Sr. Miquel Casanovas Jove, datat el gener de 2021, redactat i signat pel Ramon Morer González, enginyer tècnic en topografia amb número de col·legiat 3628 pel col·legi Oficial d'enginyers Tècnics en topografia de Catalunya, pels motius que figuren a la part expositiva de la present resolució:*

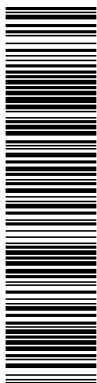
a.-) Segregació de 592 metres quadrats de la finca registral núm. 53 del Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, inscrita al volum 2376, llibre 25 de Montmaneu, foli 199, inscripció 9a.

CODI DE L'EXPEDIENT: 14 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_14_LLICENCIA SEGREGACIO FINQUES REGISTRALS 565 I 53

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIÓ INNECESSARIETAT FINQUES REGISTRALS 565 I 53_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 9PV6F-7GE61-2KY23 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:56 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

b.-) Segregació de 2.260 metres quadrats de la finca registral núm. 565 del Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, inscrita al volum 788, llibre 15 de Montmaneu, foli 50, inscripció 6a.

SEGON.- La Declaració s'efectua salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

TERCER.- Aprovar la liquidació tributària per import de 60 euros, segons art. 6 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius vigent al municipi.

QUART.- Notificar el present acord als interessats, als efectes oportuns.”.

Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'innecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Contra la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de la taxa per la tramitació del present expedient, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

El que fem avinent pels seus coneixements i efectes.

Atentament,

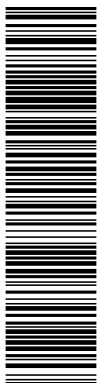
Signat i datat electrònicament

CODI DE L'EXPEDIENT: 14 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_14_LLICENCIA SEGREGACIO FINQUES REGISTRALS 565 I 53

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIO (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT FINQUES REGISTRALS 565 I 53_19022021	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 9PV6F-7GE61-2KY23 Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 13:33:56 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES
	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918486 9PV6F-7GE61-2KY23 A5FDA6BAEE4EAB4340E6653DFD2E60C3F57C8BB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. Té pendents les signatures de Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

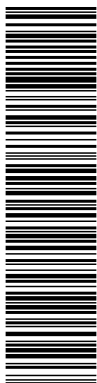
CODI DE L'EXPEDIENT: 14 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_14_LLICENCIA SEGREGACIO FINQUES REGISTRALS 565 I 53

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

8. RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA SOBRE PARCEL·LA 94 DEL POLÍGON 3

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF. DECLARACIÓ INNECESSARIETAT ATORGAMETN LLICENCIA FINCA REGISTRAL 917_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QYXLM-B1V1K-ZAFTH Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 12:17:04 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 12:04	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:04



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12917338_QYXLM-B1V1K-ZAFTH_371B4B49742F41C72DFCA7B8E38DEC5D4E4EFC8B9F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

ANGEL CARULLA CASANOVAS
C/ INDUSTRIA 79
08025 BARCELONA

Us comunico que l'Alcaldia, mitjançant Resolució de data 18 de febrer de 2021, ha pres l'acord del tenor literal següent:

“Vista la instància i demés documentació presentada pel Sr. Angel Carulla Casanovas, mitjançant la qual demana poder segregar de la finca registral núm. 917, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 2873, llibre 26 de Montmaneu, foli 36, un total de 4.772 metres quadrats, els quals es corresponen amb la part de la finca que resultarà afectada per la Modificació Puntual de l'àmbit del PPU-01 “Plans de l'Hostal”, quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable, segons documentació presentada.

Vist l'informe favorable de l'Enginyer d'Edificació del Consell Comarcal de l'Anoia, actuant com a tècnic de l'Ajuntament de Montmaneu, del que en resulten els següents condicionants:

“CONCLUSIÓ

En primer lloc es declara que la operació no constitueix parcel·lació urbanística i per tant es declara innecessària la llicència urbanística de parcel·lació.

En segon lloc, pel que fa a la proposta presentada de segregació de terrenys en sòl no urbanitzable segons el document tècnic PROJECTE SEGREGACIÓ DE LA PARCEL·LA 94, DEL POLIGON 3 DE FINQUES RÚSTIQUES AMB REFÈRENCIA CATASTRAL: 08132A003000940000AR, data el gener de 2021, redactat i signat per Ramon morer González, enginyer tècnic en topografia amb número de col·legiat 3628 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia de Catalunya, cal informar FAVORABLEMENT la proposta condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PPU-01/PLANS DE L'HOSTAL, en cas contrari aquest informe i la llicència de segregació que se'n derivi quedaran sense efectes.

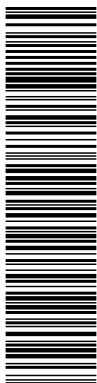
Per tant per poder inscriure les finques resultants al Registre de la Propietat i actualitzar les referències cadastrals, caldrà que es presenti la llicència de segregació acompanyada de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PPU-01/PLANS DE

CODI DE L'EXPEDIENT: 16 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_16_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 917

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
 NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF. DECLARACIÓ INNCESSARIETAT ATORGAMENT L·LICÈNCIA FINCA REGISTRAL 917_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QYXLM-B1V1K-ZAFTH Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 12:17:04 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Signat 19/02/2021 12:04	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:04



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12917338_QYXLM-B1V1K-ZAFTH 371B4BA9742F41C72DFCA7B8E38DEC5DE4EFC8B9F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sede.diba.cat/verificador.jsp/?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

L'HOSTAL, junt amb la ratificació del informe per part de qui subscriu i la ratificació de la llicència per part de l'Ajuntament.

Verificat que els articles 191 i 192 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, defineixen el concepte de parcel·lació urbanística, la necessitat de tramitar llicència de parcel·lació i que, en el supòsit de que l'operació prevista no tingui la consideració de parcel·lació urbanística, l'Ajuntament haurà de declarar la innecessarietat de llicència, sens perjudici que la divisió o segregació de terrenys prevista s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

Atès el que disposen l'article 47.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que fan referència a les parcel·lacions urbanístiques, als supòsits de divisió o segregació simultània o successiva de terrenys en un o més lots i a quins són els casos en que aquestes han de ser objecte de declaració d'innecessarietat de la llicència, entre els quals, es troba el supòsit que ens ocupa.

Per tot el qual i de conformitat amb els antecedents exposats i vistes les atribucions que m'han estat conferides els article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53.1.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya,

HE RESOLT:

PRIMER.- Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a la segregació d'un total de 4.722 metres quadrats de la finca registral núm. 917, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 2873, llibre 26 de Montmaneu, foli 36, els quals es corresponen amb la part de la finca que resultarà afectada per la Modificació Puntual de l'àmbit del PPU-01 "Plans de l'Hostal", quedant la resta de la finca en sòl no urbanitzable, segons el projecte presentat pel Sr. Angel Carulla Casanovas, datat el gener de 2021, redactat i signat per Ramon Morer González, enginyer tècnic en topografia amb número de col·legiat 3628 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en topografia de Catalunya.

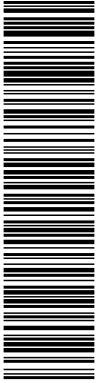
SEGON.- Condicionar l'eficàcia de la present declaració a que s'aprovi definitivament la Modificació Puntual del PPU-01 "Plans de l'Hostal", junt amb la ratificació de l'informe per part de la tècnica municipal i ratificació de la present declaració per part d'aquesta Corporació.

CODI DE L'EXPEDIENT: 16 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_16_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 917

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF. DECLARACIÓ INNECESSARIETAT ATORGAMEN L·LICENCIA FINCA REGISTRAL 917_19022021	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QYXLM-B1V1K-ZAFTH Data d'emissió: 19 de Febrer de 2021 a les 12:17:04 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Sigant 19/02/2021 12:04	ESTAT APROVAT 19/02/2021 12:04



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12917338_QYXLM-B1V1K-ZAFTH 371B4BA9742F41C72DFCA78E38DCE5DE4EFC8B9F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

TERCER.- La declaració s'efectua salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

QUART.- Aprovar la liquidació tributària per import de 60 euros, segons art. 6 de l'Ordenança Fiscal núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius vigent al municipi.

CINQUÈ.- Notificar la present Resolució a l'interessat, als efectes oportuns.”

Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'inecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Contra la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de la taxa per la tramitació del present expedient, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

El que fem avinent pels seus coneixements i efectes.

Atentament,

Signat i datat electrònicament

CODI DE L'EXPEDIENT: 16 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_16_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 917

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

9. JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS PROPOSATS AL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES

Les superfícies de les reserves de sòl per a espais lliures d'ús públic previstos al planejament vigent i a la modificació puntual del POUM es resumeixen en el quadre següent:

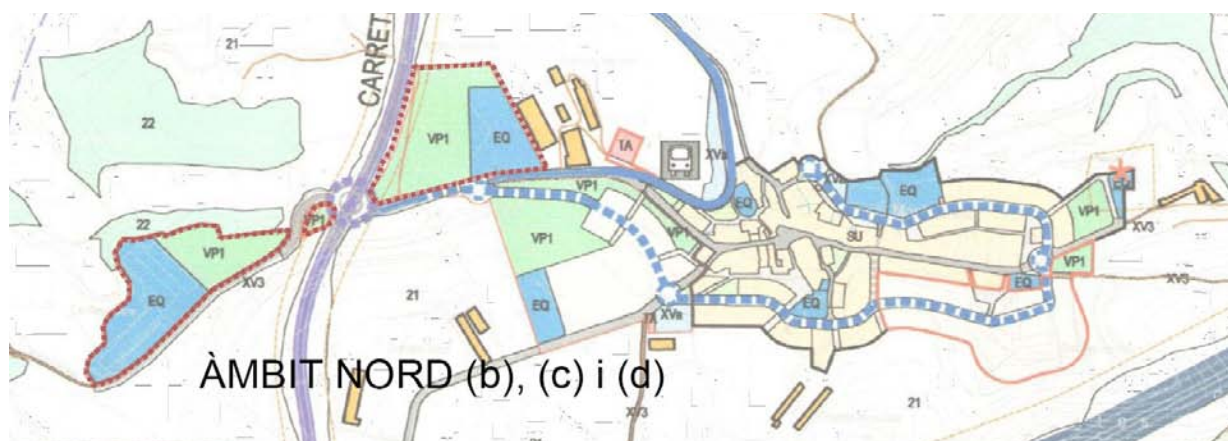
	Planejament vigent	Proposta
ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES	45.939 m ²	74.719 m ²

1. Aspectes quantitius

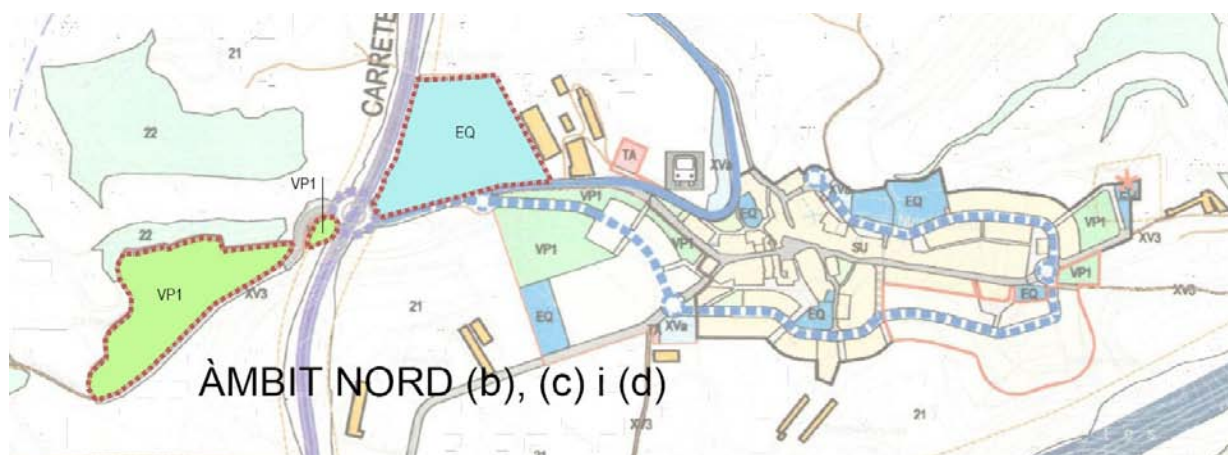
Des del punt de vista quantitatiu, per al total de l'àmbit, la Modificació puntual del POUM representa un balanç força positiu, amb un increment de la superfície del sistema d'espais lliures/zones verdes (clau VP1) de 28.780 m² (62,64%).

2. Aspectes qualitatius

Ateses les característiques de l'ordenació proposada, on es planteja concentrar el sistema d'equipaments (clau EQ) a l'àmbit d, per millorar la seva connexió amb el nucli urbà de Montmaneu i concentrar el sistema d'espais lliures/zones verdes (clau VP1) a l'àmbit (b), a l'oest de la carretera B-100 i a 500 m del nucli urbà, es considera que des d'un punt de vista qualitatiu els canvis proposats al sistema d'espais lliures mantenen les previsions del planejament vigent, en la mesura en què es manté la seva forma regular i la seva funcionalitat.



Planejament vigent



Proposta modificació puntual del POUM de Montmaneu

10. CERTIFICAT DE RECURSOS HÍDRICS DEL POLÍGON INDUSTRIAL LA PANADELLA



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Francesc Sabaté i Domènech, enginyer industrial col·legiat número 9.955, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Montmaneu amb NIF P0813200C i domicili al carrer de La Panadella, 8, 08717 de Montmaneu,

CERTIFICA

L'existència de recursos hídrics de 172,8 m³/dia per al Sector del Polígon Industrial La Panadella

A Montmaneu el 29 de juny de 2021,

FRANCESC SABATÉ I DOMÈNECH



11. JUSTIFICACIÓ DELS CONSUMS D'AIGUA I DE GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS

1. INTRODUCCIÓ

Per avaluar el consum d'aigua i la generació d'aigües residuals del sector Pla de l'Hostal de Montmaneu, s'ha calculat el cabal per l'abastament d'aigua de les parcel·les d'ús industrial i d'equipaments públics, així com per l'abastament dels elements contra incendis i el reg de les zones verdes.

2. DETERMINACIÓ DE CABALS DE LA XARXA D'ABASTAMENT

Per a la determinació de cabals és necessari establir les necessitats de consum del sector industrial projectat, en funció de les dades definides a la memòria de la Modificació puntual del POUM de Montmaneu, on es defineixen les superfícies i usos de sòl i segons els següents criteris de consum:

ÚS	DOTACIÓ
Zona industrial (1)	0,3 l / s / ha
Equipaments i serveis tècnics	0,1 l / s / ha
Reg espais lliures	0,1 l / s / ha
Hidrants d'incendis	1000 l / unitat

(1) Aquesta dotació està associada només a l'ús sanitari de l'aigua a les indústries i que en el cas que les indústries utilitzin l'aigua com a matèria primera per a la fabricació, s'haurà de fer un estudi més específic per avaluar els consum d'aigua específic de l'activitat en qüestió.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit a)	55.016 m ²
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit b)	18.885 m ²
VP1 ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES PARCS (àmbit c)	818 m ²
EQ EQUIPAMENTS (àmbit d)	21.210 m ²

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

QUALIFICACIÓ	EDIFICABILITAT
7a SÒL INDUSTRIAL TIPUS A (àmbit a)	123.460 m ²

A més d'aquestes consideracions, s'ha de tenir en compte la simultaneïtat amb relació a l'horari de consum dels diferents usos i zones:

- El consum corresponent a l'ús industrial es concentrarà en 12 hores, entre les 8 del matí i les 8 del vespre.
- El consum dels equipaments es realitzarà en un període màxim de 8 hores, entre les 9 del matí i les 5 de la tarda.
- El consum dels hidrants serà com a màxim de dos al mateix temps durant 1 hora.
- Es considera un 10 % de pèrdues de la xarxa d'abastament
- El consum del reg dels espais lliures es durà a terme en un període màxim de 2 hores, que es posarà en funcionament de forma automatitzada principalment en hores nocturnes de demanda mínima.

2.1 CÀLCULS

CONSUM ZONA D'ÚS INDUSTRIAL

Segons el desenvolupament previst a la Modificació del POUM, a l'àmbit a (zona sud) del sector, es defineix un sostre edificable d'ús industrial de 123.460 m². Aplicant la dotació establerta anteriorment de 0,3 l/s/ha, s'obté una dotació de 3,70 l/s.

$$Q_{\text{industrial}} = 3,70 \text{ l/s}$$

CONSUM EQUIPAMENTS

Segons el desenvolupament previst a la Modificació del POUM, als àmbits a (zona sud) i d (zona nord) del sector, es defineix una superfície total de 21.210 m² destinada a sistema d'equipaments. Aplicant la dotació establerta anteriorment de 0,1 l/s/ha, s'obté una dotació de 0,21 l/s.

$$Q_{\text{equipaments}} = 0,21 \text{ l/s}$$

CONSUM REG ESPAIS LLIURES

Segons el desenvolupament previst a la Modificació del POUM, als àmbits a (zona sud), b (zona nord) i c (zona nord) del sector, es defineix una superfície total de 74.719 m² destinada a sistema d'espais lliures. Aplicant la dotació establerta anteriorment de 0,1 l/s/ha, s'obté una dotació de 0,75 l/s.

$$Q_{\text{espais lliures}} = 0,75 \text{ l/s}$$

CONSUM HIDRANTS D'INCENDIS

El consum dels hidrants prevists és de 60 m³/h. Tenint en compte que han d'entrar en funcionament dos hidrants al mateix temps, i durant un mínim de dues hores, el cabal de disseny és de 16,67 l/s cadascun, per tant, un total de 33,34 l/s.

$$Q_{\text{hidrants d'incendis}} = 33,34 \text{ l/s}$$

2.2 CABALS SEGONS USOS

Així doncs, tenint en compte tota la tipologia de cabals que intervenen en el disseny de la xarxa d'abastament d'aigua, en resulten les següents demandes:

ÚS	DOTACIÓ
Zona industrial	3,70 l/s
Equipaments	0,21 l/s
Reg espais lliures	0,75 l/s
Extinció contra incendis	33,34 l/s
TOTAL	38,00 l/s

Cabals demanda segons cada ús

2.3 CABALS DE DISSENY

Per la realització dels càlculs, cal establir el cabal de disseny per a cadascuna de les hipòtesis de càlcul.

Per al disseny de la xarxa amb els consums estimats en cada punt, i considerant nul el funcionament dels hidrants el cabal mig total, serà:

ÚS	DOTACIÓ
Zona industrial	3,704 l/s
Equipaments	0,212 l/s
Reg espais lliures	0,747 l/s
SUBTOTAL	4,663 l/s
10% PÈRDUES	0,466 l/s
TOTAL	5,129 l/s

Cabal mig aplicable pel disseny de la xarxa en funcionament normal

3. CONSUM D'AIGÜA DEL SECTOR

Considerant els paràmetres justificats als apartats anteriors, en la hipòtesi de funcionament normal, el cabal d'aigua mig diari amb simultaneïtat del sector s'estima en 159 m³/dia.

4. GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS DEL SECTOR

Les aigües residuals que genera el sector provenen de les aigües sanitàries de la zona d'ús industrial situada a l'àmbit a (zona sud) i del sistema d'equipaments situats a l'àmbit d (zona nord).

A la zona d'ús industrial situada a l'àmbit a (zona sud) el consum d'aigua és de 320.008 l/dia i al sistema d'equipaments situats a l'àmbit d (zona nord) el consum d'aigua és de 64.557 l/dia.

Per tant, el volum total d'aigües residuals que genera el sector s'estima en 385 m³/dia.

CALCUL ABASTAMENT AIGUA

Municipi: MONTMANEU
 Actuació: PPU-01 PLA DE L'HOSTAL
 Ús: INDUSTRIAL

Característiques del sector

SUPERFICIE TOTAL SECTOR (Ha): **291.838**
 Ut. Habitatges lliures: -
 Ut. Habitatges protegits: -
 m2 sostre industrial: **123.460**
 m2 espais lliures: **74.719**
 m2 equipaments: **21.210**

Estimació del consum

- (1) Consum habitant: **200 l/hab/dia** **2,6 habitants/habitatge**
 (2) Consum zona industrial: **0,3 l/s/ha**
 (3) Consum zones verdes: **0,1 l/s/ha**
 (4) Consum equipaments: **0,1 l/s/ha**
 (5) 10% pèrdues sistema abastament d'aigua

		Densitat hab. o ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm, l/s	Cabal punta Qp, l/s
Q1	Residencial	-	-	-	-	-
Q2	Industrial	12,346	320.008	3,704	3,704	11,111
Q3	Espais lliures	7,472	64.557	0,747	0,747	2,242
Q4	Equipaments	2,121	18.325	0,212	0,212	0,636
Q5	10% pèrdues				0,466	1,399
	Totals		402.891	4,663	5,129	15,388

Total cabal anual **161.761** m3/any

Determinació cabal d'incendis

Hidrants tipus	Cabal l/s	Nº hidrants	Cabal mig Qm, l/s	Cabal mig Qm, l/h
100	16,666	2	33,332	119.995

Cabal adoptat considerant serveis generals

Qi Consum hidrants d'incendis **33,332 l/s**
Qs Consum aigua potable (50% cabal punta) **7,694 l/s**

Qt Cabal màxim total (1) **41,026 l/s** **3.545 m3/dia**

(1) Màxim Qp, Qi+Qs

Qm Cabal mig diari **5,129 l/s** **443 m3/dia**

Qs Cabal mig diari amb simultaneïtat **159 m3/dia**

CALCUL AIGÜES RESIDUALS

Municipi: MONTMANEU
 Actuació: PPU-01 PLA DE L'HOSTAL
 Ús: INDUSTRIAL

Característiques del sector

SUPERFICIE TOTAL SECTOR (Ha):	291.838
Ut. Habitatges lliures:	-
Ut. Habitatges protegits:	-
m2 sostre industrial:	123.460
m2 espais lliures:	74.719
m2 equipaments:	21.210

Estimació del consum

(1) Consum habitant:	200 l/hab/dia	2,6 habitants/habitatge
(2) Consum zona industrial:	0,3 l/s/ha	
(4) Consum equipaments:	0,1 l/s/ha	

		Densitat hab. o ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm, l/s	Cabal punta Qp, l/s
Q1	Residencial	-	-	-	-	-
Q2	Industrial	12,346	320.008	3,704	3,704	11,111
Q4	Equipaments	7,472	64.557	0,747	0,747	2,242
	Totals		384.565	4,451	4,451	13,353
Cabal depuradora			384.565 l/dia	385 m3/dia		

12. ESTUDI MOVIMENT DE TERRES

1. INTRODUCCIÓ

El present annex desenvolupa l'estudi de compensació de terres que es produeix a la proposta de Modificació puntual del POUM de Montmaneu i estableix quin és el balanç entre el volum del terra extret i el reutilitzat de nou a l'obra en forma de terraplens i reblerts, per establir la necessitat de portar material procedent de préstec, o bé haver de recol·locar els excedents en abocadors.

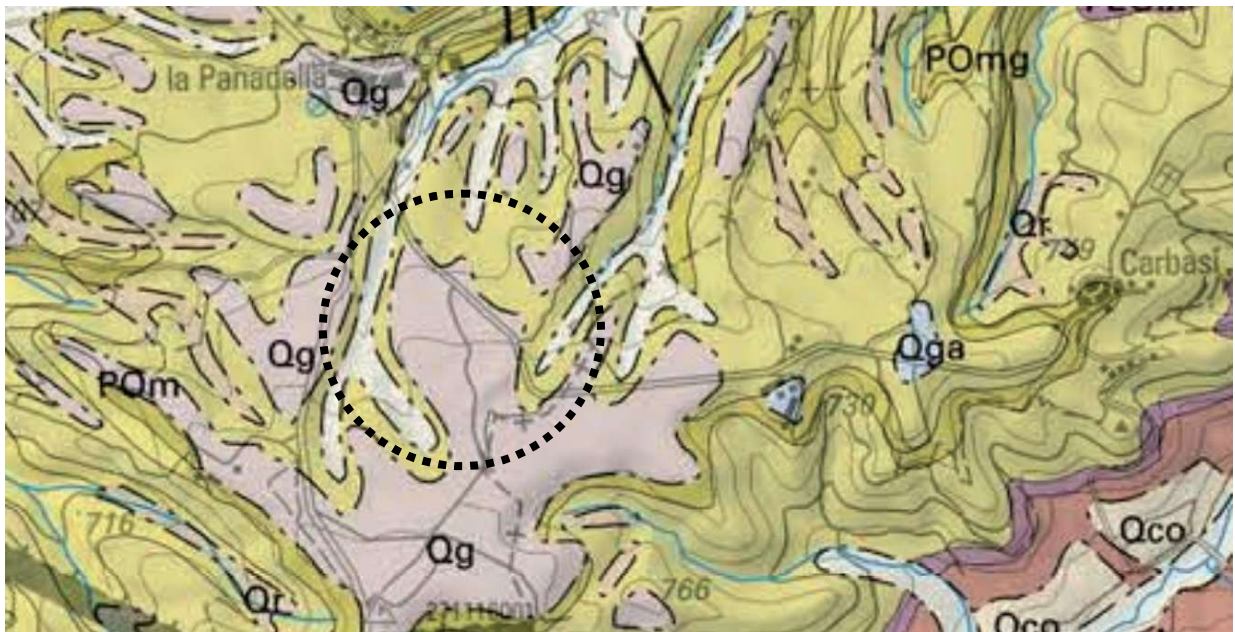
En primer lloc, es prendran les dades procedents de l'Estudi topogràfic de la implantació, en el qual es determinen les excavacions dels materials i el grau d'aprofitament dels mateixos per realitzar el càlcul de les cubicacions.

Per al càlcul del moviment de terres (cubicacions, perfils transversals i perfils longitudinals) s'ha utilitzat la base topogràfica a escala 1:5.000 publicada per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

2. DESCRIPCIÓ DELS MATERIALS

2.1 GEOLOGIA I LITOLOGIA

La zona on es troba ubicada la zona industrial està constituïda per materials de la unitat geològica Qg compostos per peu de mont (enderrocs de pendent i fàcies proximals de ventalls al·luvials) i de la unitat geològica POmc compostos per margues amb interaccions de calcàries.



Mapa Geològic de Catalunya. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (<http://www.icc.es>)

2.2 MÈTODES D'EXCAVACIÓ

A partir de les dades del Mapa Geològic de Catalunya, l'exploració visual del sector i la informació proporcionada pels propietaris dels terrenys sobre l'explotació de l'antiga pedrera, s'estima que es podran realitzar els rebaixos del terreny amb maquinària d'ús convencional com poden ser pales i retroexcavadores, o bé amb mitjans mecànics convencionals de potència mitjana amb un ús del martell trencador estimat en un 30%.

2.3 COEFICIENTS DE PAS I D'ESPONJAMENT

Per obtenir el volum de material que s'excavarà caldrà conèixer el seu coeficient de pas. El coeficient de pas és el factor pel qual s'ha de multiplicar el volum que ocupa l'excavació per a determinar el volum de material que es necessitarà en el seu destí. En definitiva es tracta de trobar una relació entre la densitat del material in situ, i la densitat d'aquest material al seu destí (final o intermedi).

El factor d'esponjament, té en consideració l'augment de volum que experimenta el material al ser excavat, s'obté de relacionar la densitat del material en estat natural amb la densitat d'aquest material solt. Aplicant aquest factor al volum de material excavat obtindrem la producció d'excavació, la qual cosa permetrà dimensionar adequadament els mitjans de transport i aplec necessaris per executar l'obra.

Per avaluar el moviment de terres s'ha considerat un coeficient de pas i esponjament d'1,05 per les terres que es reutilitzen i d'1,20 per les terres que van a l'abocador.

2.4 TALUSSOS

Des del punt de vista ambiental i per a facilitar la revegetació dels talussos, es considera els talussos màxims que es consideren són els 3H/2V, la qual cosa, i a la vista del comportament d'aquests talussos es considera una bona mesura. Si bé l'estabilitat global del talús no es veu compromesa en la seva verticalitat, per evitar la caiguda de blocs es prendran les següents mesures:

- Bermes a mig talús en aquells d'alçades importants
- Cunetes en capçalera del talús per conduir aigua
- Cunetes de guarda al peu de talús
- Revegetació per evitar erosió

2.5 DESMUNT I TERRAPLÉ

Pel càlcul de les compensacions, tant transversals com longitudinals de les terres del tram estudiat i la seva representació gràfica es parteix del concepte de balanç entre desmunt i terraplè de l'explanació i dels fermes de la xarxa viària, a partir de les seccions tipus de l'explanació i dels fermes dels vials detallades al plànol O.4 PROPOSTA - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. SECCIONS.

A continuació i d'acord amb els amidaments realitzats, el moviment de terres presenta els següents volums globals:

	Desmunt m3	Terraplè m3
Explanació	939.953,95	707.942,20
Ferm xarxa viària	-	58.386,05
TOTAL	939.953,95	766.328,25

2.6 APROFITAMENT DELS MATERIALS EXCAVATS

Els materials excavats procedeixen de material de dipòsits del pliocè (quaternari) i oligocè (paleogen) i terraplens de terres de rebliment i aportacions antròpiques, que es classifiquen com a terres adequades per a la formació dels terraplens de l'explanació i les capes de ferm de la xarxa viària. Tanmateix, es preveu que les terres vegetals es podran aprofitar per revegetar els talussos.

Com ja s'ha indicat prèviament, el percentatge d'aprofitament dels materials extrets, sigui per a l'explanació o pels ferms de viabilitat, és molt elevat (77,65%). Així mateix, es necessitarà portar a abocador l'excedent de terres de l'excavació (22,35%) per superar el volum de terraplè necessari. Considerant els coeficients de pas i esponjament justificat a l'annex 2.3, aquests excedents s'avaluen en 252.141,03 m³.

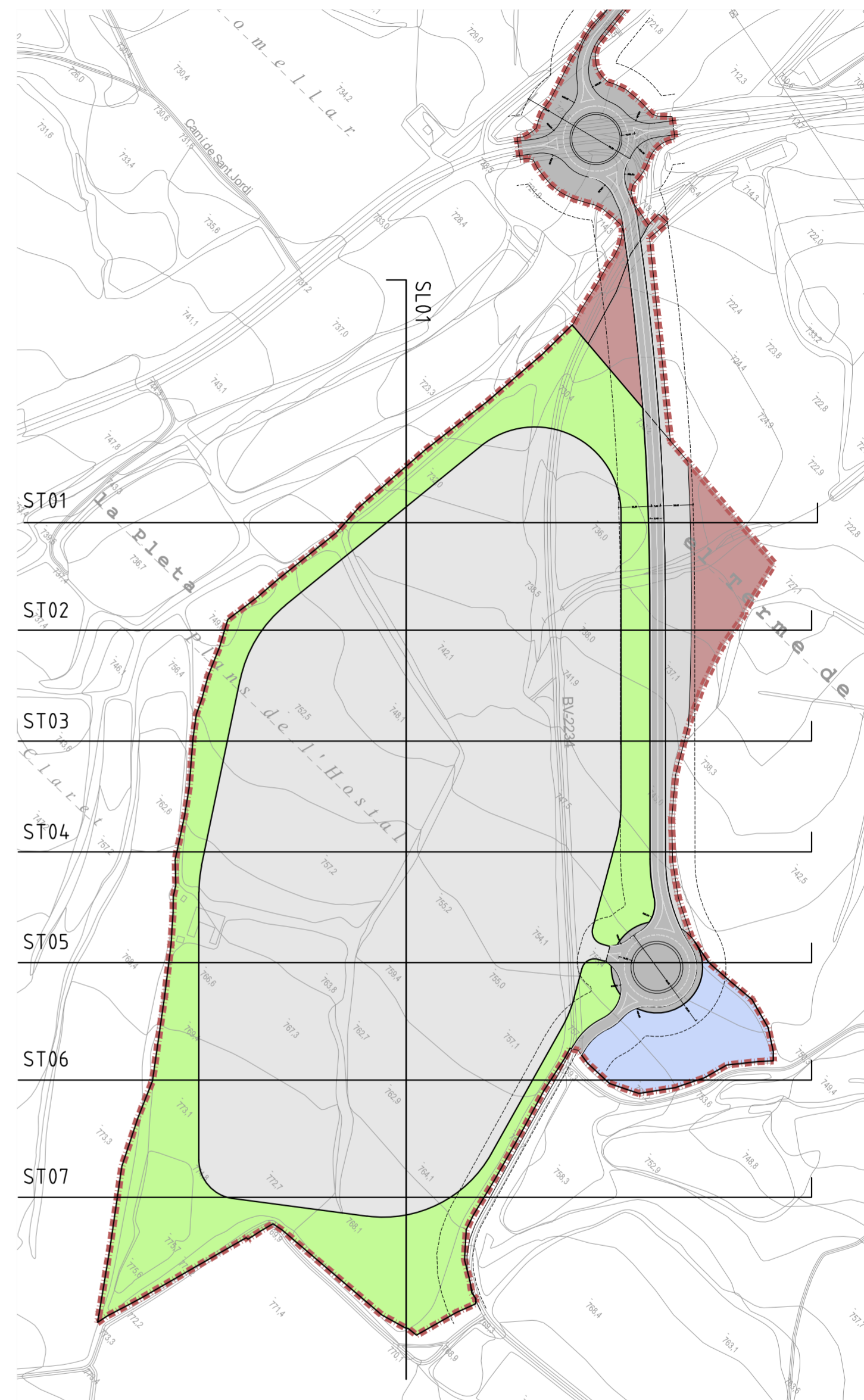
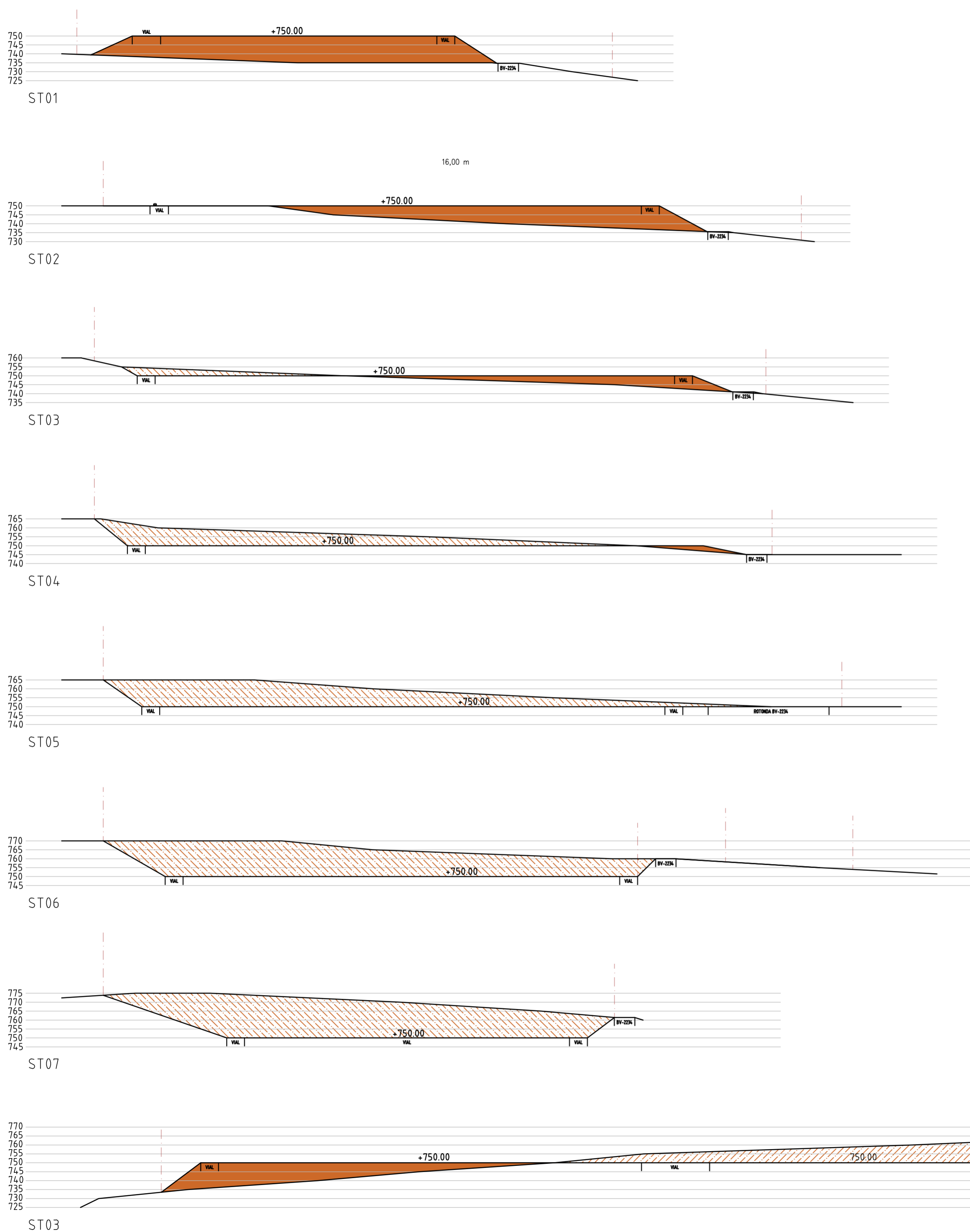
	Desmunt m ³	Terraplè m ³	Coef	Reutilitzades m ³	Coef.	Abocador m ³
Explanació	939.953,95	707.942,20	1,05	674.230,67	1,20	252.141,03
Ferm xarxa viària	-	58.386,05	1,05	55.605,76	1,20	-
TOTAL	939.953,95	766.328,25		729.836,43		252.141,03

3. DESTÍ MATERIALS EXCEDENTARIS

El destí dels materials excavats excedentaris o que no es puguin aprofitar degut a la seva qualitat, es portaran preferentment a la restauració dels préstecs i de les pedreres de la comarca. A més, també, si es tracta de materials artificials, com ara formigó, asfalt, runes de diverses procedències, etc., hauran de portar-se a abocadors controlats de runes de la construcció. Els més propers al sector es relacionen a continuació:

Dipòsit controlat de Cervera
Dipòsit controlat d'Igualada
Planta de reciclatge de Pujalt

ÀMBIT SUD (a)



- LLEGGENDA
-  DESMUNT
 -  TERRAPLE