



Ajuntament de La Pobla de Mafumet

Expedient núm.: 207/2024

Informe dels Serveis Tècnics

Procediment: Contractacions Patrimonials

Tipus de Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME URBANÍSTIC DE LES FINQUES RESULTANTS PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET, INCLOSES EN EL PAU I, I RATIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

Justificació urbanística.

Les finques estan situades dins del PAU-I, per desenvolupar, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Pobla de Mafumet, aprovat el 12-3-2009 i publicat el 29-10-2009 al DOGC. , aquest POUM substitueix les anteriors Normes Subsidiàries. De manera que les qualificacions anteriors, queden modificades amb la nova normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per lo que els bens que eren de domini públic, per cessions en el moment que eren vigents les Normes Subsidiàries, passen a patrimonials.

Per la necessitat de separar les finques, en las parts que estan en la zona Verda de Protecció de la Gran Indústria i las que estan dins del PAU I, es va redactar el document:

PROJECTE DE SEGREGACIÓ I CANVI DE QUALIFICACIÓ PATRIMONIAL DE FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET EN L'ÀMBIT DEL PAU-I, SEGREGACIONS I AGRUPACIONS DE LES FINQUES PATRIMONIALS.

Document de setembre 2024.

En el projecte, es procedeix a segregar aquelles porcions de les finques de titularitat municipal, que estan incloses en l'àmbit del PAU-I per a la seva constància registral com a finques independents i a la seva desafectació, per tal de modificar la seva descripció en el registre de béns municipals, amb la finalitat que consti el seu caràcter patrimonial que li atribueix el planejament. Finalment es fa una agrupació en dues finques de les finques resultants.

La zona en que estan les finques, dins del PAU I, que és un sòl en un àmbit de desenvolupament i execució en sòl urbà, definit en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquestes finques són de propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, no estan destinades al aprofitament mig d'habitatge.

Entitat propietària.

L'entitat propietària d'aquestes finques, és l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet amb el NIF: P4311100D , amb l'adreça : carrer Jacint Verdaguer nº 6, 43140.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

Dades de les finques :

Les dues finques agrupades resultants són:

Finca Agrupada A.-

DESCRIPCIÓ : URBANA, finca patrimonial situada al terme de La Pobla de Mafumet dins l'àmbit del PAU-I, i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 355,1200, i part restant de les finques registrals 3231,1485, i 1281, un cop realitzades les segregacions indicades en l'apartat 6 d'aquest projecte.

SUPERFÍCIE: tretze mil tres-cents quaranta-un metres quadrats.

LLINDA: Nord: camí

Sud: finques registrals 214 i 661, propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante.

Est: part amb camí i part amb antiga parcel·la 6 del polígon 1.

Oest: porcions segregades de les finques registrals 3231,1485 i 1281 i finques registrals 1331 i 1282, totes elles propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet.

TITULAR:

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET NIF:P4311100D

100,000000% (TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol d'agrupació.

CÀRREGUES:

La finca és lliure de càrregues.

Finca Agrupada B.-

DESCRIPCIÓ:URBANA, finca patrimonial situada al terme de La Pobla de Mafumet, dins l'àmbit del PAU-I i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 1335 i 283.

SUPERFÍCIE: vint-i-dos mil tres-cents setanta-nou metres quadrats.

LLINDA: Nord: finca registral 214, propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante

Sud: carretera T-750

Est: camí

Oest: part amb la finca 1334 de titularitat municipal i part amb la resta de l'antiga parcel·la 8 del polígon 1.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

TITULAR:

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET. NIF:P4311100D

100,000000%(TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol de cessió gratuïta.

CÀRREGUES: Procedent de la finca 283, Inscripció 7^a, està gravada amb una SERVITUD DE PAS, a favor l'Entitat GAS NATURAL SDG S.A. El gasoducte penetra la finca matriu pel seu termenal est on llinda amb una sèquia, la travessa de part a part en direcció d'est a oest, al vèrtex 7 on canvia de sentit i pren la direcció de sud a nord, i surt de la finca matriu pel seu termenal nord on llinda amb un torrent que la separa de la finca propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, polígon 1, parcel·la 8. **ABAST DE LA SERVITUD A IMPOSAR** Descripció de l'obra que afecta a la finca per a la instal·lació de: Canonades d'acer de diàmetres 6" i 3", i 100" i 6", per a MPB 4 bar, i MPA, respectivament; canonada de polietilè 160 mm, per treballar MPB 4bar.

Ratificació de la Normativa Urbanística.

Tenim que la normativa que afecta a les finques : Agrupada A i Agrupada B és el PAU I (Pla d'Actuació Urbanística I) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Pobla de Mafumet, que va ser aprovat el 12-3-2009 i publicat al DOGC nº5494 el 29-10-2009.

La zona en que estan les finques, correspon al PAU I, que és un sòl en un àmbit de desenvolupament i execució en sòl urbà, definit en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

És el desenvolupament urbà d'un àrea contigua al PAU-J-ind.

Aquestes finques són de patrimoni de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, no estan destinades a l'aprofitament mig d'habitatge, es a dir són patrimoni del sòl.

Normativa del PAU I, segons el POUM.

i.OBJECTIUS:

a)Desenvolupament urbà d'un àrea contigua al PAU-J-ind.

ii.JUSTIFICACIÓ:

a)Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà amb l'obtenció de sòl per a equipaments i espais lliures públics.

iii.ÀMBIT:

a)El marcat al plànol.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

iv.SUPERFÍCIES:

- a)Sector industrial 48.392 m2
- b)Indústria aïllada 26.691 m2
- c)Espais lliures 5.055 m2
- d)Equipaments 2.634 m2
- e)Vials 14.112 m2

v.CONDICIONS D'ORDENACIÓ. EDIFICACIÓ I ÚS.

- a)Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- b)Edificabilitat bruta i sostre màxim:

La que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent.

vi.CESSIONS.

- a)Espais Lliures 5.055 m2
- b)Equipaments 2.534 m2
- c)Vials 14.112 m2

vii.CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a)Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica.

viii.ALTRES.

- a)Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans, els quals hauran d'ésser de superfície.
- b)La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

Conclusió.

En aquesta zona en les finques patrimonials de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, Finca Agrupada A i Finca Agrupada B , s'aplica la normativa urbanística del PAU I, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT.

