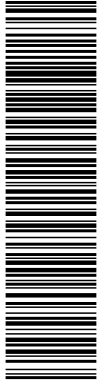
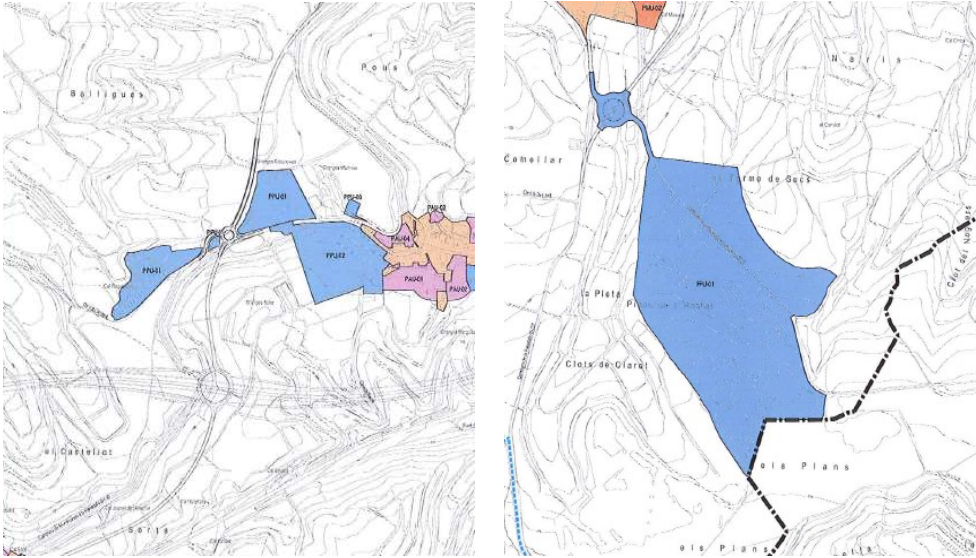


DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 1 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió celebrada en data 20 de juny de 2023.

La Secretària acctal



**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

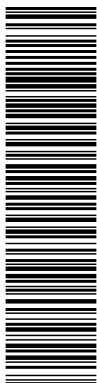


**Ajuntament de
Montmaneu**



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 2 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

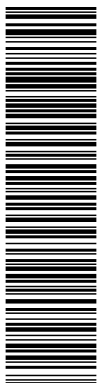
I PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 3 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eaiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

X *PLÀNOLS DE XARXES DE SERVEIS*

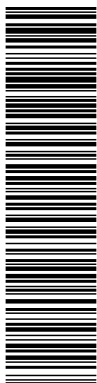
- X.1 XARXA D'ENERGIA ELÈCTRICA
- X.2 XARXA D'AIGUA POTABLE
- X.3 XARXA DE GAS
- X.4 XARXA DE TELECOMUNICACIONS
- X.5 XARXA DE SANEJAMENT

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 POU M 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'ESP AIS 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
-

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 4 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463EB9EF074C28B09D21E14462C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

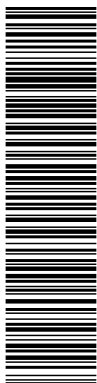
Així mateix, a part del sector de sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit de la Modificació puntual del POUM inclou una part dels sòls no urbanitzables qualificats de sòl agrícola de valor (clau 21), inclosos a la zona de protecció del sistema ferroviari i altres serveis i infraestructures, que permet desplaçar 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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 5 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

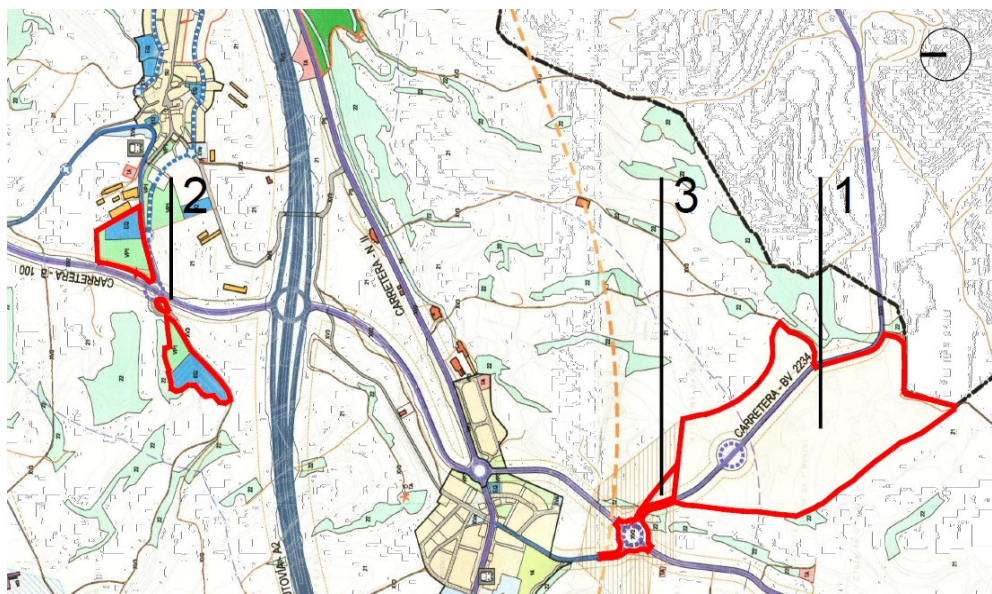
1.4 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

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.

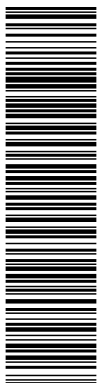
2. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

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:



DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 6 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY-BF61979CA469CEB9EFF074C28B0D021E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

- 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.

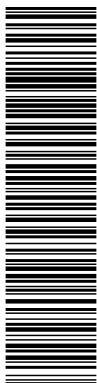
Al punt 1 de l'apartat VIII ANNEXOS, es justifica i delimita la superfície total de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM de 291.838 m², resultat de l'ajust de la superfície aproximada del sector de sòl urbanitzable definida a la fitxa del POUM i la incorporació del sòl no urbanitzable.

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:

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 7 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

- 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

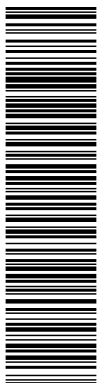
Els sòls situats al sud del nucli de La Panadella, al sud-oest de la carretera BV-2234, es destinen a usos agrícoles amb conreus de secà i no hi ha activitats. Les úniques edificacions existents són les naus i instal·lacions industrials en desús, vinculades a una activitat extractiva preexistent. Els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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 8 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

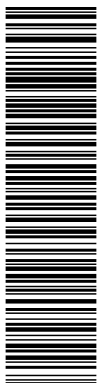
Amb posterioritat a la seva aprovació no s'han redactat modificacions puntuals del POUM.

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 9 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

systemes 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)	18 %
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 m2st/m2 sòl
Altres paràmetres:	
Sostre màxim total	123.873 m2

4. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

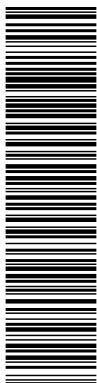
4.1 OBJECTIUS PRINCIPALS

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 10 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

- 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

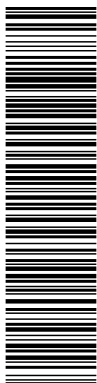
5.1 ORDENACIÓ DEL SÒL

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 %

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 11 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

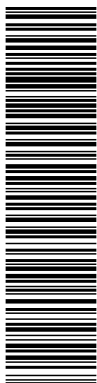
Els espais lliures que proposa la Modificació puntual del POUM se situen en relació amb el nucli urbà de Montmaneu i la zona industrial de nova creació.

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 12 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

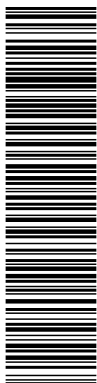
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

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	m2
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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

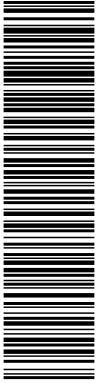
Les finques incloses en l'àmbit Modificació del POUM s'identifiquen al plànol I.8 i al punt 3 de l'apartat VII. ANNEXOS, on s'inclouen les fitxes de consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals.

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 14 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463EB9EFF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

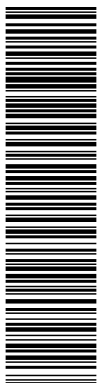
L'interès públic de la proposta de Modificació puntual del POUM es justifica per si mateixa al considerar que l'ordenació urbanística proposada participa plenament dels principis informadors de la legislació urbanística de Catalunya: l'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, 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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 15 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

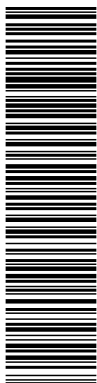
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 16 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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:

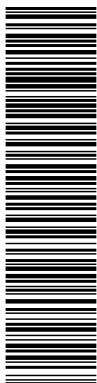
ESPAIS LLIURES PLANEJAMENT VIGENT (MÍNIM 16% ÀMBIT)	45.939	m ²
EQUIPAMENTS PLANEJAMENT VIGENT (MÍNIM 6% ÀMBIT)	17.227	m ²
TOTAL SISTEMA ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS PLANEJAMENT VIGENT	63.166	m²
RESERVA MÍNIMA ESPAIS LLIURES 10% ÀMBIT ART. 65.4 TRLU	28.712	m ²
RESERVA MÍNIMA EQUIPAMENTS 5% ÀMBIT ART.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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 17 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463EB9EFF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

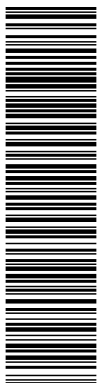
9. EXECUCIÓ DE L'ÀMBIT

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 18 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D21E14462C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

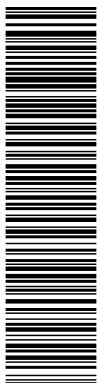
En la modalitat de compensació bàsica, es poden incorporar també a la junta de compensació, ultra les persones propietàries, els promotors o les promotores i les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb la part propietària en la gestió del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

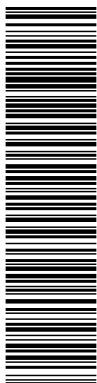
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

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 €**.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 20 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY-BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

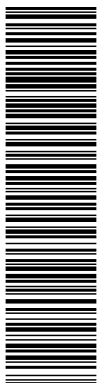
S'ha realitzat una avaluació aproximada dels costos que suposa la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització a partir del projecte d'urbanització del sector. Així, doncs, el cost previst de les obres d'urbanització és **3.375.000 €**. Això suposa una repercussió de 27,34 €/m2 de 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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 21 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY-BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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
ZONES	7 SÒL INDUSTRIAL AÏLLAT (a)		152.071 m ²
	31 DESENVOLUPAMENT USOS INDUSTRIALS (a)	152.071 m ²	
		TOTAL ZONES	152.071 m²
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		287.116 m²	287.116 m²

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 22 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EFF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>

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 m ²	4.722 m ²
TOTAL ÀMBIT			291.838 m ²	291.838 m ²

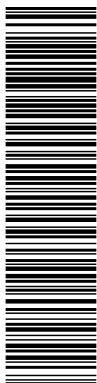
Barcelona, gener de 2023

Antoni Poch Vives,
arquitecte

**ANTONIO POCH
VIVES /**
num:13772-3

Firmado digitalmente por ANTONIO POCH VIVES /
num:13772-3
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona,
o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015,
ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=POCH VIVES,
givenName=ANTONIO, serialNumber=46506228K,
cn=ANTONIO POCH VIVES / num:13772-3,
email=poch@pocharquitectura.com
Fecha: 2023.02.02 09:06:03 +01'00'

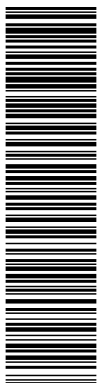
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 23 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 24 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D9D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=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

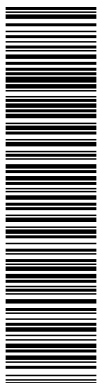
Article 3. Iniciativa

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 25 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY-BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

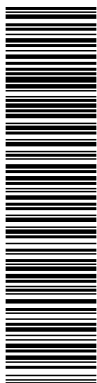
Article 8. Documents que integren la Modificació puntual del POUM

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 26 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BE61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eaiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

- 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:

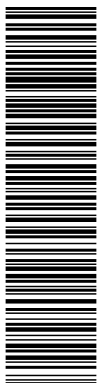
- Sistema de xarxa viària (claus XV2 i XVa)
- Sistema d'equipaments (clau EQ)
- Sistema d'espais lliures/zones verdes parcs (clau VP1)
- Protecció de sistemes (clau PS)
- Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA)
- Zona de sòl industrial tipus A (clau 7a)

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 27 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

	VP1	ESPais 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.

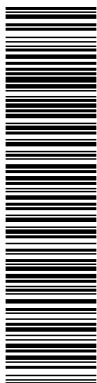
El sistema de xarxa viària bàsica local àrees d'aparcament (clau XVa) correspon als espais lligats a la xarxa viària, específics per a l'aparcament de vehicles, camions i autobusos, amb l'objecte de mantenir i completar la necessitat d'àrees de suport a l'activitat residencial, comercial, industrials 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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 28 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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)

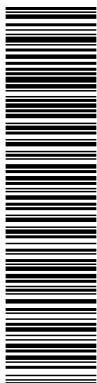
Es modifica la SECCIÓ NOVENA: ZONA INDUSTRIAL. Clau 7 de la normativa del POUM de Montmaneu, afegint la definició de la zona industrial tipus A (clau 7a) i modificant els articles 149 a 155 de la normativa del POUM de Montmaneu.

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 29 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

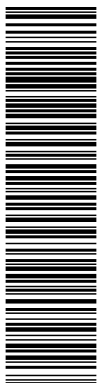
L'edificabilitat màxima de la zona industrial tipus a Clau 7a serà de 0,43 m² / m² sòl.

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 30 de 118	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

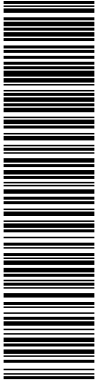
6. Característiques estètiques i de composició.
 - a) Tant els paraments o façanes laterals com les posteriors hauran de tractar-se com a façana, havent-se d'utilitzar materials adequats.
 - b) Es permeten arrebossats i estucats sempre que estiguin ben acabats. Les empreses beneficiaries quedaran obligades 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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 31 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

- 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.

Seran 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. Anoa:

- 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.

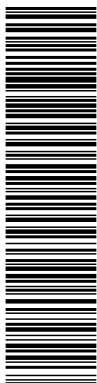
- 1er. Ús industrial en les seves categories de la 1 a la 5, descrites en la secció segona del capítol II.
- 2on. Oficines. S'admet.
- 3er. Esportiu. S'admet.

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 sectors 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.

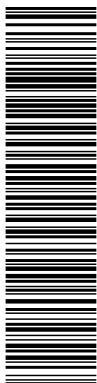
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 32 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 33 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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):

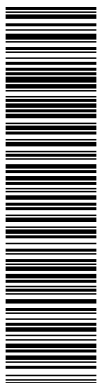
- Constitució de la junta de compensació per executar el polígon d'actuació P.A. 1.
- Tramitació del projecte d'urbanització dels sistemes de xarxa viària i d'espais lliures del polígon d'actuació P.A. 1.
- Tramitació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació P.A. 1.

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 34 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

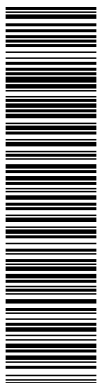
1. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

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:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

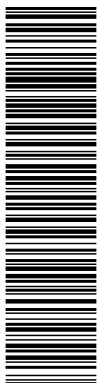
El valor de la cessió del 10% de l'aprofitament s'ha calculat mitjançant els valors de mercat de parcel·les semblants (tot i que no tan grans) de la comarca i voltants, en parcel·les de polígons pertanyents a l'INCASOL:

Tipologia	Castellolí	Santa Margarida de Montbui	Vilanova del Camí		Parcel·la 17	Mitjana
	Can Parera	Plans de la Tossa	Riera de Castellolí	Riera de Castellolí		
	Parcel·la 5	Parcel·la 50	Parcel·la 39	Parcel·la 2	Parcel·la 18	
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 edific.	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
€/m2 sòl	55,00	60,00	60,00	60,00	65,00	65,00
						68,47
						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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 36 de 118	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BEf61979CA463CEB9EF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eaiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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:

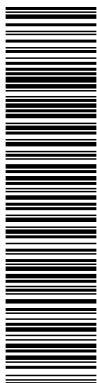
- Elements d'urbanització de qualitat.
- Paviments de nova construcció amb gruixos i qualitats adients al seu ús.
- Optimització de la xarxa d'enllumenat públic quant a nivells d'il·luminació i, per tant, de consum.
- Optimització dels elements de captació d'aigua d'escorrentiu de la xarxa de drenatge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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 37 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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 €

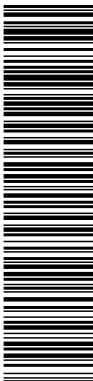
Per tant, els ingressos per IBI serien de 358.014 € anuals, import sensiblement superior al del manteniment anual previst de 330.690 €, i no s'han tingut en compte la resta d'ingressos previstos, per la qual cosa **es pot concloure que la proposta és econòmicament sostenible pels ingressos anuals obtinguts.**

Barcelona, gener de 2023

Antoni Poch Vives,
arquitecte

**ANTONI
O POCH
VIVES /
num:13
772-3**

Firmado digitalmente por
ANTONIO POCH VIVES /
num:13772-3
Nombre de reconocimiento
(IDN): coES, si=Barcelona,
o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015,
ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=POCH
VIVES, givenName=ANTONIO,
serialNumber=465062284,
cn=ANTONIO POCH VIVES /
num:13772-3,
email=poch@pocharquitect
es.com
Fecha: 2023.02.02 09:07:09
+01'00'



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 214176119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

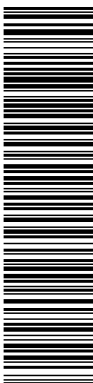
**ANTONIO
POCH VIVES /
num:13772-3**

Firmado digitalmente por ANTONIO POCH
VIVES / num:13772-3
Número de identificación (DNI): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=arquitecte, sn=POCH VIVES,
givenName=ANTONIO,
serialNumber=46506238X, cn=ANTONIO
POCH VIVES / num:13772-3,
email=poch@pocharquitectura.com
Fecha: 2023.02.02 09:50:37 +01'00'

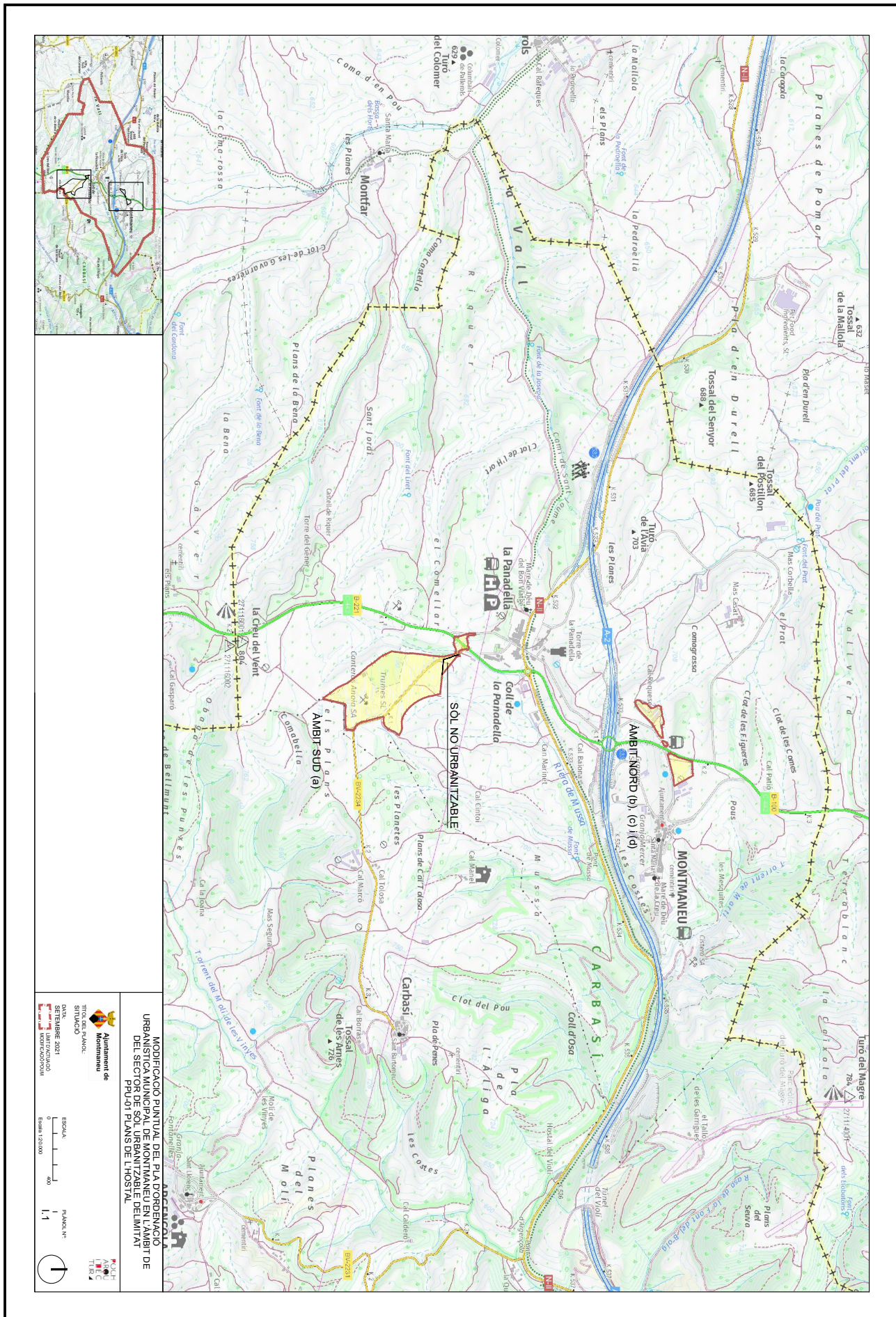
Antoni Poch Vives,
arquitecte

Codi per a validació: **350BX-VDSW2-TQLOY**
Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12
Pàgina 39 de 118

NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B9D21E4485C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'AMBIT DE PUJOL I PLANS DE L'HOSPITAL

Ajuntament de Montmaneu

TIPOLOGIA DE PLÀNOL: SITUACIÓ

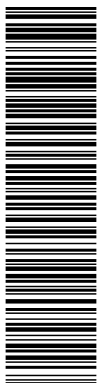
DATA: SETEMBRE 2021

ELABORACIÓ: MONTMANEU

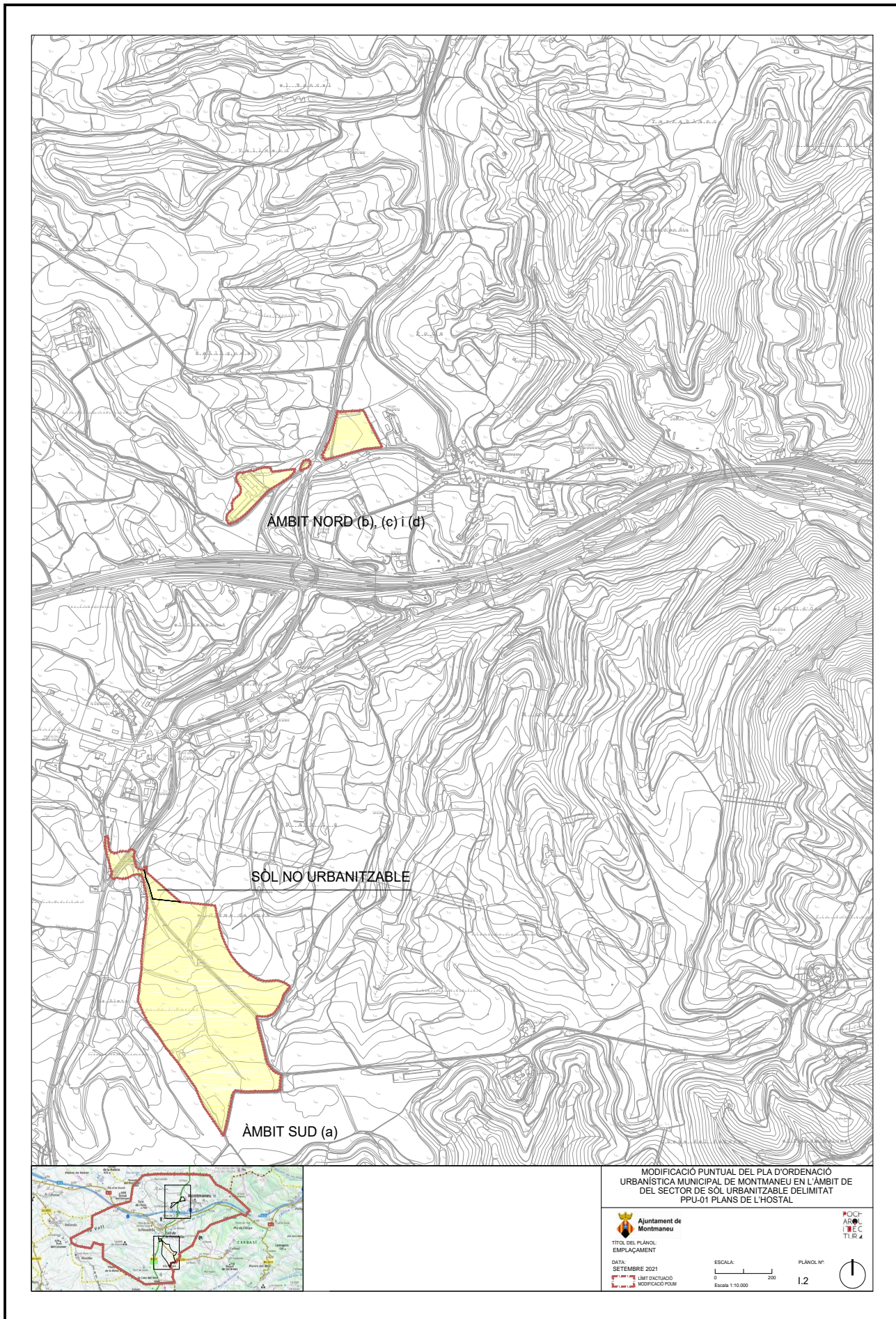
ESCALA: 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 120000

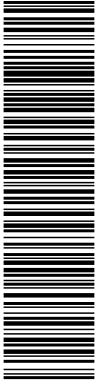
PLÀNOL Nº: 1.1

IBER
INSTRUMENT DE REGISTRE

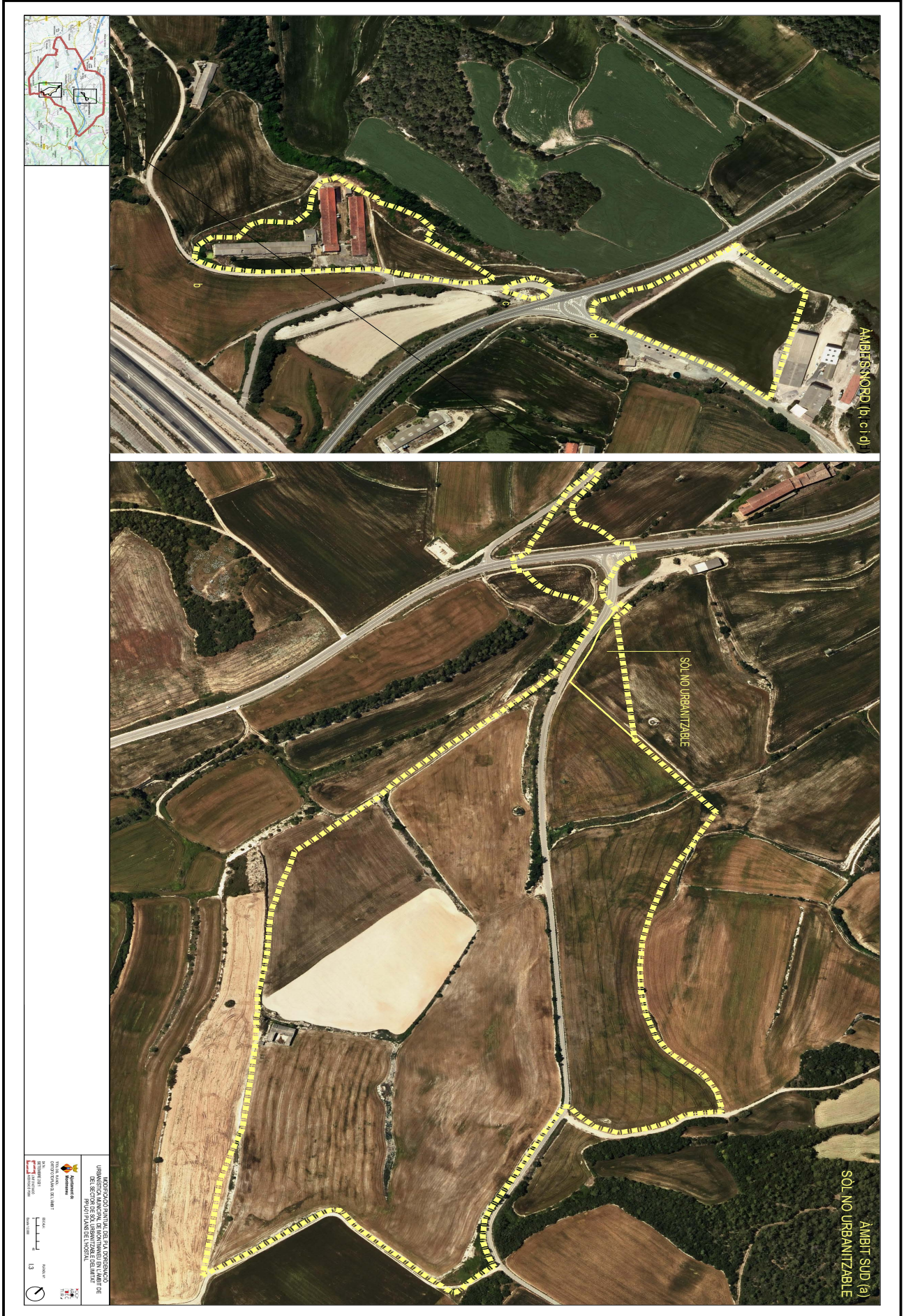


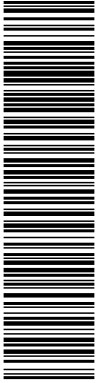
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



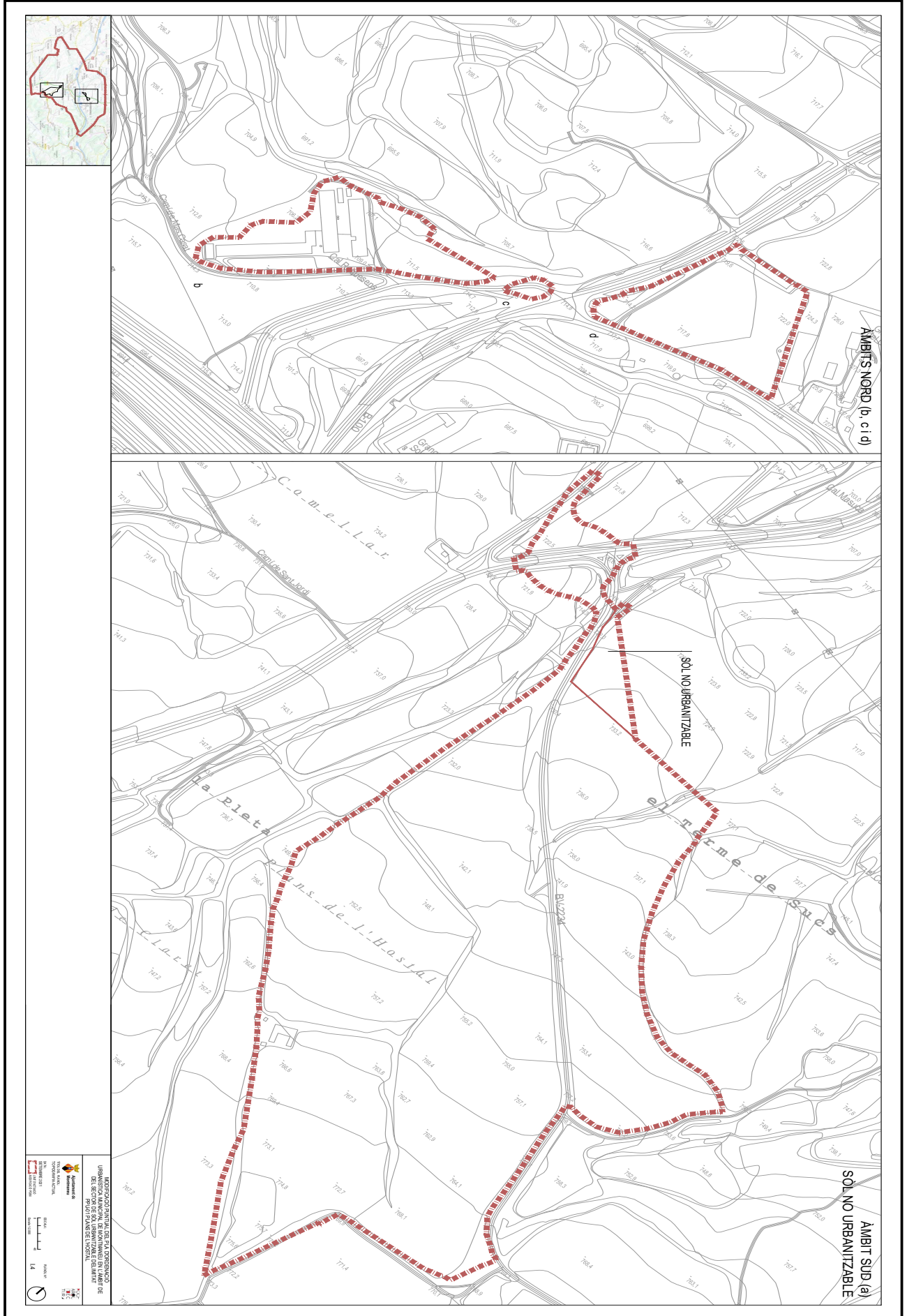


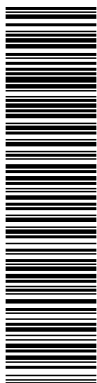
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



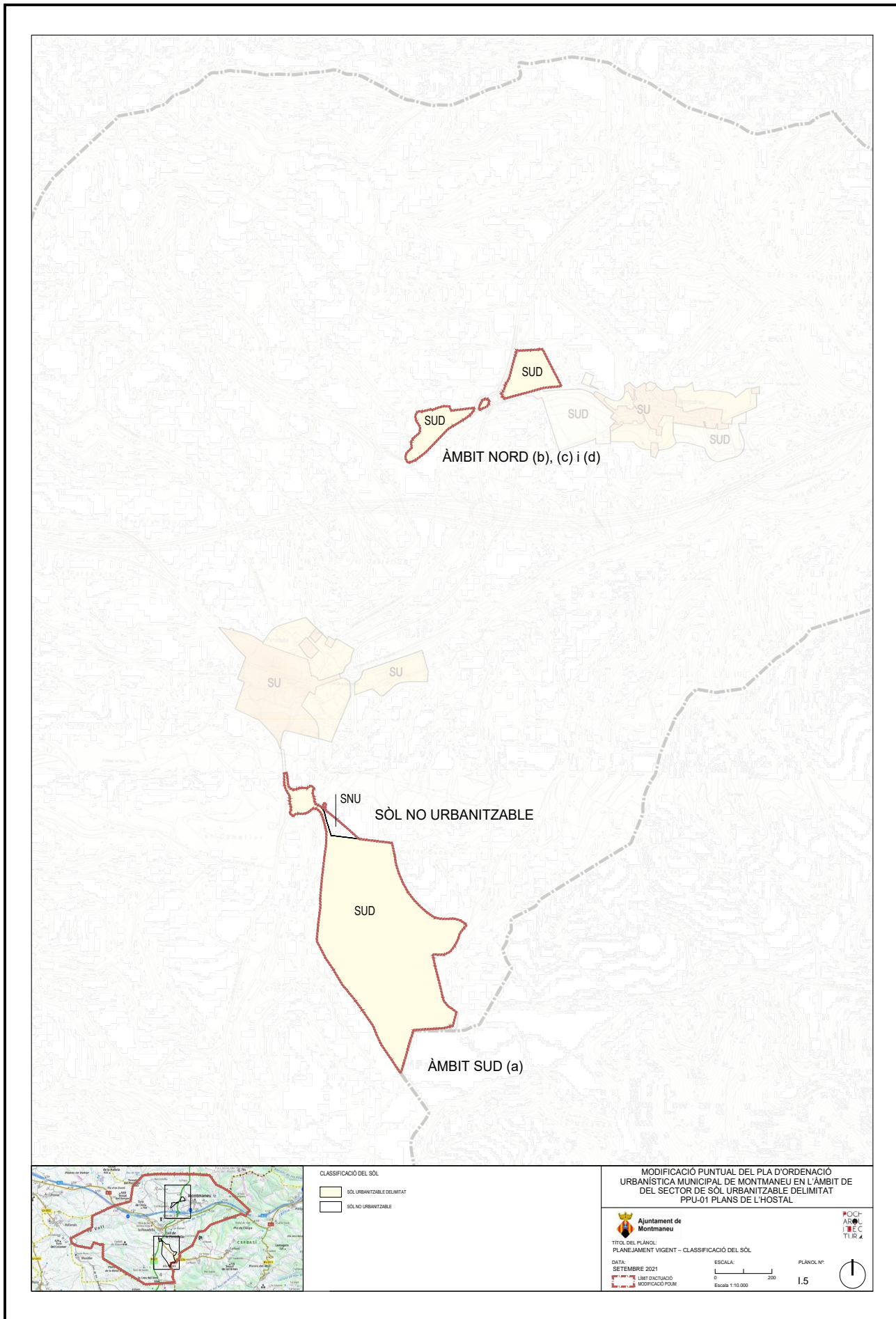


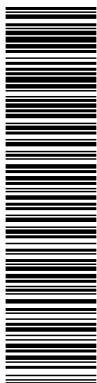
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



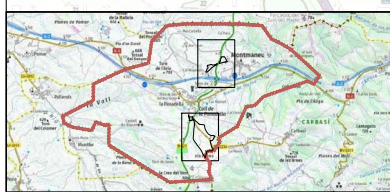
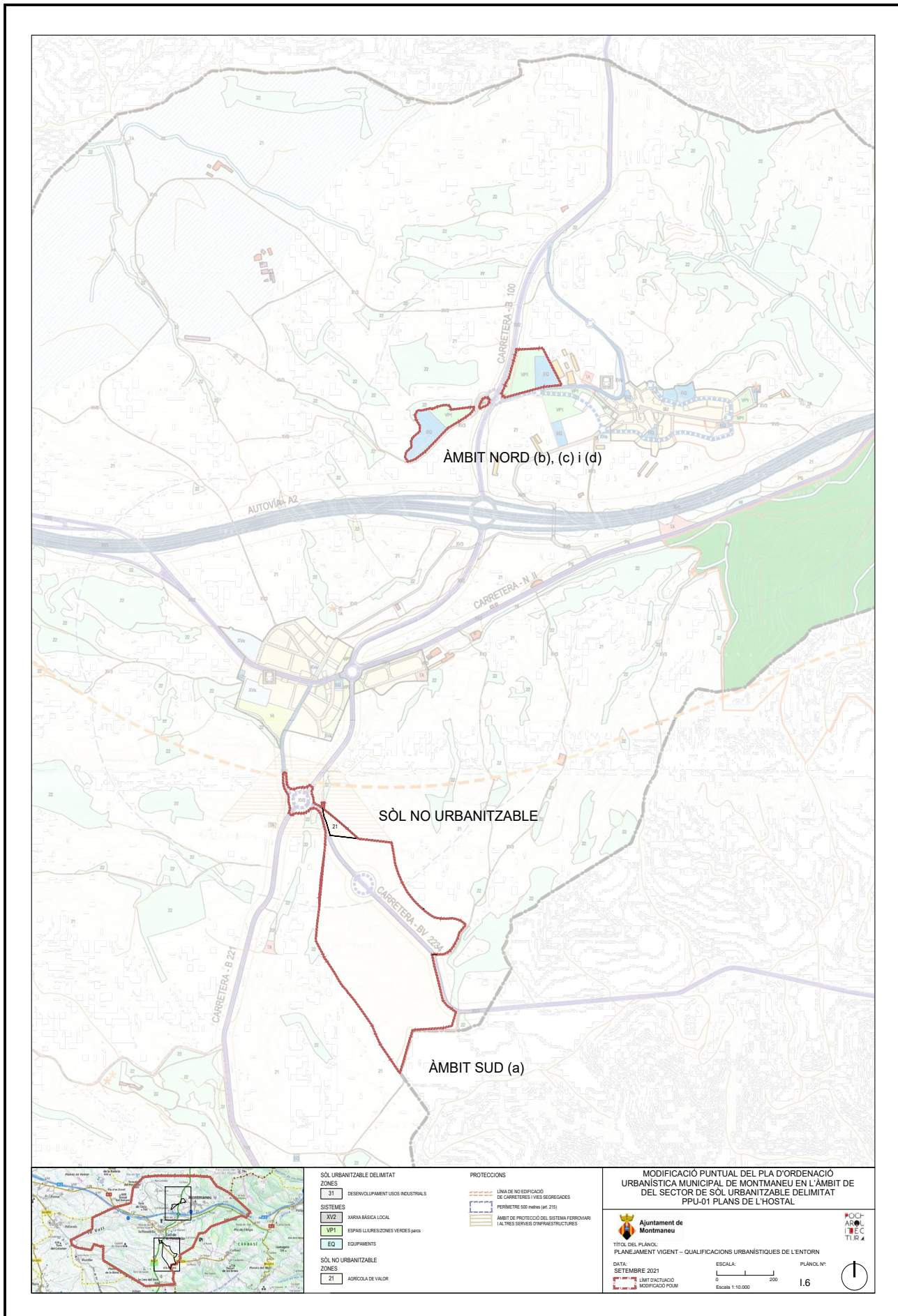


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		PROTECCIONS	
ZONES			LÍNIA DE NO EDIFICACIÓ DE CARRERES (VIES RESERVADES)
31	DESENVOLUPAMENT USOS INDUSTRIALS		PERÍMETRE 500 metres (art. 215)
SISTEMES			ÀMBIT DE PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI I ALTRES SERVEIS D'INFRASTRUCTURES
XIV	XARXA BÀSICA LOCAL		
VP1	ESPACES LLIURES/ZONES VERDES pacis		
SÒL NO URBANITZABLE			
21	AGRICOLA DE VALOR		

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

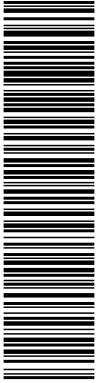
TÍTOL DEL PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT – QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE L'ENTORN

DATA:
SEPTEMBRE 2021

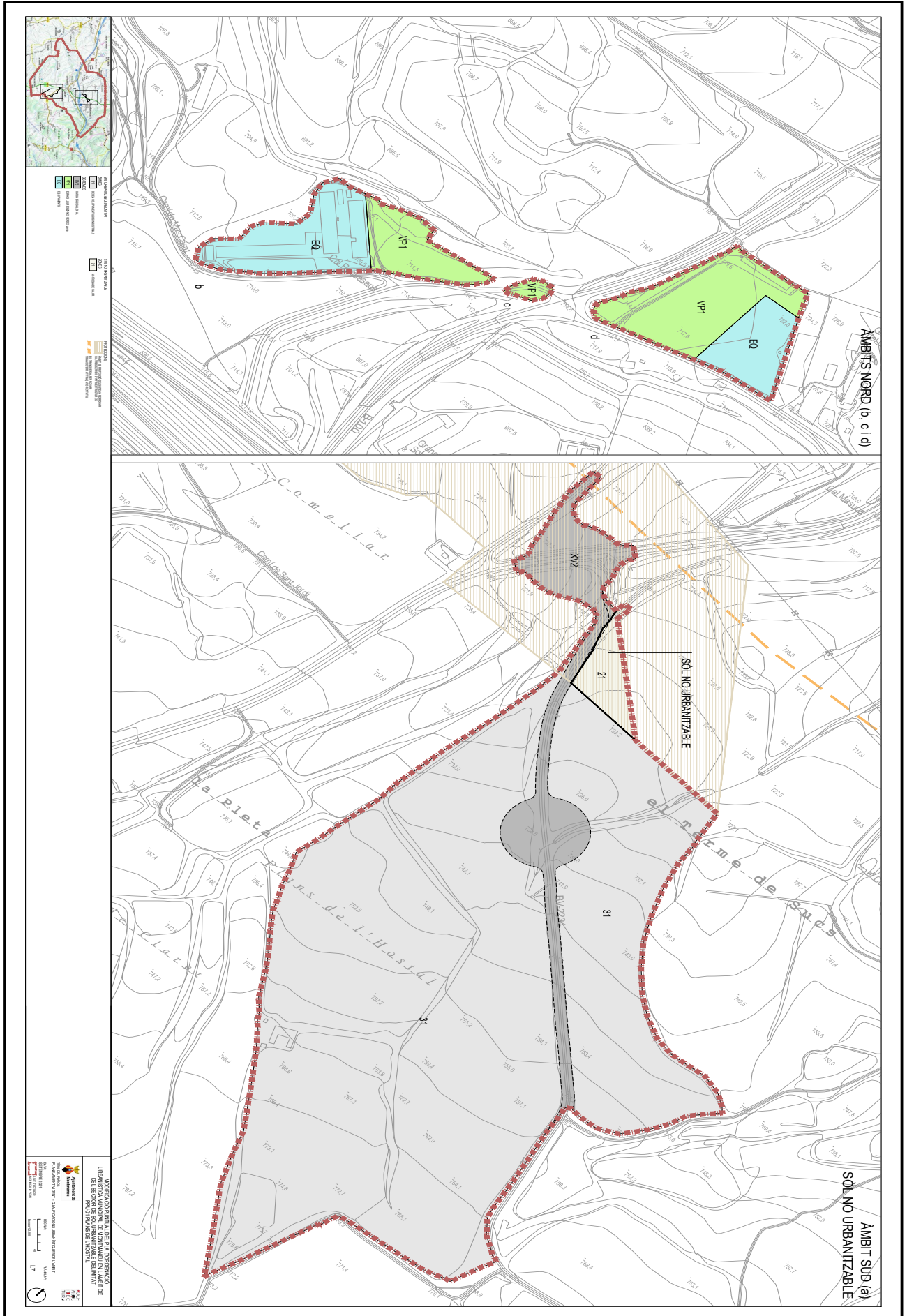
ESCALA:
Escala 1:10.000

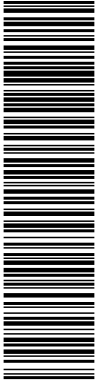
PLÀNOL N.º:
1.6

POCI
ANUL
TEC
TUR

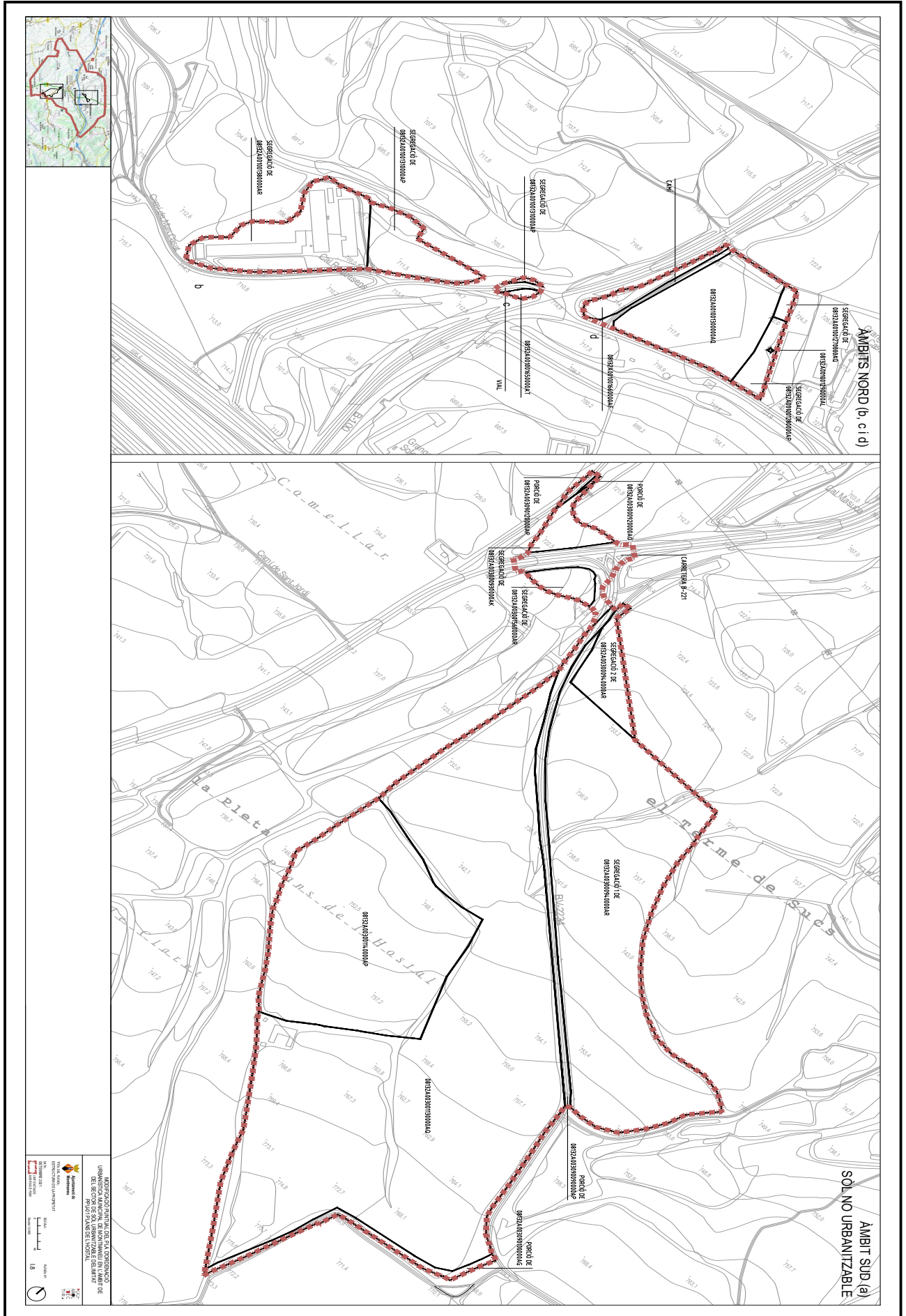


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B03D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>





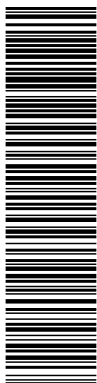
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accses.eiba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SOL NO URBANITZABLE DELIMITAT PELS PLANS DE L'HOSTAL.

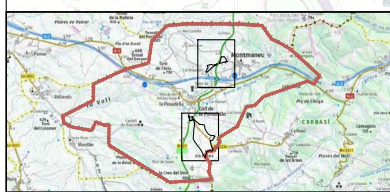
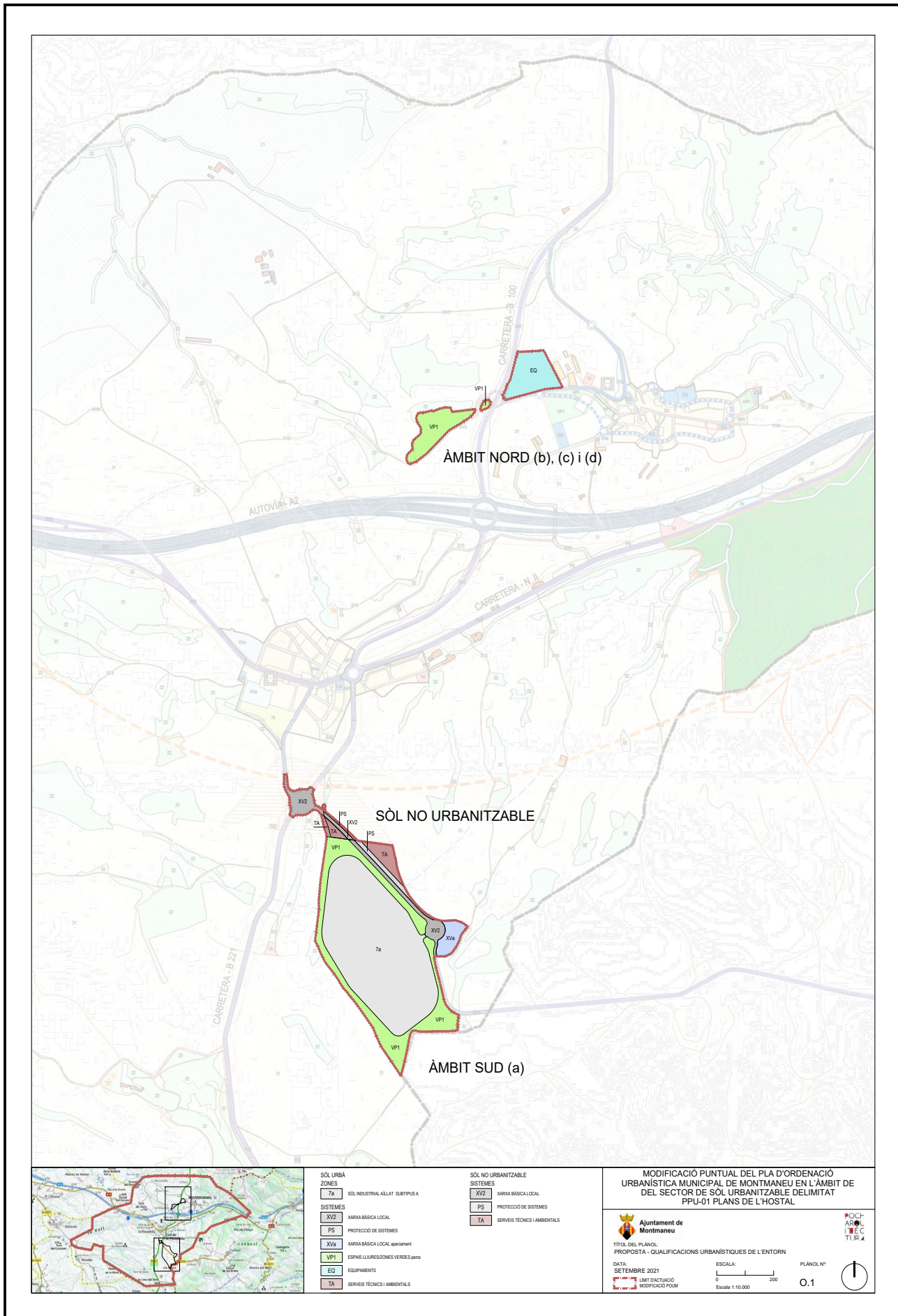
Ajuntament de Montmaneu
TÍTOL DE L'ANU-
FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT DE PLANEJAMENT
DATA: SETEMBRE 2021
L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT D'INTERVENCIÓ

PLA.NÚM. 19

ICM TREC TIR



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



SÒL URBÀ		SÒL NO URBANITZABLE	
7a	SÒL INDUSTRIAL ALLAT SUBTIPUS A	XIV2	XARXA BÀSICA LOCAL
SISTEMES		PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES
XIV2	XARXA BÀSICA LOCAL	TA	SERVIS TÈCNICS I AMBIENTALS
PS	PROTECCIÓ DE SISTEMES		
XIVa	XARXA BÀSICA LOCAL apartament		
VP1	ESPALS LLIBRES ZONES VERDES pais		
EQ	EQUIPAMENTS		
TA	SERVIS 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

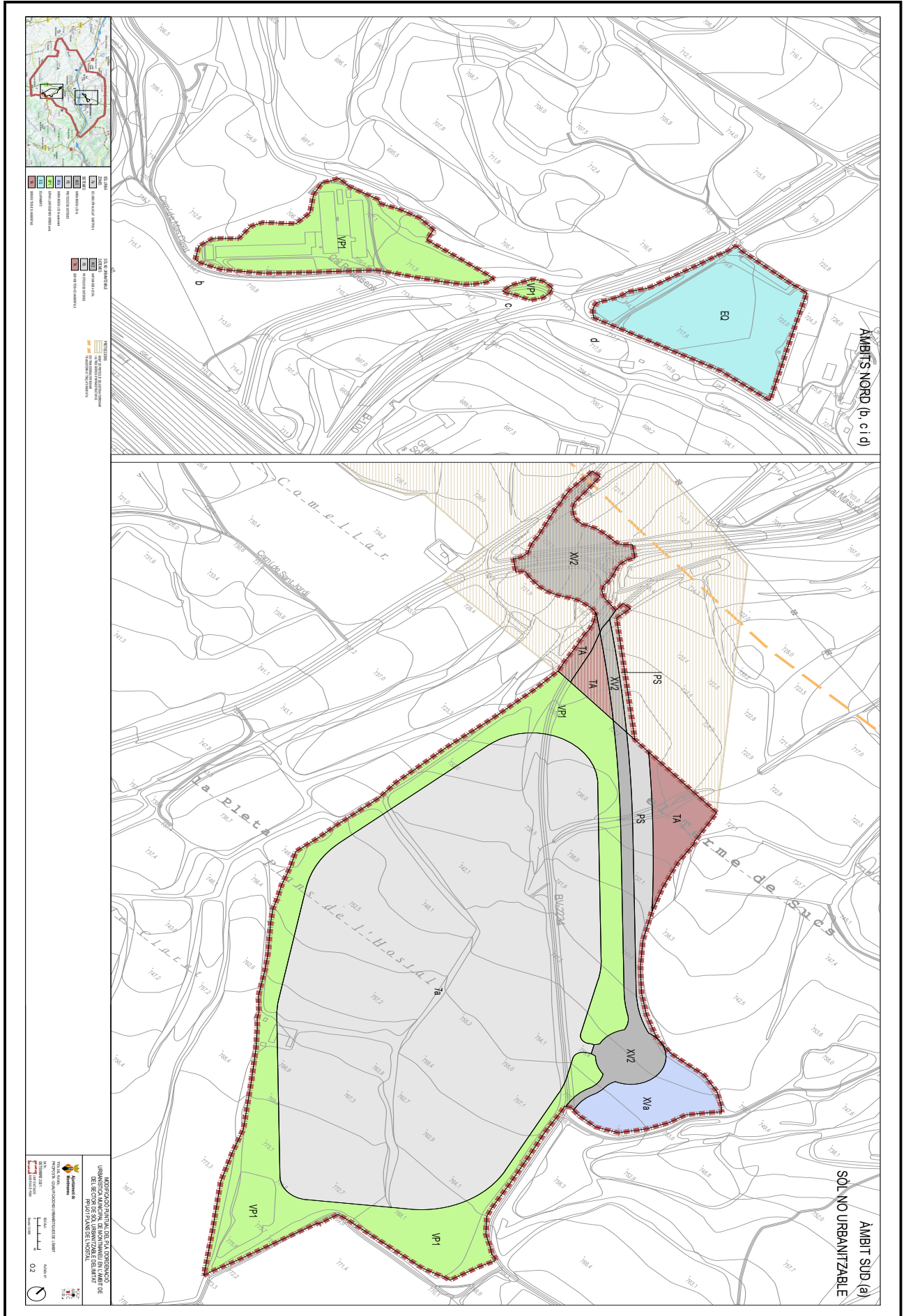
DATA: SETEMBRE 2021

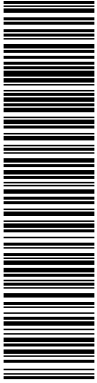
ESCALA:
Escala 1:10.000

PLÀNOL N.º:
0,1

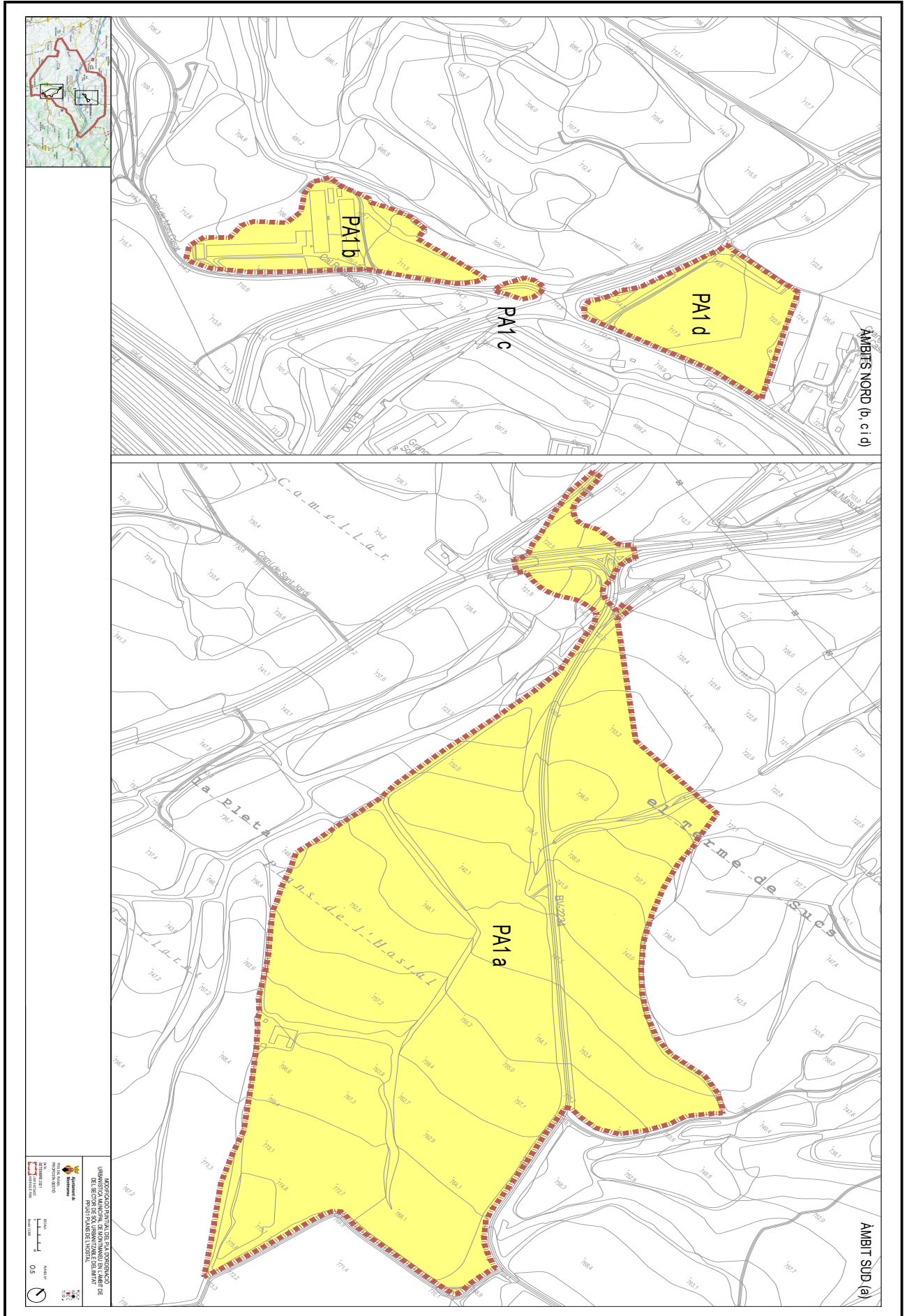


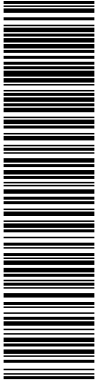
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



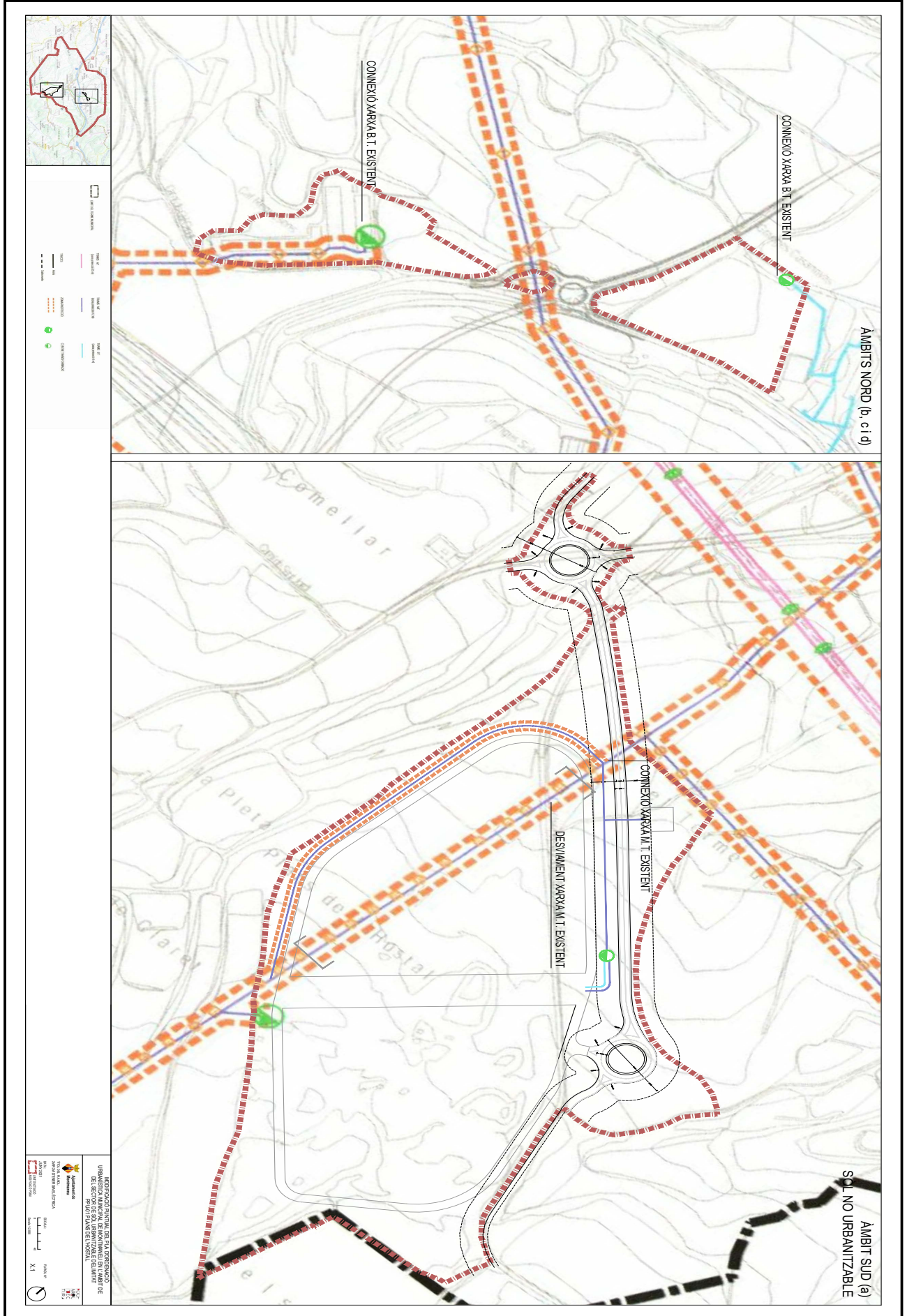


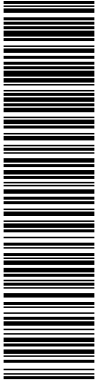
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E4445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



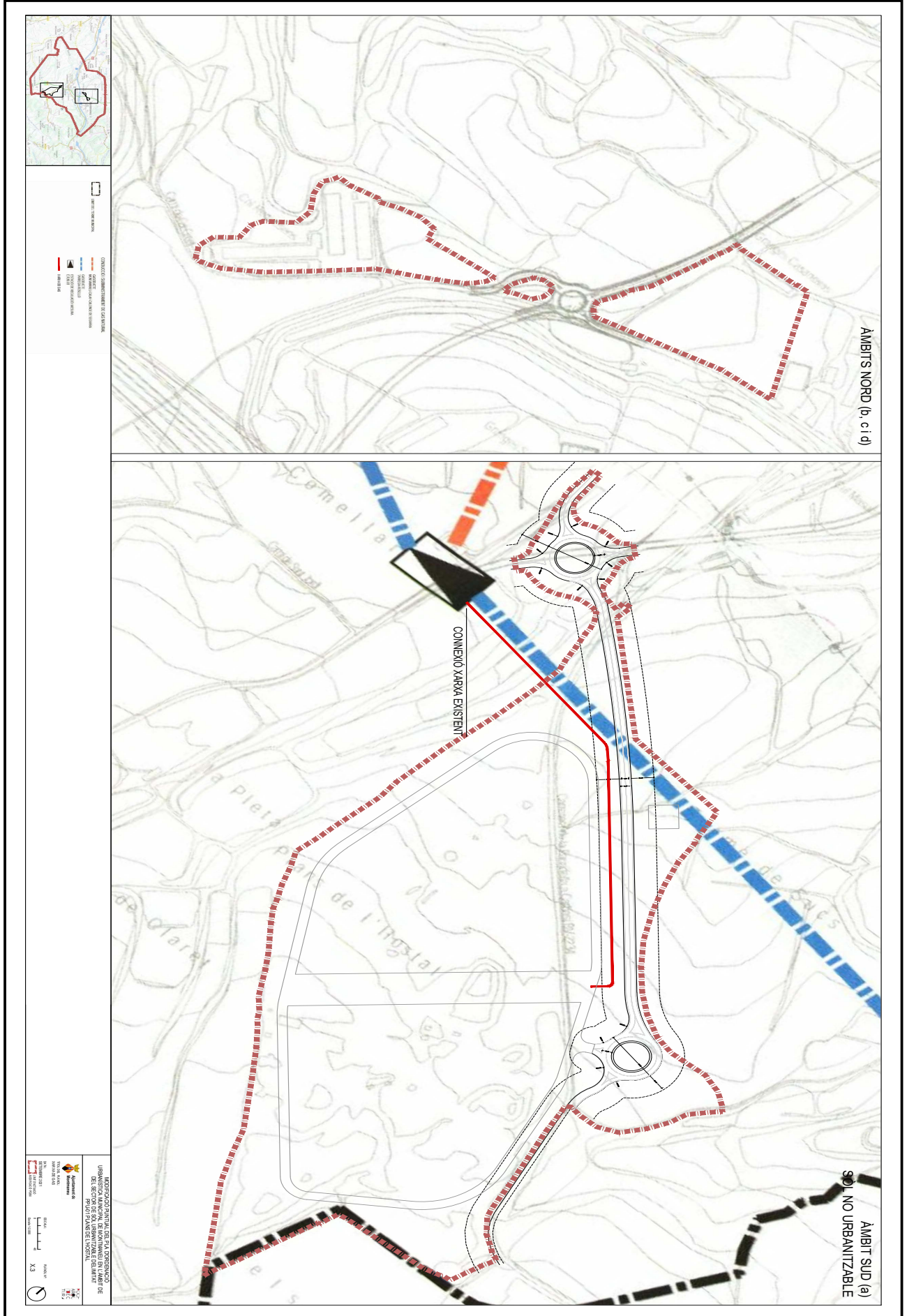


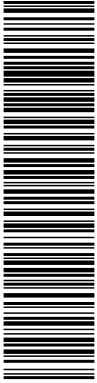
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E4445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



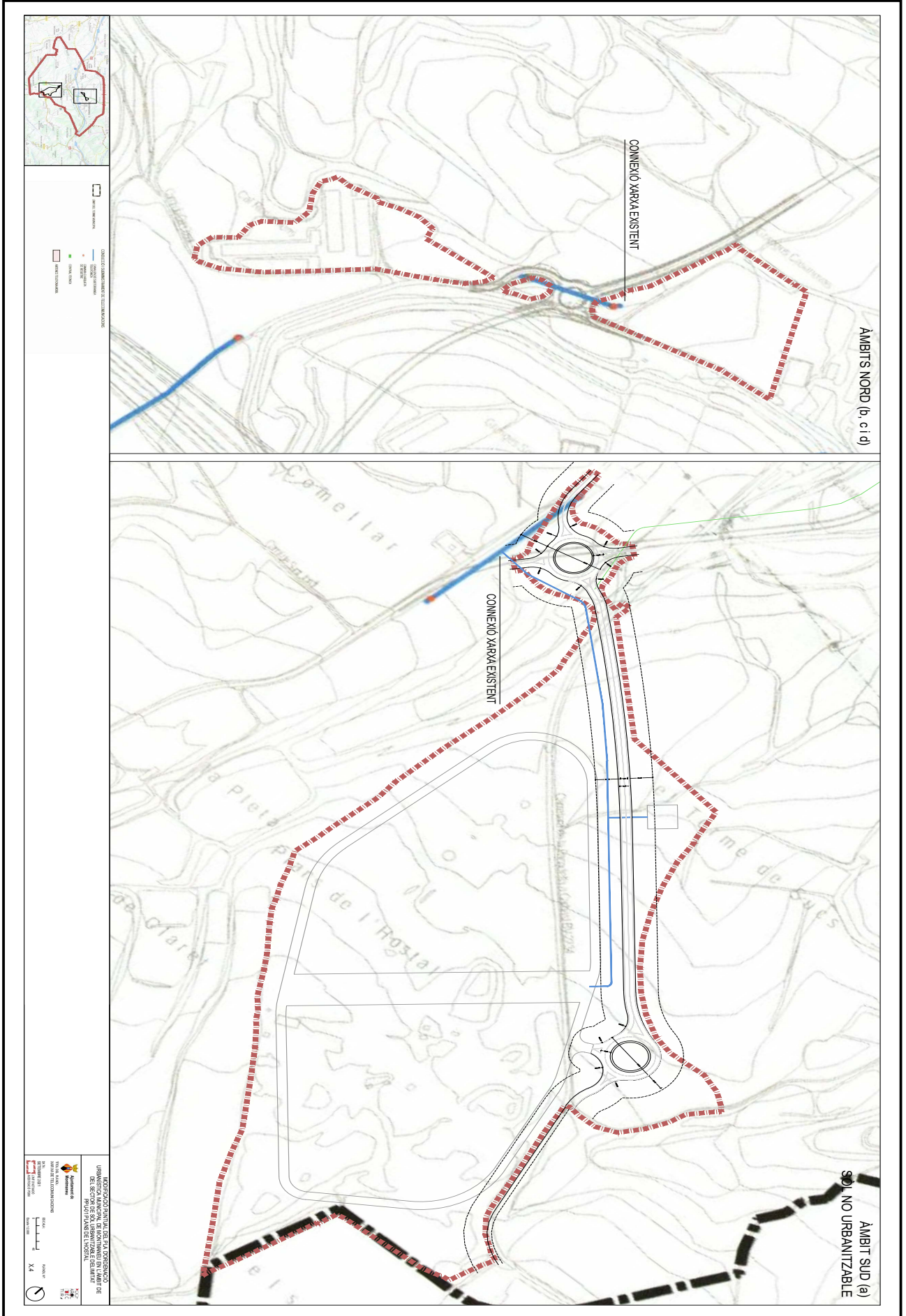


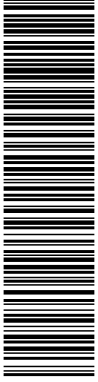
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E4445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



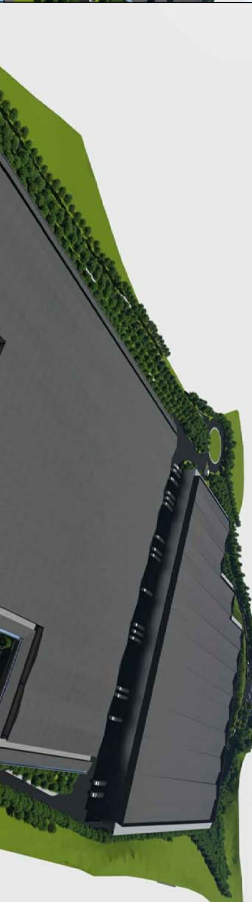
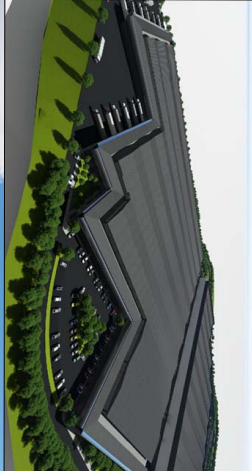
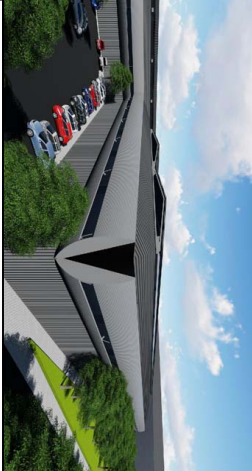
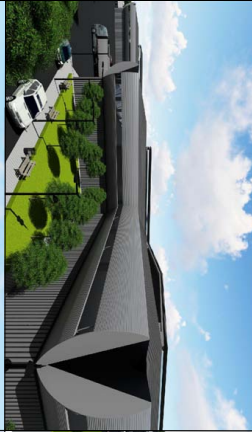
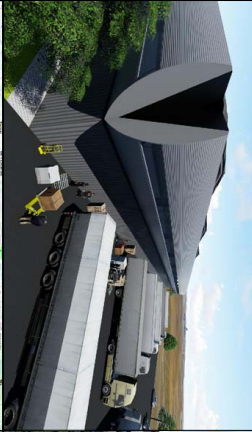
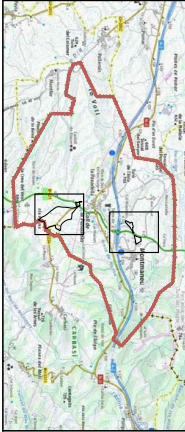


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463EB9EF074C28B09D21E4445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

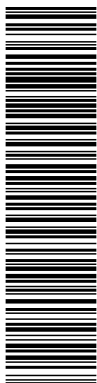


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONTMANEU EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SOL URBANITZABLE DELIMITAT PER ELS PLANS DE L'HOSPITAL

Altament de Montmaneu
TÍTOL DEL PLÀNOL:
MATRERS DE LA PROPOSTA
DATA:
SETEMBRE 2021
L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT D'INTERVENCIÓ

MOCT MEC TIR
PLÀNOL Nº
A-1

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 59 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

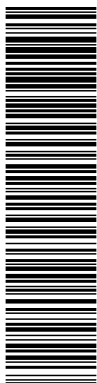


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 60 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

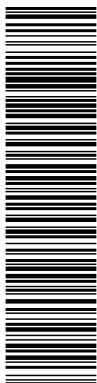
A la fitxa PPU-01 PLANS DE L'HOSTAL del POUM de Montmaneu, l'àmbit a té una superfície aproximada de 248.297 m2.

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).

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 61 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

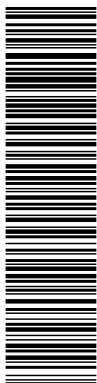
1.3 ÀMBIT c

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 62 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

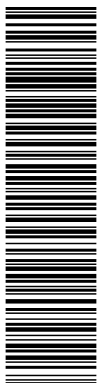
D'una banda, superposant el plànol de CLASSIFICACIÓ DEL SÒL del POUM de Montmaneu O.01.2.2 amb les dades de les parcel·les en format d'intercanvi de cartografia cadastral, s'obté que l'àmbit d està format per les parcel·les 166, 130 i 129 i part de les parcel·les 128 i 127 del polígon 1 del Cadastre 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 segregat 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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 63 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BE61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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 m (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 segregat 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).

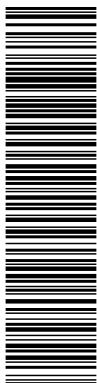
Creuant aquestes dades, amb els 4.722 m2 segregats de la parcel·la 94 del polígon 3, es delimita l'àmbit de sòl no urbanitzable amb una superfície de 4.722 m2.

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 MPPPOUM		291.838	

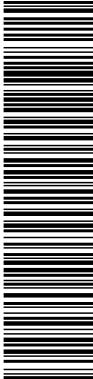
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 64 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 66 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



3. FITXES DE CONSULTA DESCRIPTIVA I GRÀFICA DE DADES CADASTRALS

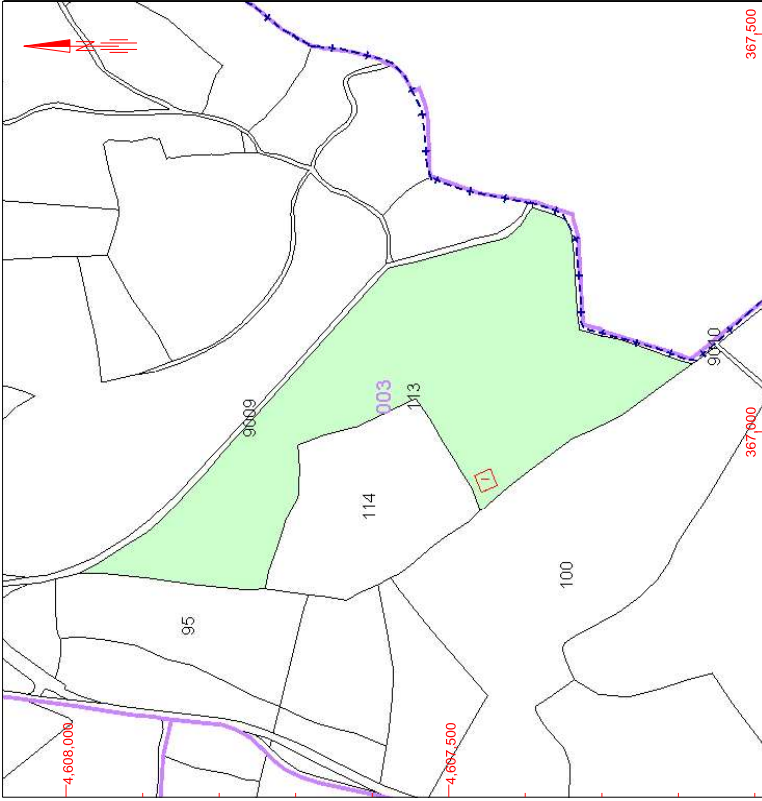
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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.

Domingo, 19 de Enero de 2020

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A003001130000AQ

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 113
ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2001

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

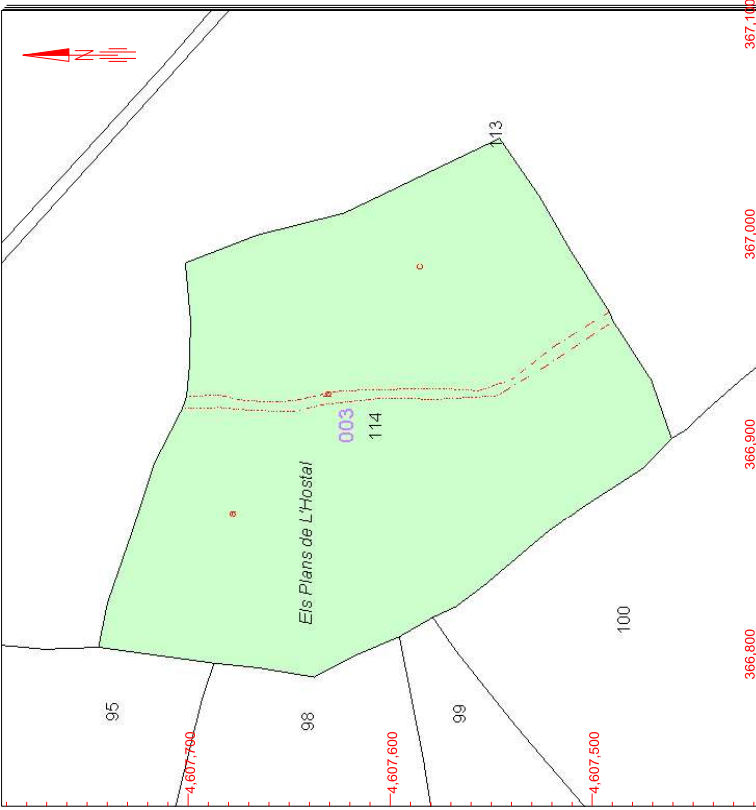
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	I-	Improductivo	00	125,432



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijirarant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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.

Domingo, 19 de Enero de 2020

367.100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A003001140000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
GOBIERNO DE ESPAÑA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 114
ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 114
ELS PLANS DE L'HOSTA. MONTMANEU [BARCELONA]

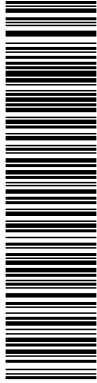
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
43.744 --

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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://acccece.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003000920000A0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

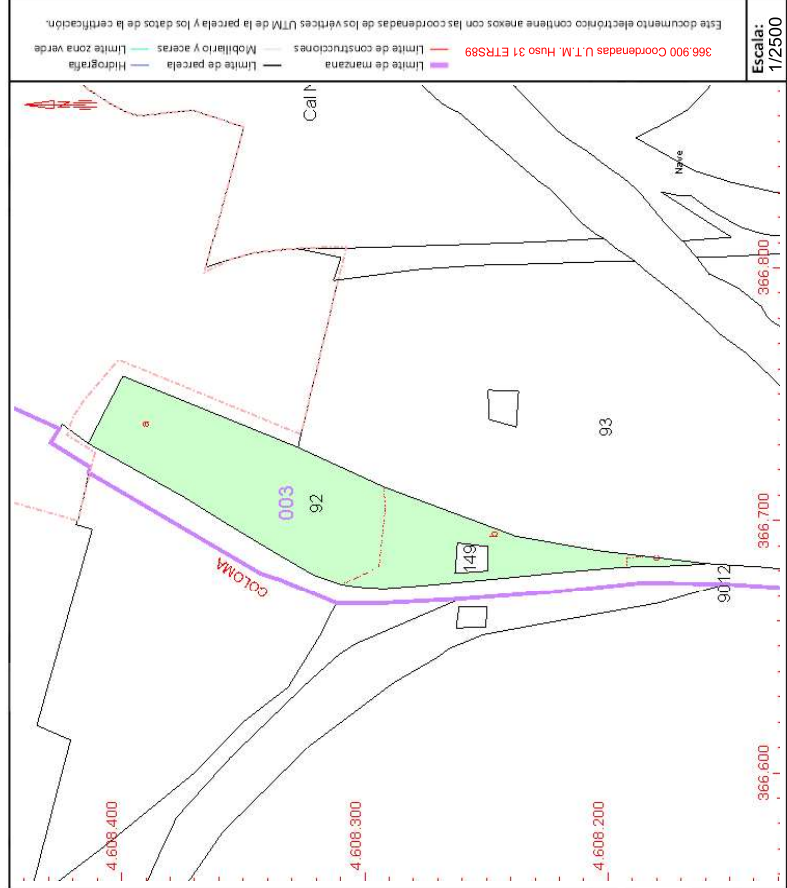
Localización:
Polígono 3 Parcela 92
LA PANADELLA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

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

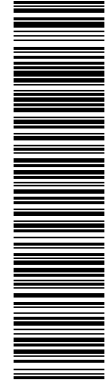
PARCELA

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"

Sábado, 17 de Julio de 2021



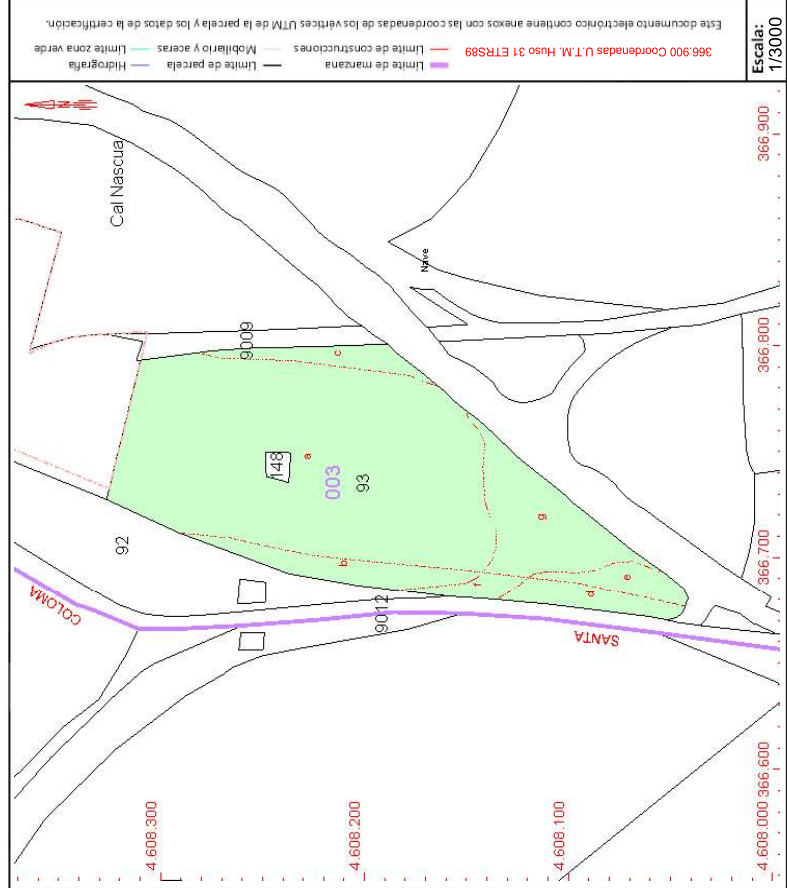
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijirarçamt el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003000930000AK

PARCELA

Superficie gráfica: 21.733 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 3 Parcela 93
CAL MASUCA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

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

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"

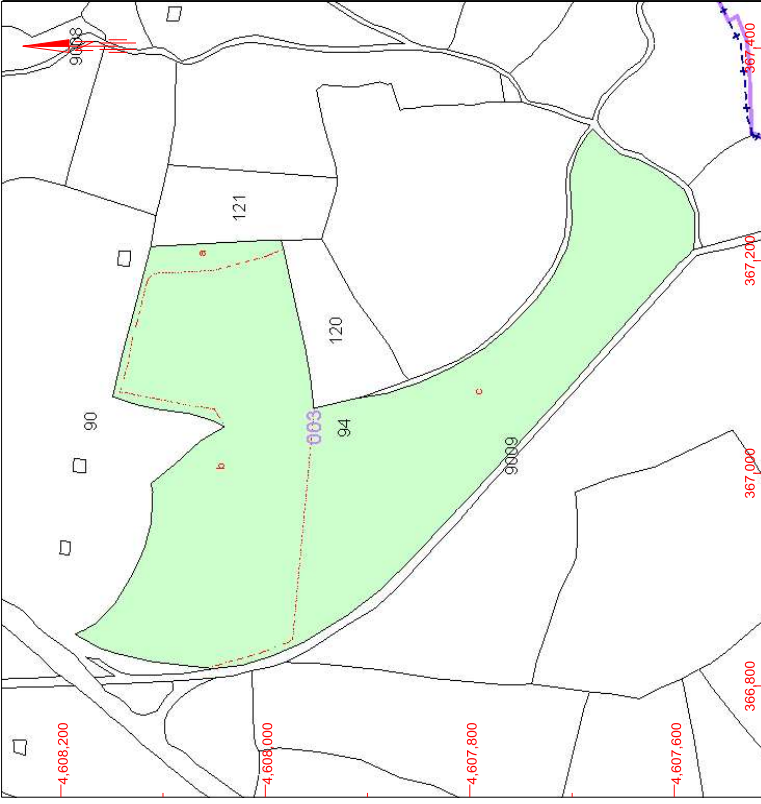
Sábado, 17 de Julio de 2021



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijarçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000



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

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A003000940000AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 94
EL TERME DE SUCS. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 94
EL TERME DE SUCS. MONTMANEU [BARCELONA]

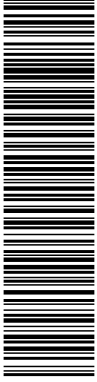
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

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 secano	02	57.192
c	I-	Improductivo	00	59.209



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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:

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: RÚSTICO

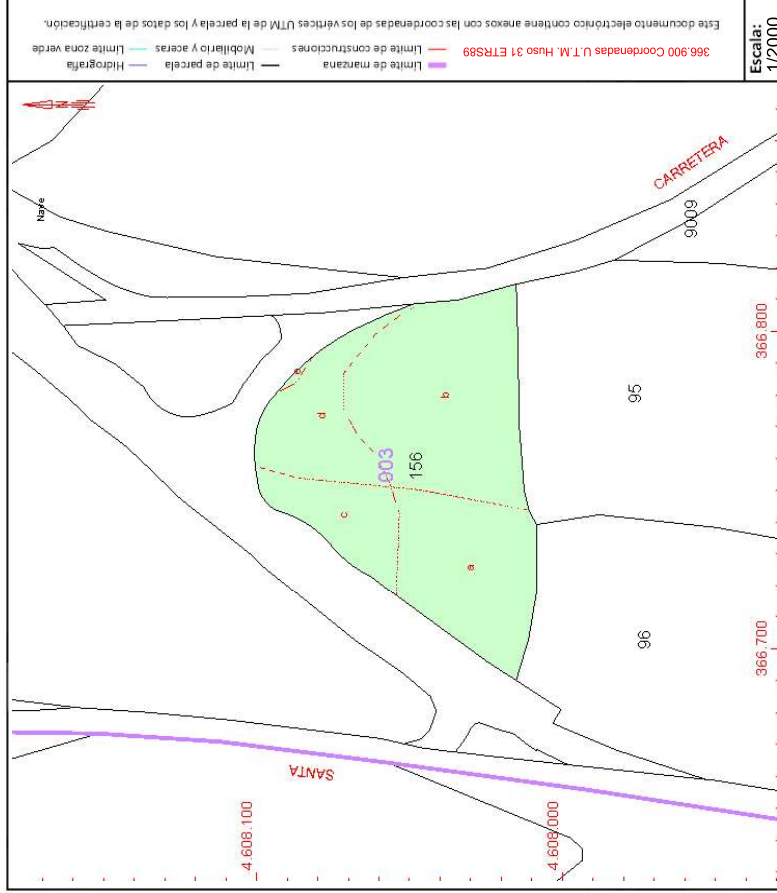
Uso principal: Agrario

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"

Sábado, 17 de Julio de 2021



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijarçani el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alpha.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



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

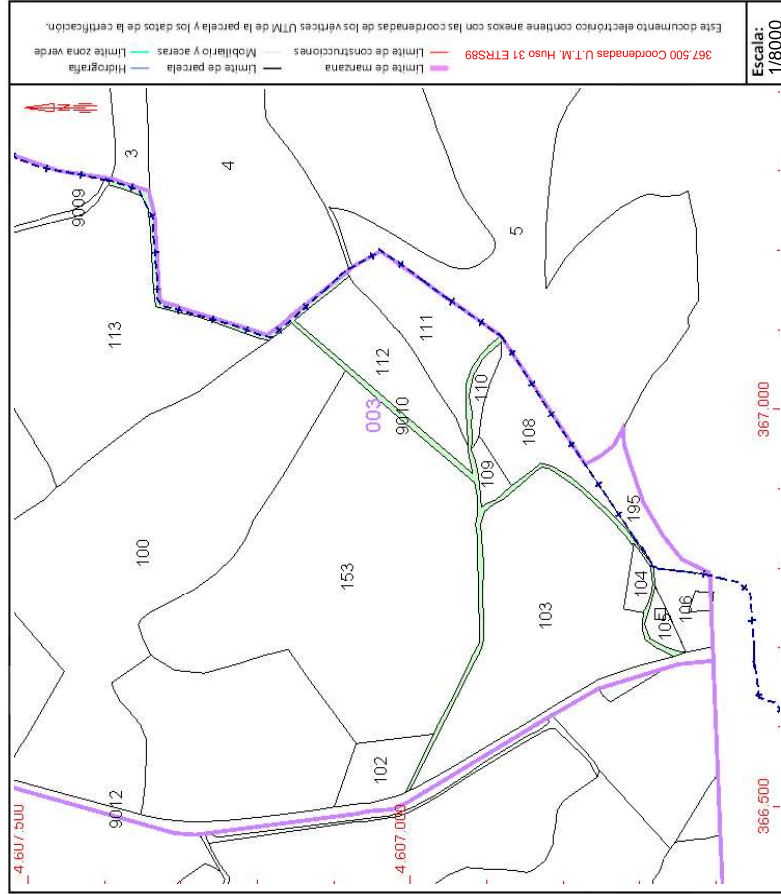
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	10.932

PARCELA

Superficie gráfica: 10.932 m²

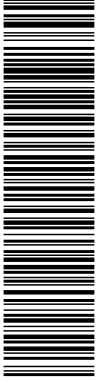
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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 Septiembre de 2021



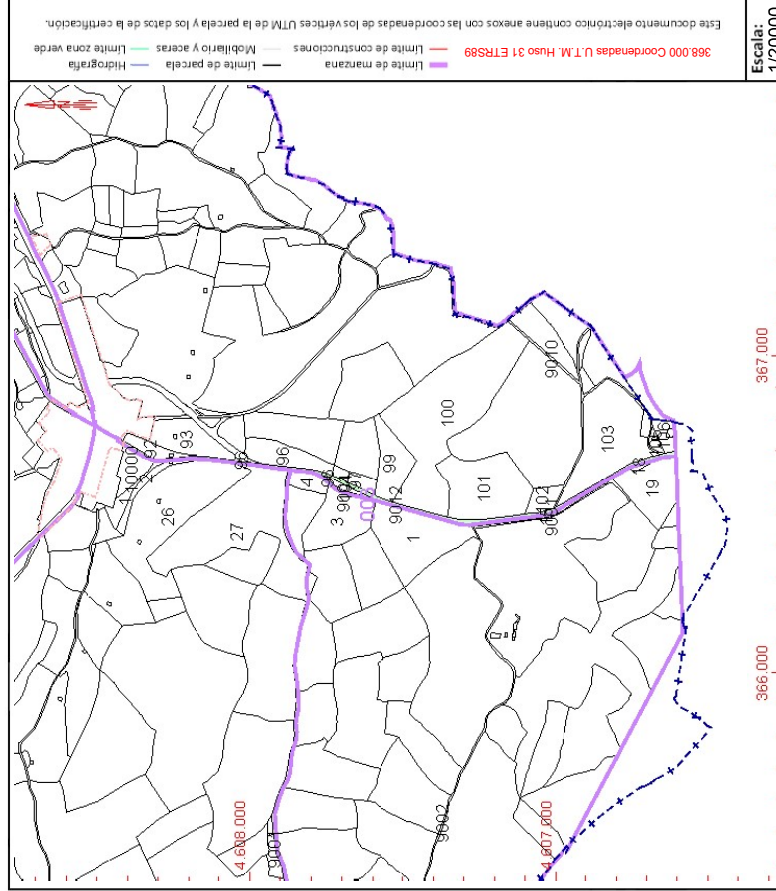
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijirant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alpha.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A003090120000AP

PARCELA

Superficie gráfica: 19.283 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	19.283

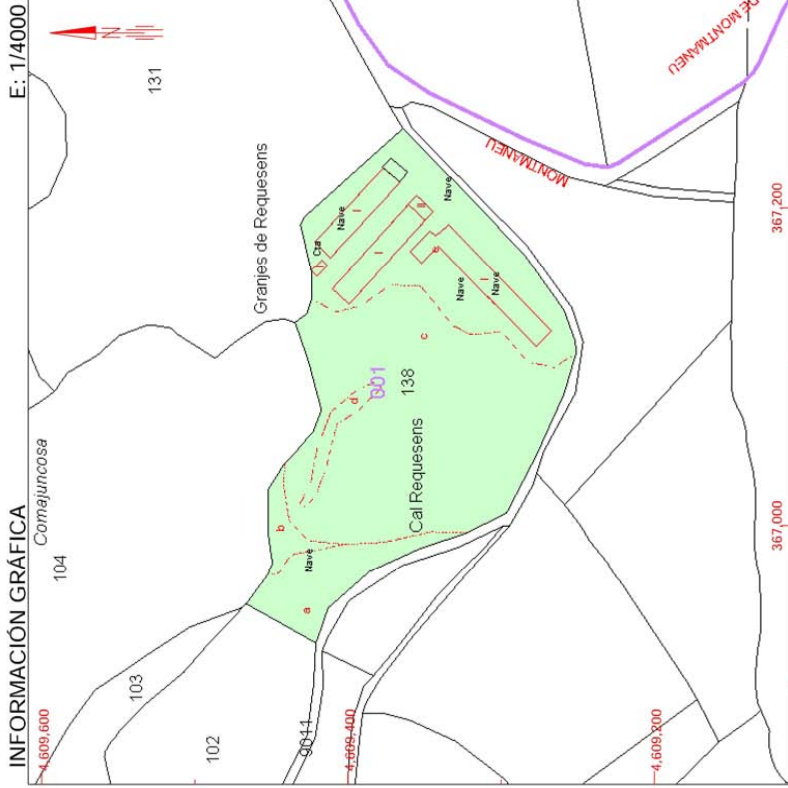
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado, 17 de Julio de 2021



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

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

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001380000AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 138
COMAJUNCOSA O GRANGE. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1975

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 m ²
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

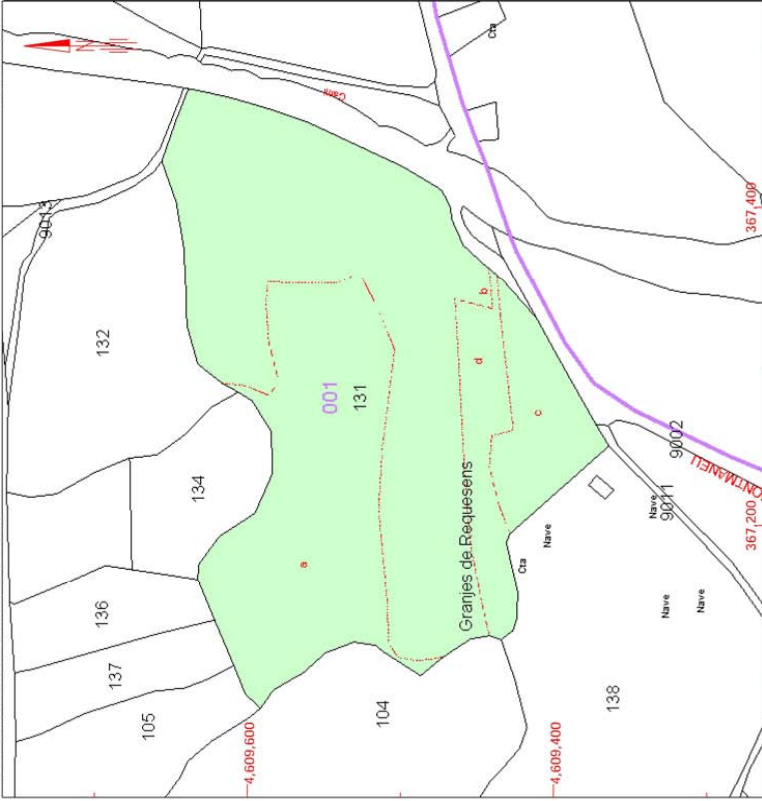
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	I-	Improductivo	00	3.302
b	MT	Matorral	00	967
c	C-	Labor o Labradío secoano	02	20.766
d	MT	Matorral	00	735
e	I-	Improductivo	00	9.334



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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

- 367.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001310000AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

LOCALIZACIÓN
Poligono 1 Parcela 131
COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Poligono 1 Parcela 131
COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]

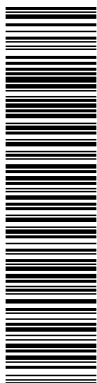
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
67.274

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	L-	Improductivo	00	6.086
d	MIB	Monte bajo	00	5.354

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

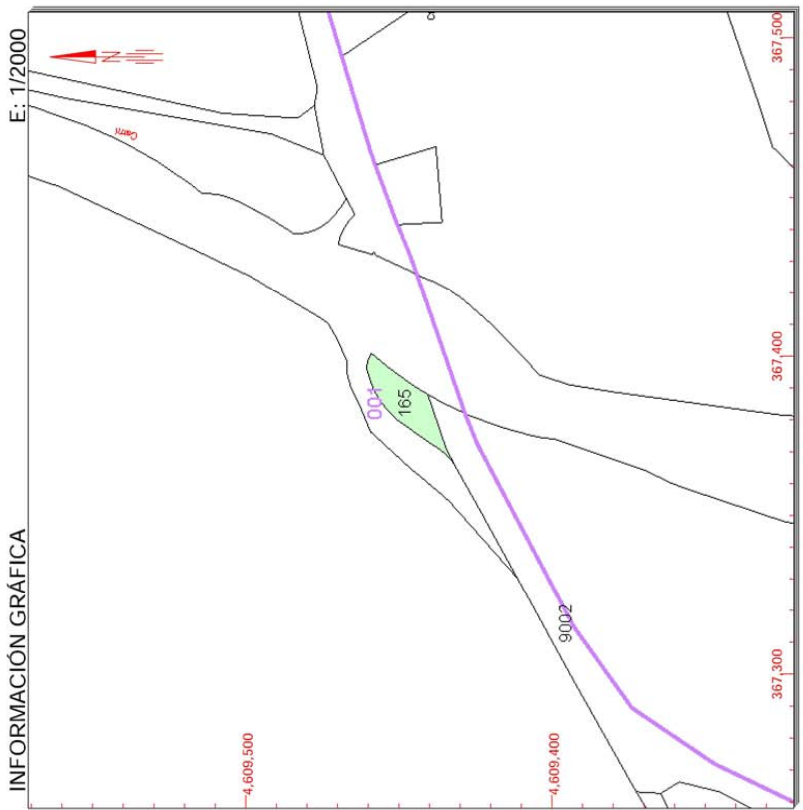
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001650000AT

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]	--

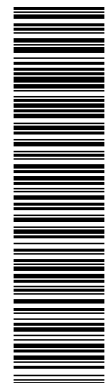
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 165	
	COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		313



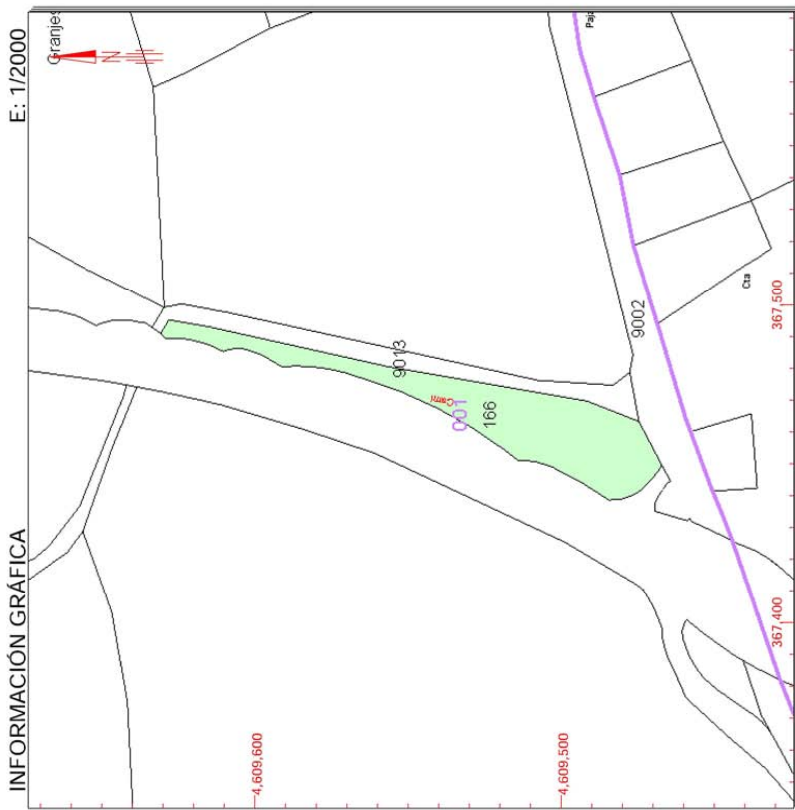
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijirarant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001660000AF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
LOCALIZACIÓN		
Poligono 1 Parcela 166		
COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío secano 02]	100,000000	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
		--

PARCELA CATASTRAL

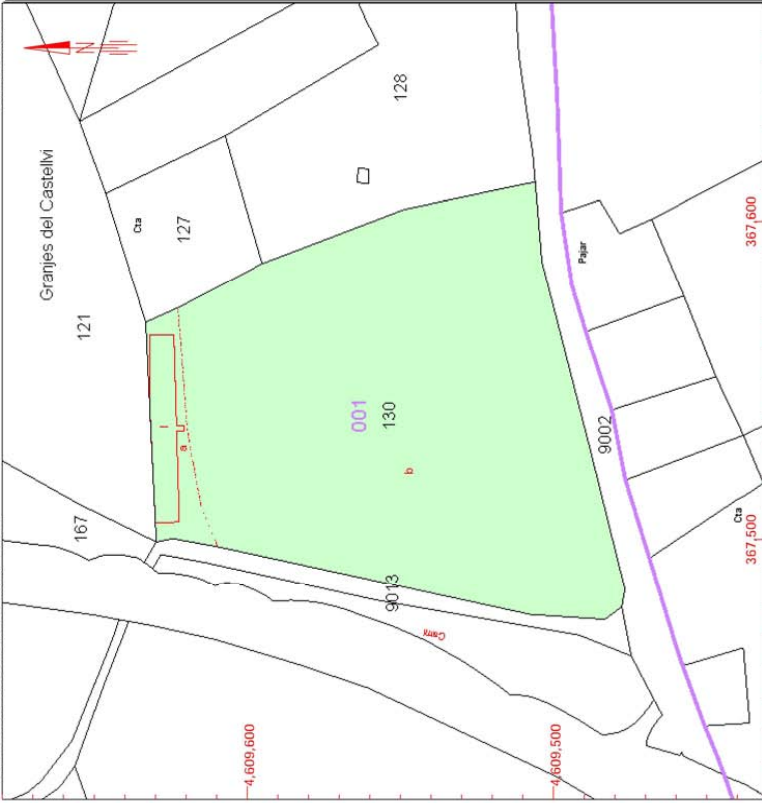
SITUACIÓN	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
Poligono 1 Parcela 166	2.019	--
COMAJUNCOSA. MONTMANEU [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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
- 367,500 Límite de Manzana
- 367,500 Límite de Parcela
- 367,500 Límite de Construcciones
- 367,500 Mobiliario y aceras
- 367,500 Límite zona verde
- 367,500 Hidrografía

Domingo, 19 de Enero de 2020

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001300000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 130
EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1996

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	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	01	00	01	489

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	440
b	I-	Improductivo	00	14.235

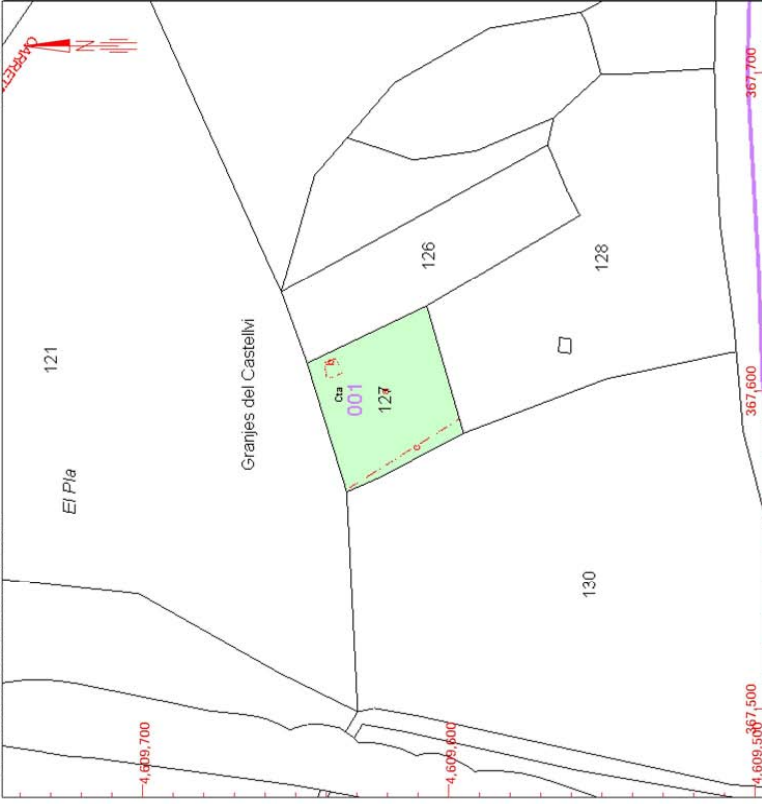


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjarçam el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/2000

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.

367.700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Domingo, 19 de Enero de 2020

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001270000AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Poligono 1 Parcela 127
EL P.L.A. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Poligono 1 Parcela 127
EL P.L.A. MONTMANEU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
1.793 --

CULTIVO

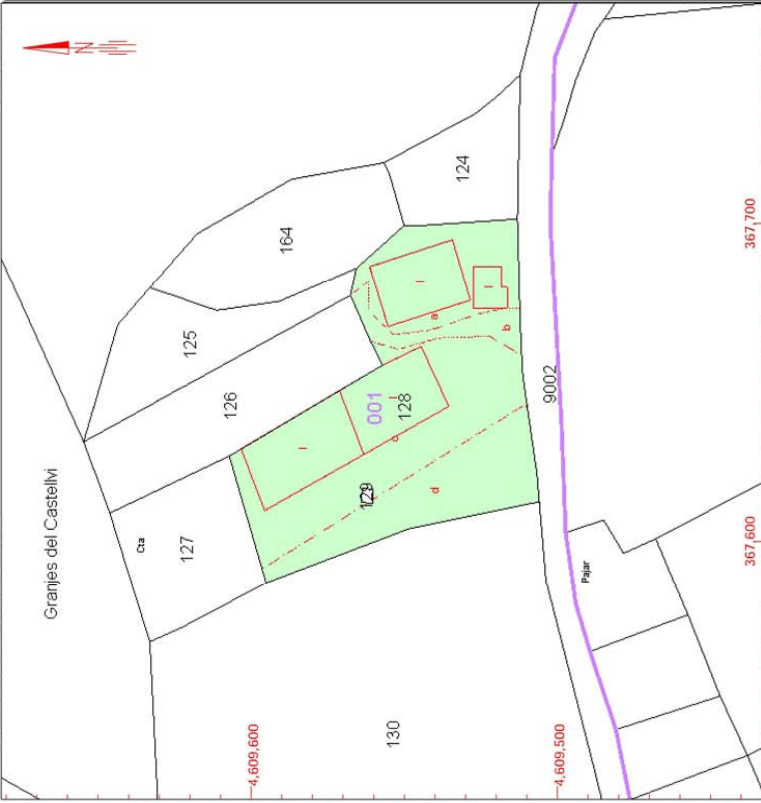
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío secoano	02	1.645
b	I-	Improductivo	00	24
c	I-	Improductivo	00	124



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

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

- 367.600 Límite de Manzana
- 367.700 Límite de Parcela
- 367.800 Límite de Construcciones
- 367.900 Mobiliario y aceras
- 368.000 Límite zona verde
- 368.100 Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08132A001001280000AP

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 128
EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2004

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 seco	02	380
c	I-	Improductivo	00	1.952
d	I-	Improductivo	00	1.498

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08132A001001290000AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

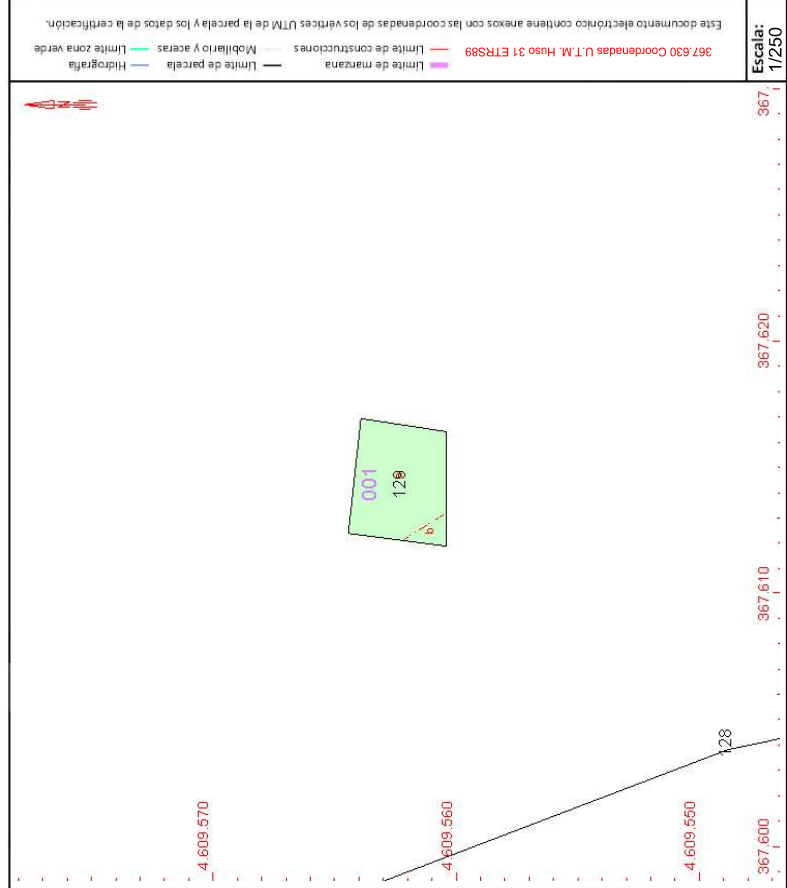
Localización:
Polígono 1 Parcela 129
EL PLA. MONTMANEU [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

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

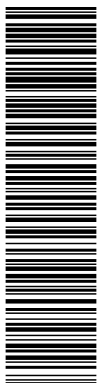
PARCELA

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"

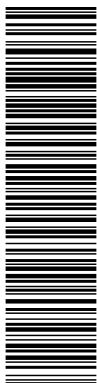
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 84 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

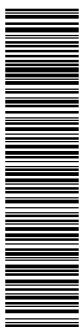
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 85 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463EB9EF074C28B9D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. 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

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.Sigant 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 8BD662E7CC041511B7B61C3A8D0B43E91D1D318) 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 demás documentació presentada per la Sra. Maria Roser Satorras Turull i la Sra. Maria Turull Antonijuan, mitjançant la qual demanen poder segregar 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.

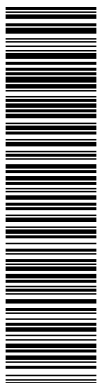
Atès el que disposen l'article 47.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, que fan referència a les parcel·lacions 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

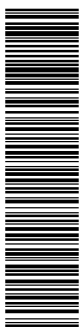
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 86 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY-BF61979CA463CEB9EF074C28B03D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.Sigant 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-8BD662E7CC0441511B7B61C9A0D0B43E91D1D318) 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

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 "interessat, als efectes oportuns."

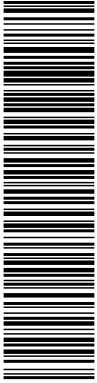
Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'innecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar 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: 13 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_13_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 224

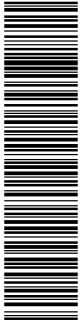
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 87 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.Sigant 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 8BD662E7CC041511B7B61C9A0D0B43E91D1D318) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. 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,

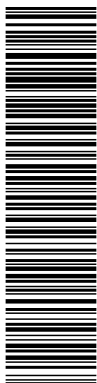
Signat i datat electrònicament

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

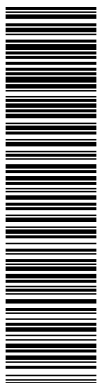
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 88 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

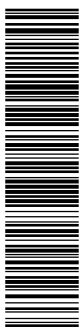
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 89 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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 1 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 E8F1936CA7FDCACD4F86EF4F0D52C3908932E7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot 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.

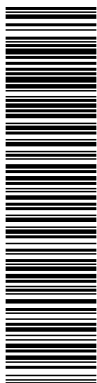
Verificat que els articles 191 i 192 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, defineixen el concepte de parcel·lació urbanística, la necessitat de tramitar llicència de parcel·lació i que, en el supòsit de que l'operació prevista no tingui la 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 SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 925

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 90 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BEF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.Sigant 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 E8F196CAYFDCA4DF86E4F0D52C3908932E7D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot 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".

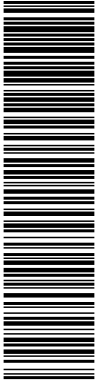
Contra l'esmentada resolució, en allò que es refereix a la declaració d'innecessarietat que s'hi conté, que esgota la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar 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 MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 91 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.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_E8F196CCAYFDCA4DF88EF4F0D52C39089323E7D) 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,

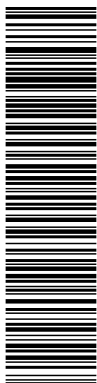
Signat i datat electrònicament

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

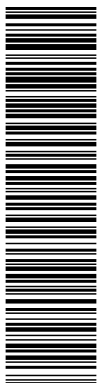
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 92 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



6. ESCRIPTURA 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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.alpha.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 93 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=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); -----**

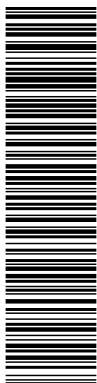
LIMITA: Nord, finca resultant número 1; Sud, camí de Cal Casat (parcel·la 9011); Est, antiga carretera de la Panadella a Sant Guim de Freixenet; I Oest, finca resultant 2.-----

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 94 de 118	SIGNATURES
	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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. -----

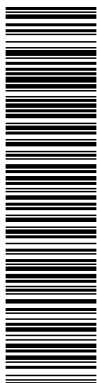
5.- FINCA RESULTAN NÚMERO 5.-----

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

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119 350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 95 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EFF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.-----

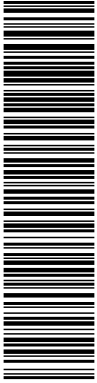
URBANA.- TROS DE TERRA situada al terme municipal de **MONTMANEU**, partida "Comajuncosa", avui **SÒL URBANITZABLE PPU-01**, que constitueix la resta de la **PARCEL·LA NÚMERO 131 DEL POLÍGON 1** del Cadastre de finques rústegues de Montmaneu, amb una superfície, **SETANTA-SIS ÀREES, SEIXANTA CENTIÀREES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

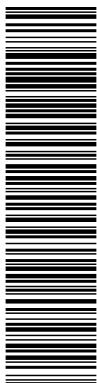
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 96 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

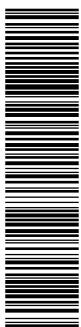
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 97 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BE61979CA463CEB9EF074C28B9D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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 1 de 4	SIGNATURES	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918485_9PV6F-7GE61-2KY23 ASFDABAE4EEABA340E63DF2D2E6AC3F7C9BB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. Té pendents les signatures de Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu. Mitjançant el codi de verificació pot 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

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.

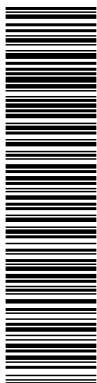
Vist l'informe favorable de l'Enginyer d'Edificació del Consell Comarcal de l'Anoia, actuant com a tècnic de l'Ajuntament de Montmaneu.

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

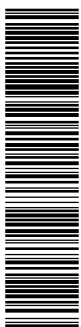
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 98 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918485_9PV6F-7GE61-2KY23 ASFDABAE4EEABA340E63DF2D2E6AC3F5757C9BB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. Té pendents les signatures de Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu. Mitjançant el codi de verificació pot 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

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, segons correspongui, circumstància que aquí no es dona com sigui que la resta de finca en sol 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 RESULT:

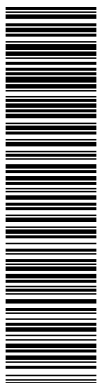
PRIMER.- Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a les segregacions que seguidament es detallen, segons el projecte pel Sr. Miquel Casanovas Jove, datat el gener de 2021, redactat i signat pel Ramon Morer González, enginyer tècnic en topografia amb 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

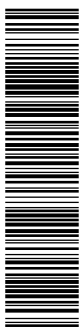
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 99 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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 3 de 4	SIGNATURES	ESTAT FALTA ALGUNA SIGNATURA HABILITADA Té pendents les signatures de: 1.- Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12918485_9PV6F-7GE61-2KY23 ASFDABAE4EEABA340E663DF2D2E6AC3F57C9BB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. Té pendents les signatures de Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu. Mitjançant el codi de verificació pot 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

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 '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.

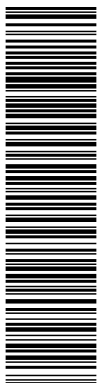
El que fem avinent pels seus coneixements i efectes.

Atentament,
Signat i datat electrònicament

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

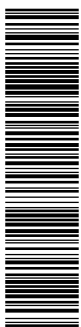
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 100 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (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.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 12919485_9PV6F-7GE61-2KY23 ASFDABAE4EEABA340E63DF2D2E6AC3F57C9BB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. Té pendents les signatures de Secretaria-Interventora de l'Ajuntament de Montmaneu. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu



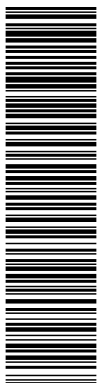
AJUNTAMENT DE MONTMANEU

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

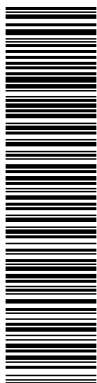
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 101 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

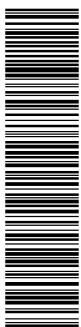
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 102 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES




Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA63CEB9EF074C28B03D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT ATORGAMETN 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 1 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.: 12817238_QYXLM-B1V1K-ZAFTH 371B4B6742F41C72DFCA7BE39DEC5DE4EFC9B8F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en 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 segregat 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.

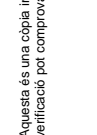
En segon lloc, pel que fa a la proposta presentada de segregació de terrenys en sòl no urbanitzable segons el document tècnic PROJECTE SEGREGACIÓ DE LA PARCEL·LA 94, DEL POLIGON 3 DE FINQUES RÚSTIQUES AMB REFÈRENCIA CATASTRAL: 08132A003000940000AR, data el gener de 2021, redactat i signat per Ramon morer 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 sens 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

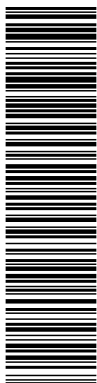
CODI DE L'EXPEDIENT: 16 NOM DE L'EXPEDIENT: 2021_16_LLICENCIA SEGREGACIO FINCA REGISTRAL 917

C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU

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

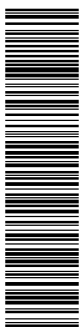


DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 103 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT ATORGAMENY 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 2 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.: 12817238_QYXLM-B1V1K-ZAFTH 371B4BA9742F41C72DFCA7BE39DEC5DE4EFC9BBF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot 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

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 RESULT:

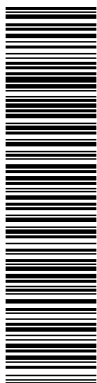
PRIMER.- Declarar la innecessarietat d'atorgament de llicència de parcel·lació als efectes de procedir a la segregació d'un total de 4.722 metres quadrats de la finca registral núm. 917, inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada al volum 2873, llibre 26 de Montmaneu, foli 36, els quals 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

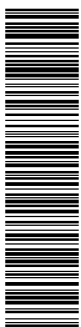
C/ Panadella, 8 08717 MONTMANEU
TEL: 938092010 Correu electrònic: montmaneu@montmaneu.cat www.montmaneu.cat
NIF: P0813200C

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPUOM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 104 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BE61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT NOTIFICACIÓ (TD07-011): NOTIF_DECLARACIO INNECESSARIETAT ATORGAMETN 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.: 12817238_QYXLM-B1V1K-ZAFTH 371B4A9742F41C72DFCA7BE39DE05DE4EFC93B8F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.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.

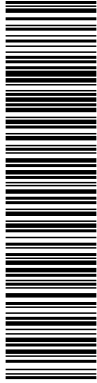
Contra la present resolució, en allò que es refereix a la liquidació de la taxa per la tramitació del present expedient, que no posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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:

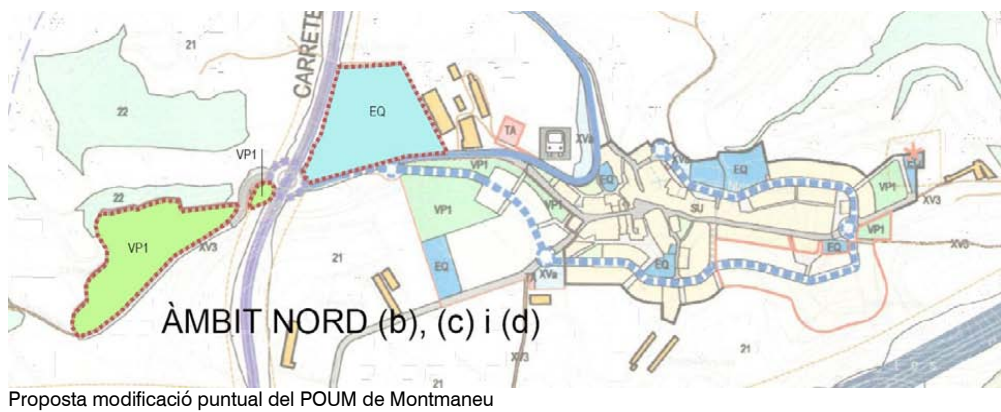
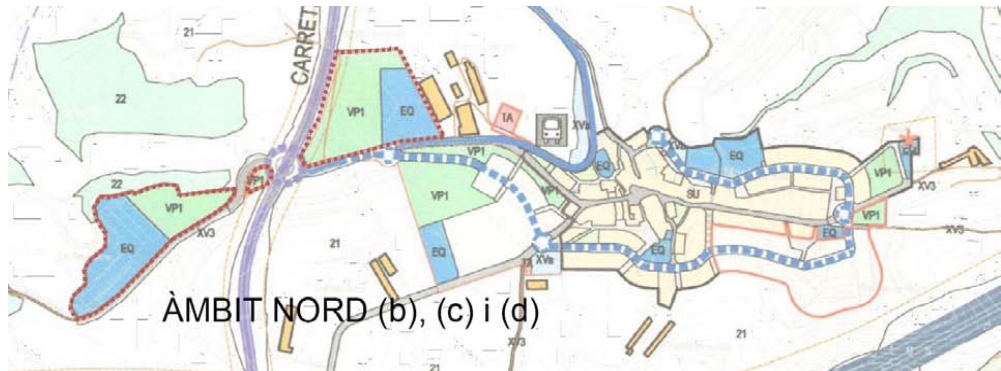
	Planejament vigent	Proposta
ESPAIS LLIURES/ZONES VERDES	45.939 m ²	74.719 m ²

1. Aspectes quantitius

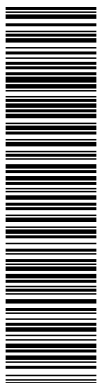
Des del punt de vista quantitiu, per al total de l'àmbit, la Modificació puntual del POUM representa un balanç força positiu, amb un increment de la superfície del sistema d'espais lliures/zones verdes (clau VP1) de 28.780 m² (62,64%).

2. Aspectes qualitius

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.



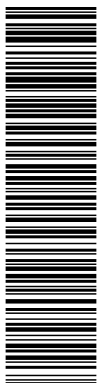
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 106 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



10. CERTIFICAT DE RECURSOS HÍDRICS DEL POLÍGON INDUSTRIAL LA PANADELLA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo=montmaneu>

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 107 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



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

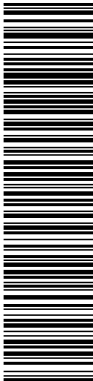
A Montmaneu el 29 de juny de 2021,

FRANCESC SABATÉ I DOMÈNECH



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

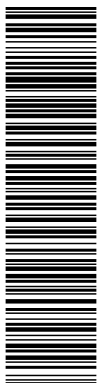
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 108 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 109 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B9D9D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceste.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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 el 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

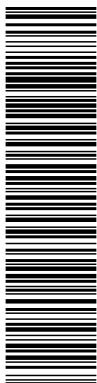
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

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.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 110 de 118	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14452C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

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

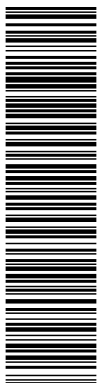
2.2 CABALS SEGONS USOS

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 111 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B9D9D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eaiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

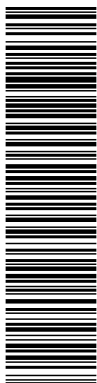
Considerant els paràmetres justificats als apartats anteriors, en la hipòtesi de funcionament normal, el cabal d'aigua mig diari amb simultaneïtat del sector s'estima en 159 m3/dia.

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.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

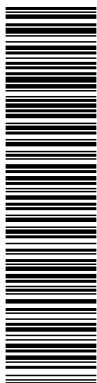
Qi Consum hidrants d'incendis	33,332 l/s
Qs Consum aigua potable (50% cabal punta)	7,694 l/s

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**

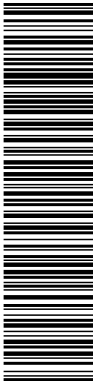
Qs Cabal mig diari amb simultaneïtat **159 m3/dia**



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E14465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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		

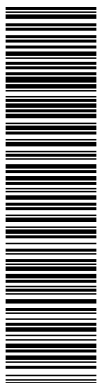
DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 114 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



12. ESTUDI MOVIMENT DE TERRES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61978CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.eiba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 115 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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.

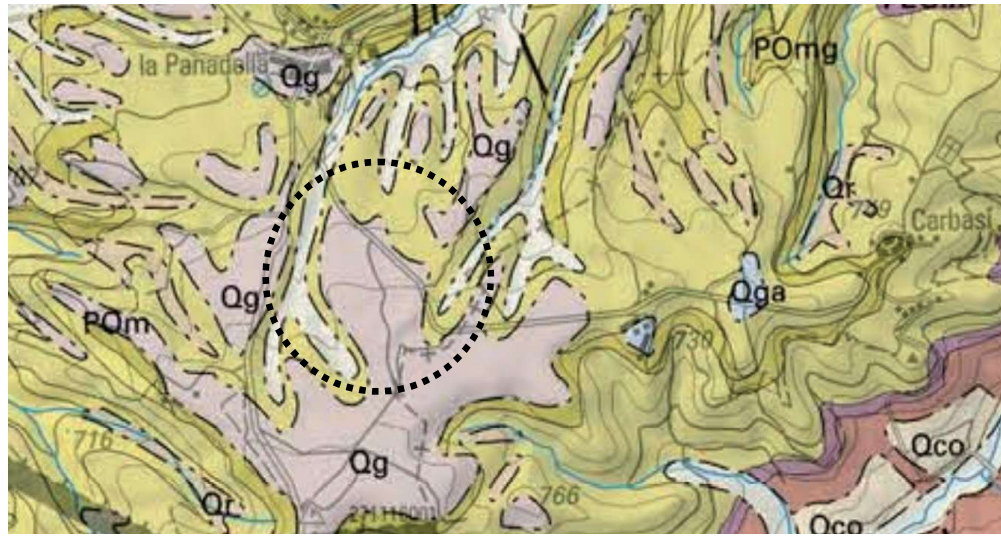
En primer lloc, es prendran les dades procedents de l'Estudi topogràfic de la implantació, en el qual es determinen les excavacions dels materials i el grau d'aprofitament dels mateixos per realitzar el càlcul de les cubicacions.

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.

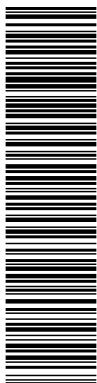


Mapa Geològic de Catalunya. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (<http://www.icc.es>)

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%.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 116 de 118	SIGNATURES
	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA463CEB9EF074C28B09D21E1445C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accce.e.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

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

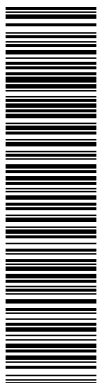
2.5 DESMUNT I TERRAPLÉ

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

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_MPPPOUM Montmaneu Gener 2023-signed_NOU_03022023_NOU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 350BX-VDSW2-TQLOY Data d'emissió: 21 de Juny de 2023 a les 11:44:12 Pàgina 117 de 118	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



2.6 APROFITAMENT DELS MATERIALS EXCAVATS

Els materials excavats procedeixen de material de dipòsits del plistocè (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.

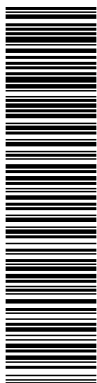
Com ja s'ha indicat prèviament, el percentatge d'aprofitament dels materials extrets, sigui per a l'explanació o pels fermes de vialitat, és molt elevat (77,65%). Així mateix, es necessitarà portar a abocador l'excedent de terres de l'excavació (22,35%) per superar el volum de terraplè necessari. Considerant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

	Desmunt m3	Terraplè m3	Coef	Reutilitzades m3	Coef.	Abocador m3
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



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 21476119_350BX-VDSW2-TQLOY BF61979CA469EB9EF074C28B09D21E4465C22) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accceae.siba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=montmaneu

