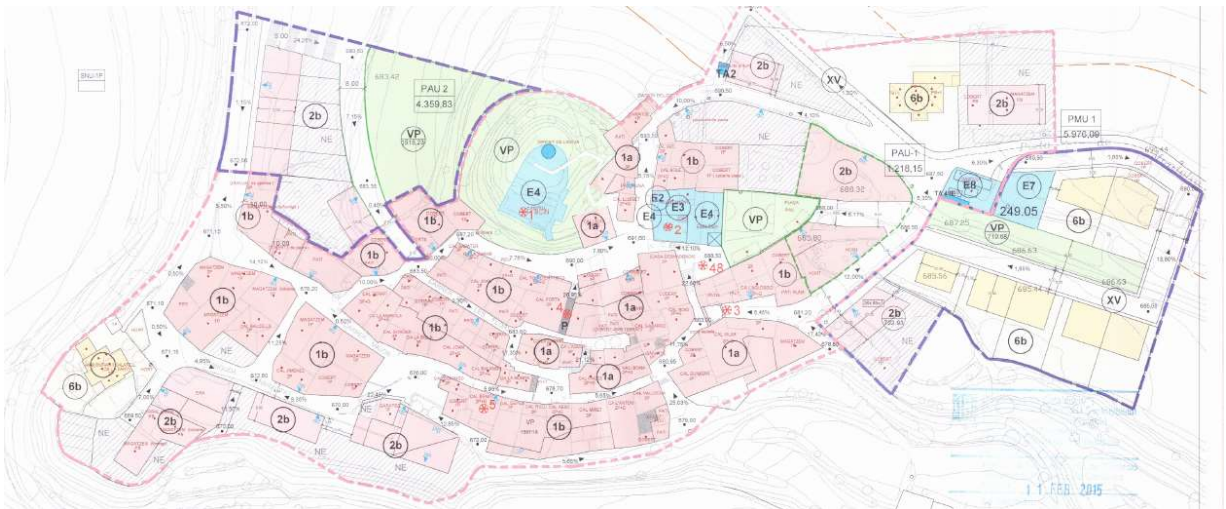


**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)
DE MONTOLIU DE SEGARRA**



Novembre 2025

Lourdes Espar Canal i Àngel Tuset Sánchez
Arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE

MONTOLIU DE SEGARRA

El present document de Modificació Puntual del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Segarra es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i segons el que especifica el mateix Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Segarra aprovat definitivament en data 11 de febrer de 2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i Publicat al DOGC el 20 d'abril de 2015.

A- MEMÒRIA.

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5- Propietaris afectats
- 6- Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu

B- PLÀNOLS.

- 1- Situació i emplaçament
- 2- Topogràfic propietat
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat
- 5- Parcel·la amb les modificacions del POUM

C- NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEXES

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS.

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL.

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.

H- MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES.

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

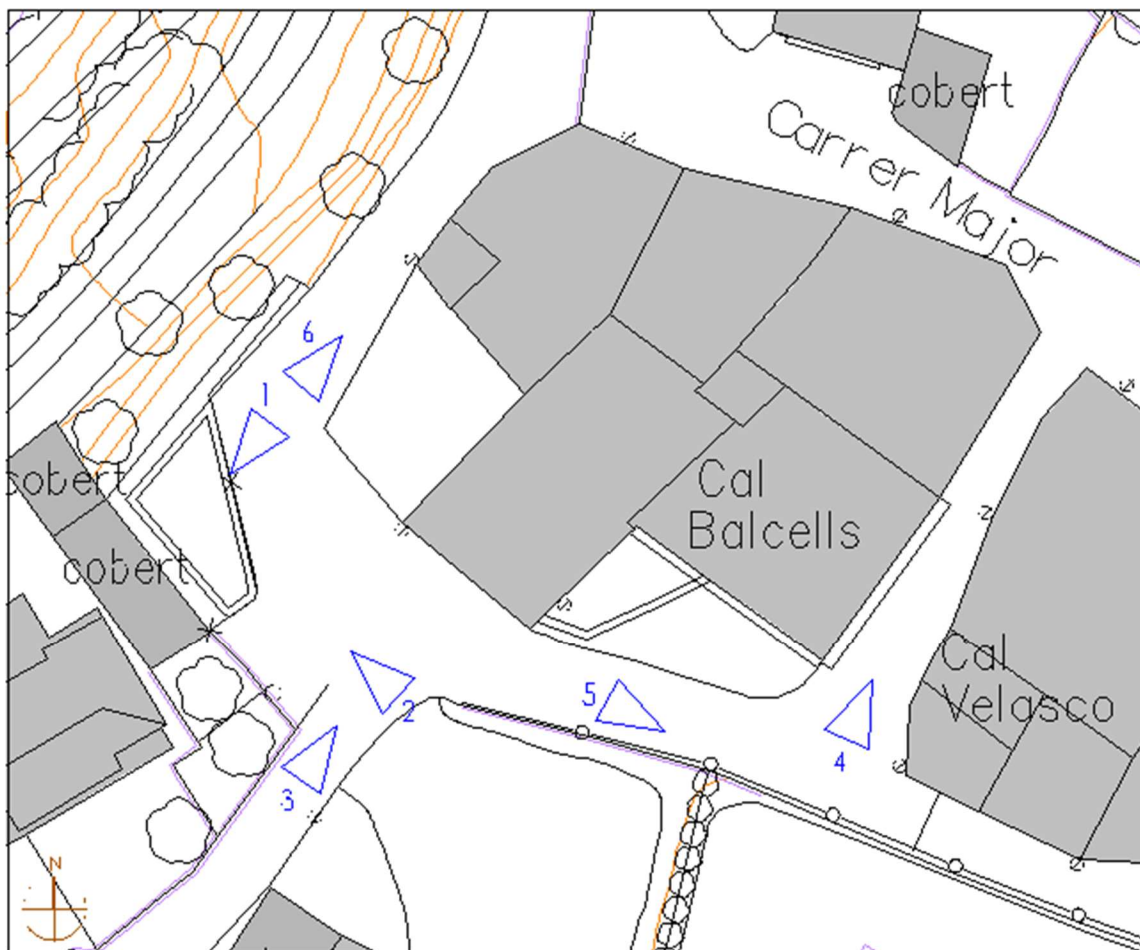
A- MEMÒRIA

El Sr. Josep Balcells Bosch amb DNI 40.820.390-F, veí de Montoliu de Segarra, sol·licita l'inici de l'expedient de la Modificació del POUM referent a l'alineació de l'Avinguda Generalitat de Montoliu de Segarra, a l'indret amb referències cadastrals 5859302CG5055N0001XX i 5656101CG5055N0000TZ., del que n'és propietari.

1- Àmbit d'aplicació

Els terrenys objecte de modificació del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Segarra, es situa en dues parcel·les, en l'Avinguda Generalitat, amb referència catastral 5656101CG5055N0000TZ i 5859302CG5055N0001XX de Montoliu de Segarra. Tanmateix, hi ha inclosa una porció de terreny marcada al cadastre com a vials, i que actualment també són de propietat privada. La superfície objecte de la modificació puntual, és la indicada al plànol topogràfic (Plànol nº 2).





Punts de vista de les fotografies



Fotografia nº1

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE
MONTOLIU DE SEGARRA



Fotografia n°2



Fotografia n°3

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE
MONTOLIU DE SEGARRA



Fotografia n°4



Fotografia n°5



Fotografia nº6

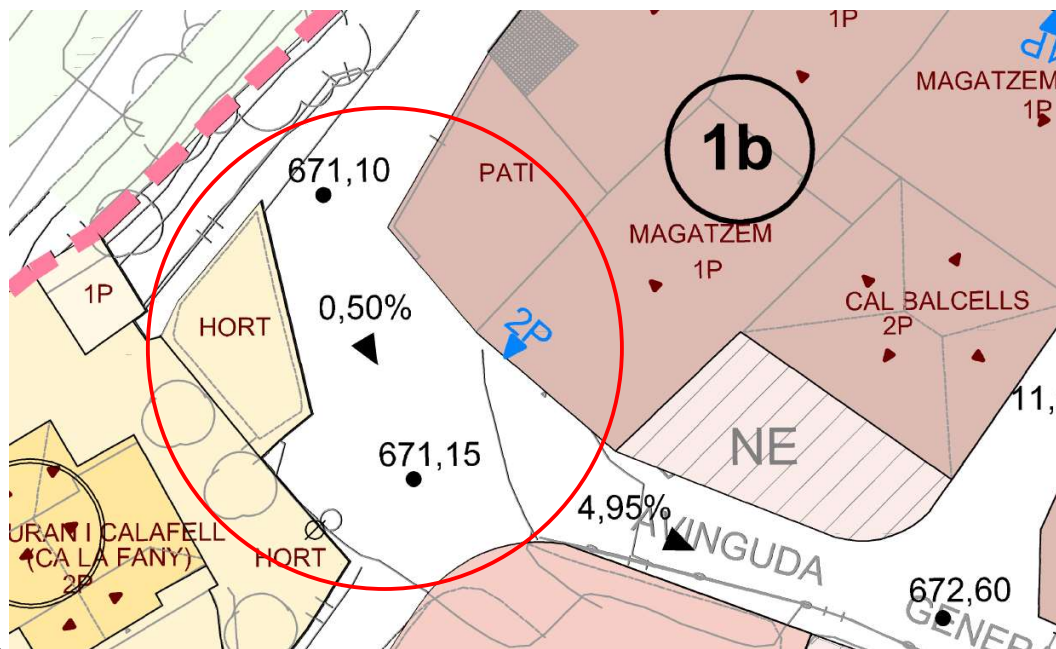
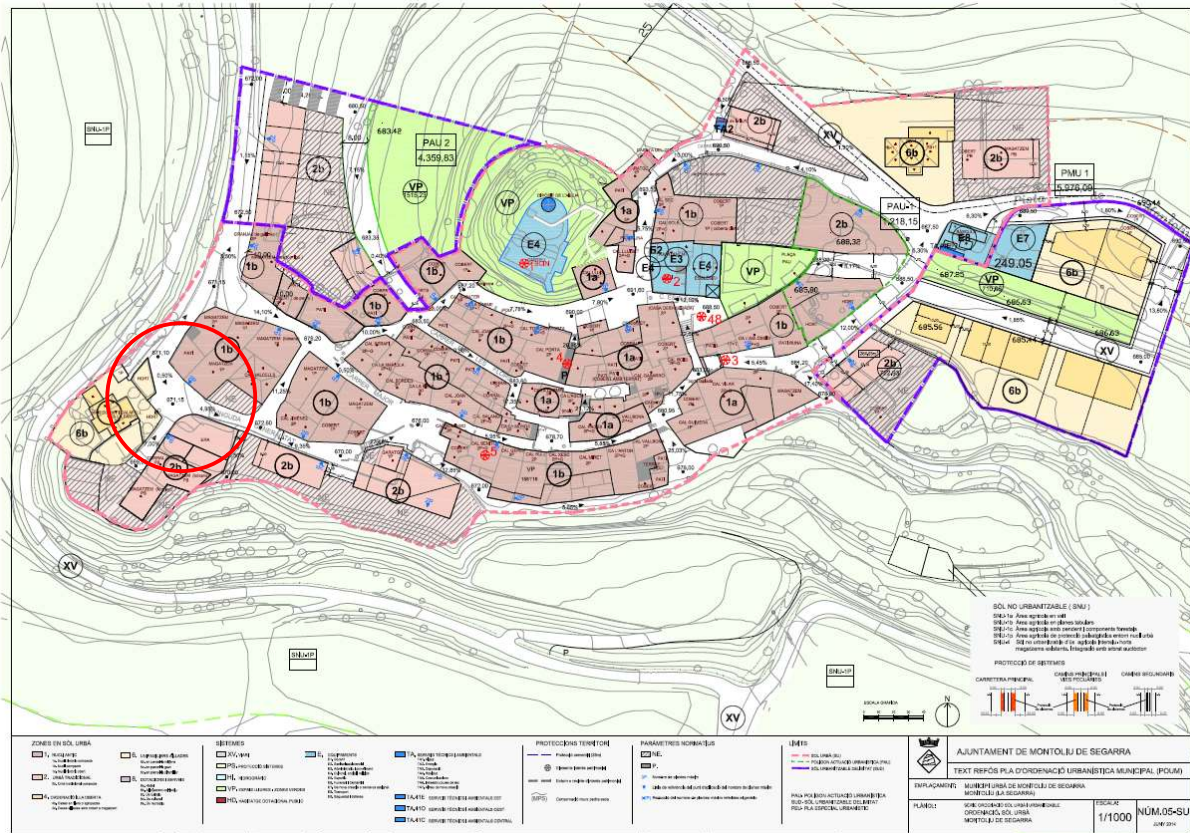
2- Antecedents

El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Segarra aprovat definitivament en data 11 de febrer de 2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i Publicat al DOGC el 20 d'abril de 2015, es va redactar en base a:

- El Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer (TRLU).
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- La Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- El Decret 78/2002, reglament protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigent.

Situació de la zona objecte de la present modificació, segons el plànol NÚM.05-SU del nucli de Montoliu de Segarra:

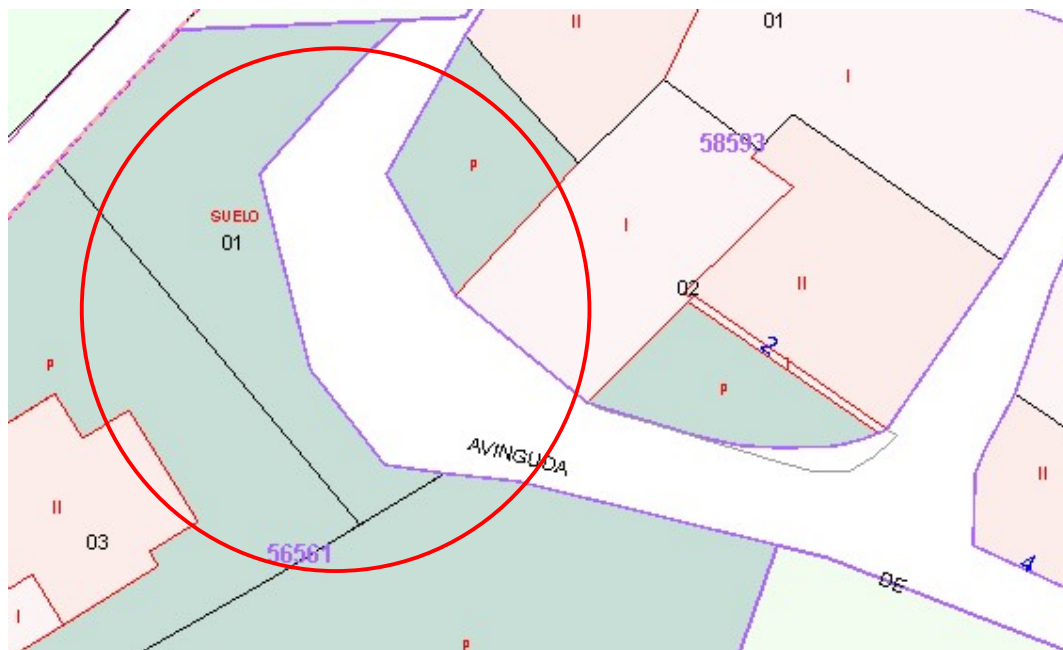
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE MONTOLIU DE SEGARRA



Aquesta modificació consisteix en millorar el gir del recorregut de l'Avinguda Generalitat, en sentit ascendent de la pendent, de nord a est. Com es comprova en el plànol d'alineacions i rasants, en aquest espai de gir hi ha una porció de terreny (grafiat com HORT en el plànol del POUM) situat dins la clau 6b Unifamiliars aïllades en parcel·la mitjana.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE
MONTOLIU DE SEGARRA**

Situació de la zona objecte de la present modificació segons Cadastre:



A l'escriptura de propietat consta una superfície total de 1.815,00 m², si bé en recent amidament hi ha 1.088,57 m², segons plànol adjunt.(Plànol 2)

No hi ha cap tipus de cessió formalitzada, pel que es proposa aquesta modificació, que inclou les cessions i la urbanització al sol·licitar la llicència en sòl urbà, per tal de delimitar les noves alineacions.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Text refós del Pla d'Ordenació de Montoliu de Segarra, té per objecte modificar l'alineació de l'Avinguda Generalitat en el gir del seu pas per l'alçada dels números 1 i 2, amb l'objectiu d'obtenir una nova alineació favorable a la circulació i que l'Ajuntament rebi els terrenys de cessió corresponents als vials.

Tots els terrenys de l'àmbit de la present modificació puntual són propietat del Sr. Josep Balcells Bosch.

Es busca millorar les condicions de mobilitat i adaptar-se a les necessitats de l'entorn urbà.

Criteri que respon a la voluntat de donar continuïtat a l'ample de la vialitat, prioritzant el criteri d'unificar amplades i obtenir un gir més obert, millorant la circulació vehicular amb viabilitat tècnica i seguretat; així com compactar el sòl urbà.

La parcel·la afectada haurà d'adaptar-se als usos permesos segons la nova configuració de l'espai públic.

4- Justificació de la Proposta

En compliment amb l'art. 97 TRLU, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Com s'ha dit en l'apartat d'antecedents, és el POUM el que marca una vialitat, per tal de millorar l'accessibilitat a la zona sud del nucli de Montoliu de Segarra, es marca una nova alineació, agrupant la propietat privada i assignant part de l'edificabilitat corresponent a la zona 6b, a la zona edificable 1a i la resta del terreny de la zona 1a es marca com a NE també propietat del Sr. Josep Balcells Bosch.

La nova alineació, modifica la establerta al POUM.

La cessió a realitzar serà la indicada als document adjunt, amb una superfície total segons plànol topogràfic adjunt, de 463,90 m². D'aquest metres 382,75 m² corresponen a sòl urbà corresponents a vialitat i 81,15 m² corresponen a sòl no urbanitzable.

La zona actual NE del planejament de Cal Balcells, es regularitza i s'adapta a la realitat, resultant una cessió per a vialitat de 5,75 m², ja comptabilitzats en els 382,35 m² de sòl urbà de cessió, el que permetrà un millor accés al carrer que uneix l'Avinguda Generalitat amb el carrer Major, situat en zona de llevant de la finca propietat del Sr. Josep Balcells Bosch.

Al sol·licitar el permís per fer la tanca de la part privada resultant, i al tractar-se de sòl urbà, l'Ajuntament demanarà les condicions d'urbanització del vial.

La documentació del Cadastre, no reflecteix ni la propietat ni la vialitat marcada al POUM. Paral·lelament a la modificació puntual, caldrà fer la modificació cadastral.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE

MONTOLIU DE SEGARRA

Donada la parcel·la edificable Clau 6b, la seva dimensió(58,40 m²) i situació, es proposa agrupar l'edificabilitat generada en la Clau 6b, a la finca de la seva propietat, situada al nord Clau 1b, que ajudarà a harmonitzar i compactar el nucli antic.

Així doncs, es lògic canviar la ubicació de les zones edificables del terreny qualificat com a 6b i situar-les al costat nord qualificat com a clau 1b. Aquest canvi no incrementa ni el sostre ni l'ocupació i permet que la implantació dels edificis sobre la parcel·la sigui més racional. Per a fer-ho cal canviar la zona edificable en el plànol d'escala 1:1000 qualificat com a 6b i reubicar part de l'edificabilitat en la zona 1b

POUM vigent		Proposta modificació	
Clau 6b	58,40 m ²	Clau 1b	5,10 m ²
		NE	80,10 m ²
		Sumatori:	85,20 m ²
Edificabilitat (PB+1) $58,40 \times 0,6 = 35,04 / 2 =$	17,52 m²	Edificabilitat (PB+1) $5,10 \times 2 =$	10,20 m²

S'adjunta plànol n°3 POUM vigent i plànol n°4 POUM modificat.

Es creu convenient tramitar la present modificació puntual a l'efecte de donar continuïtat a l'Avinguda Generalitat, i millorar la connexió amb els carrers perpendiculars, així com adequar les alineacions de la zona 1b propietat del Sr. Josep Balcells Bosch.

Per altra banda, cal insistir amb l'espai de vialitat que es proposa concentrar a la zona sud de la modificació puntual, que dona una bona visibilitat, tant des del punt de vista de circulació com de paisatgisme, considerant per tant, més beneficiós l'acumulació de l'espai lliure en aquesta zona, sobretot perquè aquesta solució atén als criteris de menor edificabilitat i major dotació per a espais públics (art. 10 TRLUC).

En conclusió, s'entén que la modificació, millora la circulació, compacta el planejament i garanteix les cessions del terrenys destinats a vialitat, i per tant, entenent que l'interès públic és el de garantir el màxim la seguretat i la dotació d'espai públic destinat a vialitat, es fa la proposta de redefinir l'alineació i reubicar l'edificabilitat de forma compacta amb la zona 1b. Davant de la zona edificable de la zona 1b es manté una zona NE de propietat privada de 80 m².

Amb la present modificació, la propietat pren el compromís de que amb la llicència d'obres per delimitar el terreny, s'acabaran d'efectuar les cessions, i la urbanització corresponent, es formalitzarien per obtenir la condició de solar, en el moment en que es demani llicència per edificar el solar.

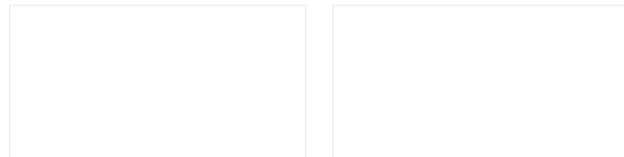
Donada la poca entitat de l'actuació i que hi ha acord entre l'Ajuntament i la propietat, es proposa la present modificació puntual, garantint les cessions, i urbanització. Al tractar-se de sòl urbà, les cessions i les obres d'urbanització, aniran vinculades a la llicència d'obres per tal de delimitar la finca amb una tanca.

6- Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu

El present document, donat el seu caràcter específic d'aplicació hauria de ser informat per:

- No existeix cap característica tècnica que faci necessari informe de cap organisme en particular, llevat els que determini els Serveis Tècnics municipals de Montoliu de Segarra.

Montoliu de Segarra, a 16 de desembre de 2025.

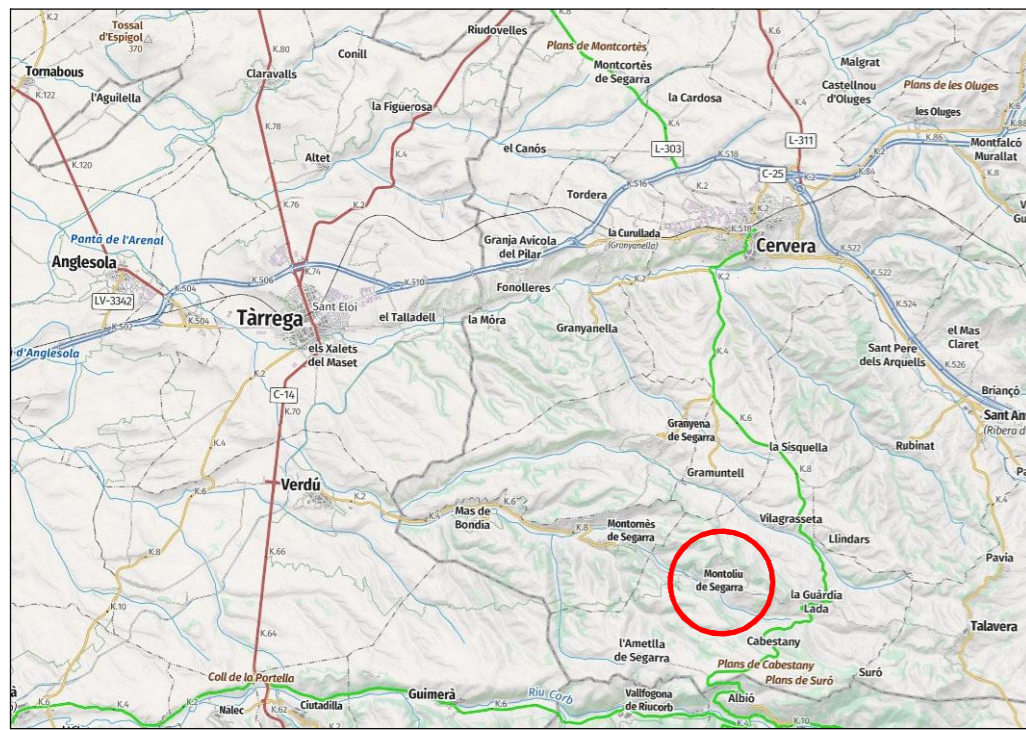


ÀNGEL TUSET SÁNCHEZ - LOURDES ESPAR CANAL
Arquitectes

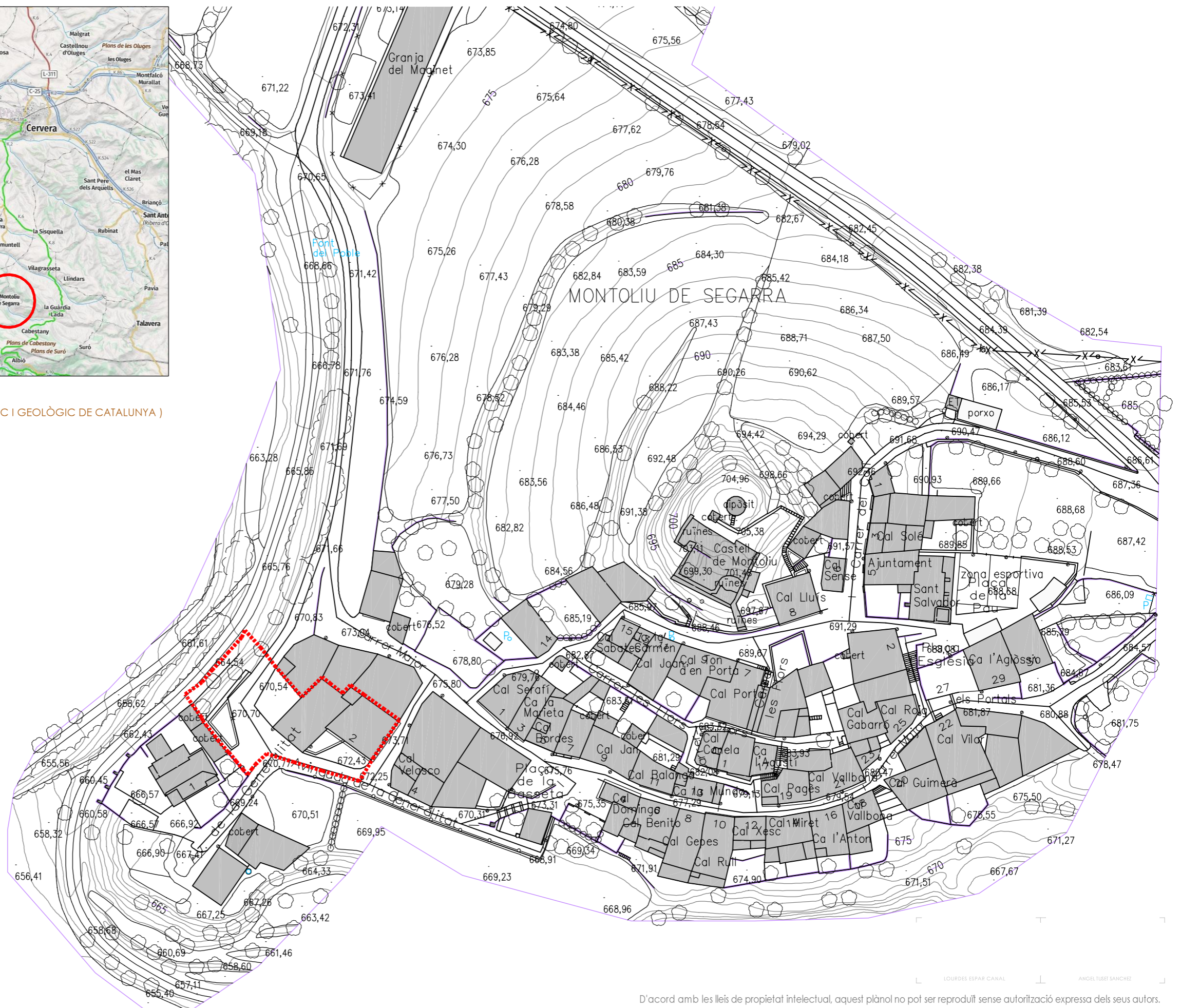
B- PLÀNOLS

- 1- Situació i emplaçament
- 2- Topogràfic propietat
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat
- 5- Parcel·la amb les modificacions del POUM

(S'adjunten a continuació)



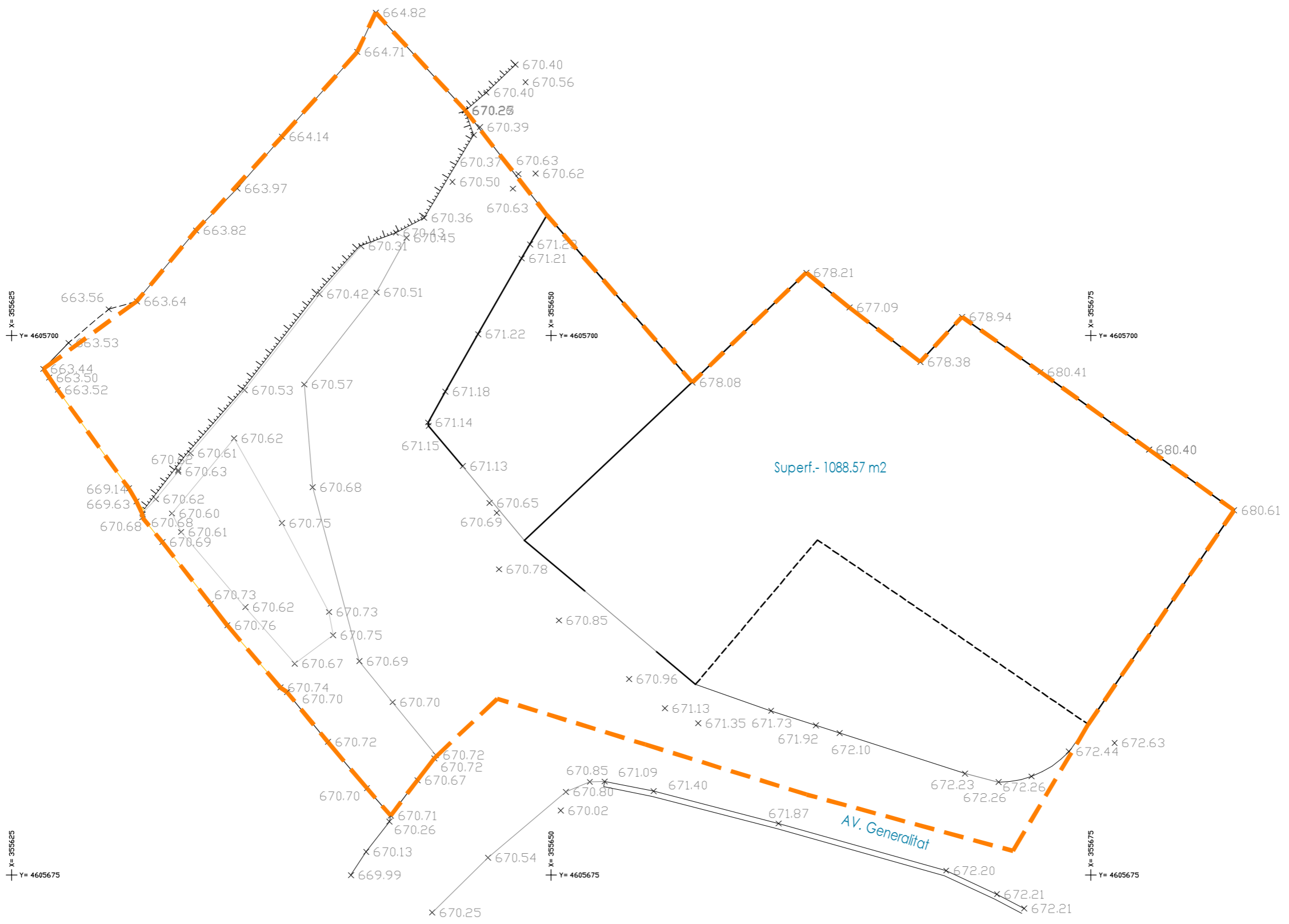
INFORMACIÓ EXTRETA DE L'ICGC (INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA)
SITUACIÓ: MONTOLIU DE SEGARRA



EMPLAÇAMENT DE LA PARCEL·LA
OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

LOURDES ESPAR CANAL ANGEL TUSET SANCHEZ

D'acord amb les lleis de propietat intel·lectual, aquest plànol no pot ser reproduït sense autorització expressa dels seus autors.




Superf.- 1088.57 m2

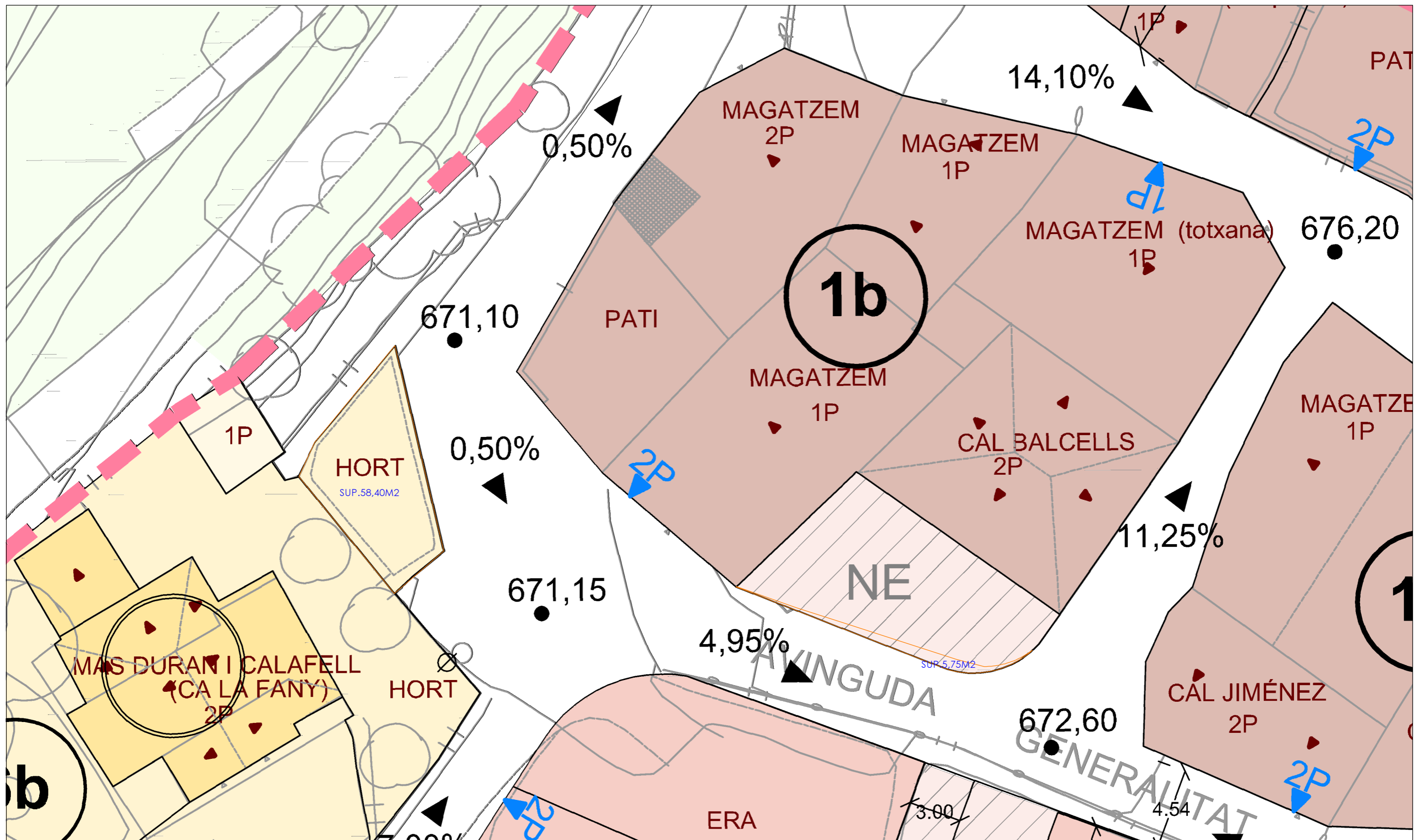
AV. Generalitat


 LÍMIT PARCEL·LA: SUPERFÍCIE 1.088,57M2



D'acord amb les lleis de propietat intel·lectual, aquest plànol no pot ser reproduït sense autorització expressa dels seus autors.

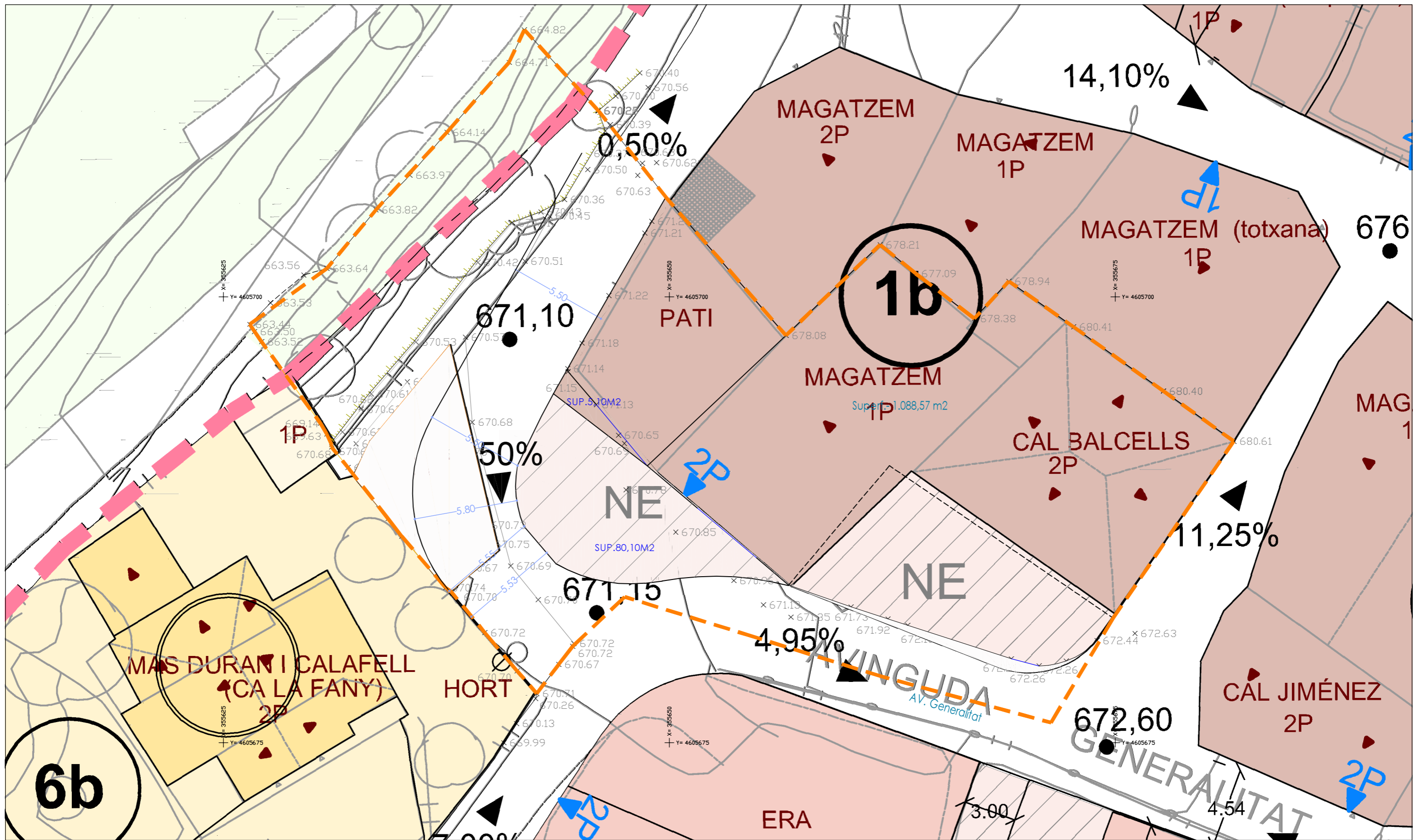
LOURDES ESPAR CANAL - ANGEL TUSET SANCHEZ arquitectes 	Client: JOSEP BALCELLS BOSCH	Treball: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE MONTOLIU DE SEGARRA.	Situació: AV. DE LA GENERALITAT N°2 - MONTOLIU DE SEGARRA	Data: DESEMBRE 2025	Contingut: TOPOGRÀFIC PROPIETAT (ESCALA 1/200)	2
--	---------------------------------	---	--	------------------------	---	---



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE MONTOLIU DE SEGARRA

LOURDES ESPAR CANAL ANGEL TUSET SANCHEZ

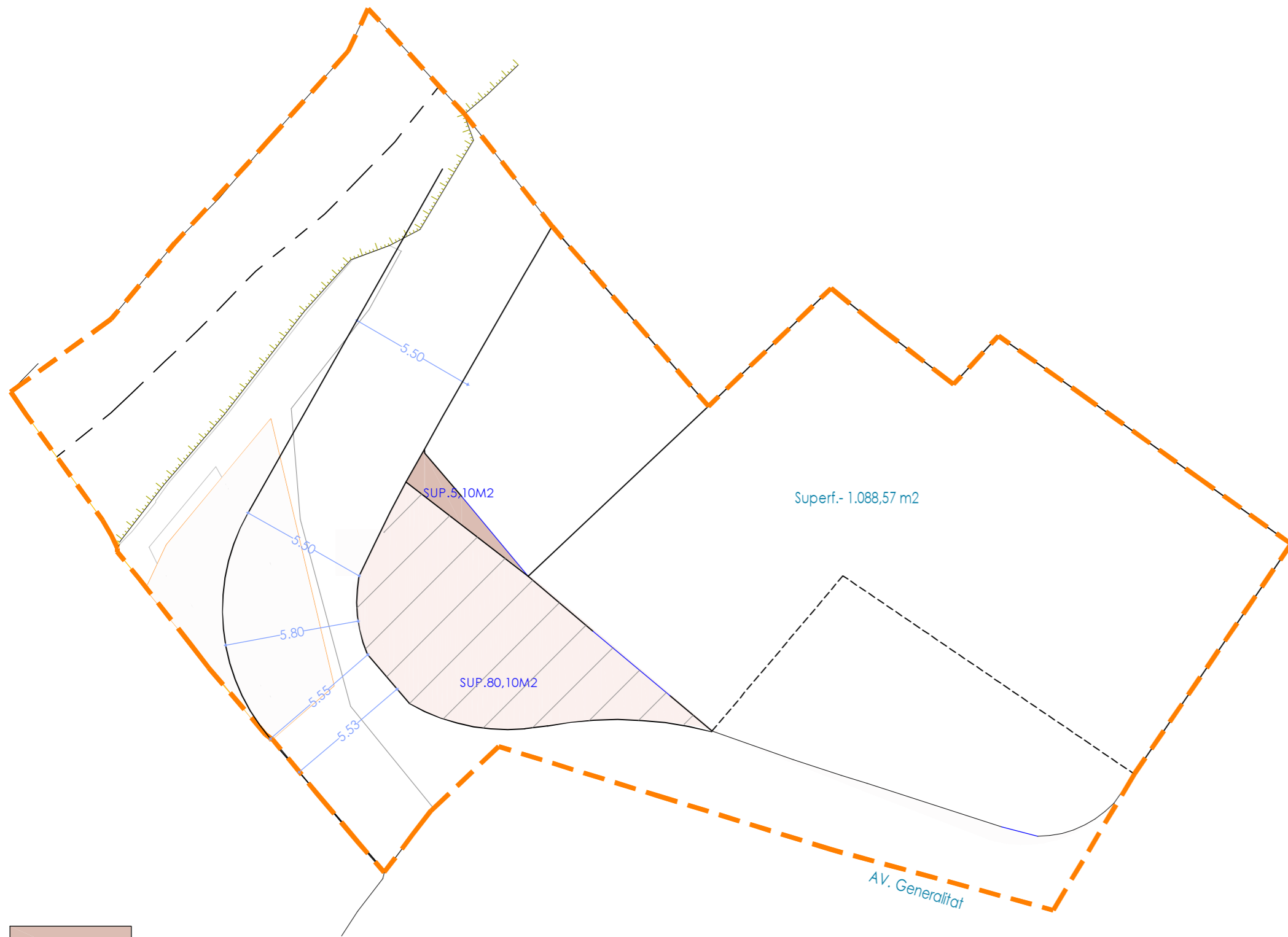
D'acord amb les lleis de propietat intel·lectual, aquest plànol no pot ser reproduït sense autorització expressa dels seus autors.





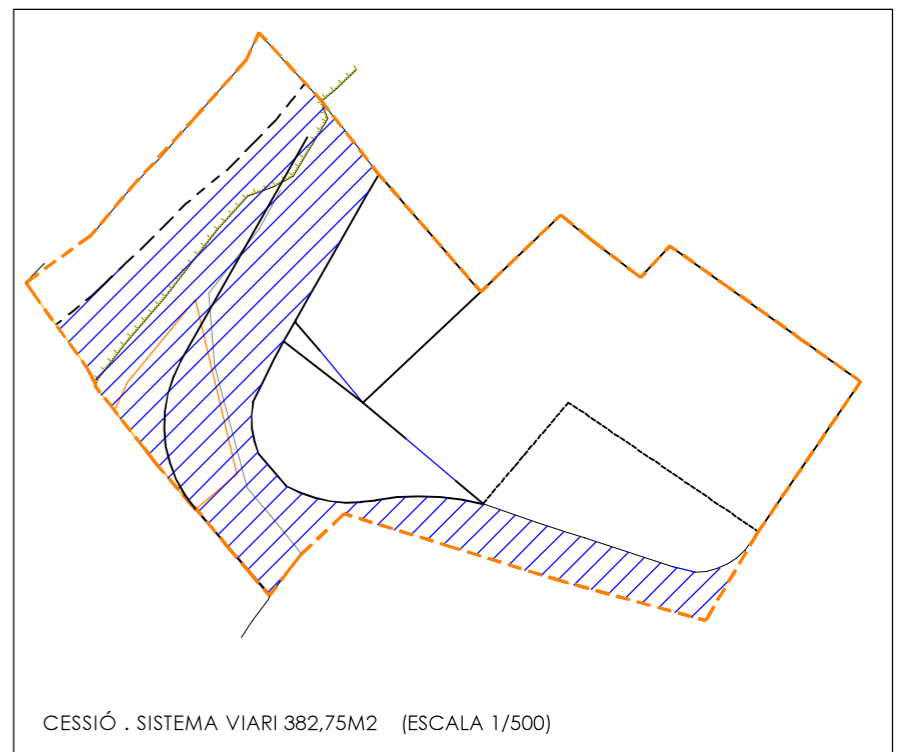
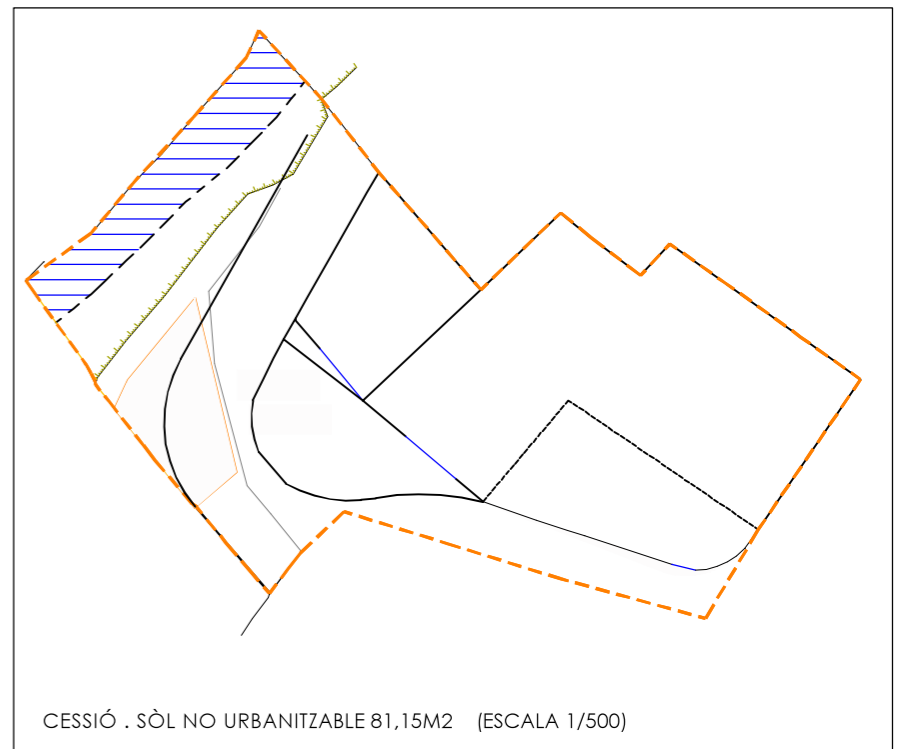
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE MONTOLIU DE SEGARRA - MODIFICAT I AMB SUPERPOSICIÓ DE TOPOGRÀFIC

LOURDES ESPAR CANAL ANGEL TUSET SANCHEZ

D'acord amb les lleis de propietat intel·lectual, aquest plànol no pot ser reproduït sense autorització expressa dels seus autors.



-  INCORPORACIÓ AL POUM EN LA CLAU 1b . NUCLI COMPACTE: 5,10M2
-  INCORPORACIÓ AL POUM EN LA CLAU NE . NO EDIFICABLE: 80,10M2



PARCEL·LA AMB LES MODIFICACIONS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE MONTOLIU DE SEGARRA

LOURDES ESPAR CANAL ANGEL TUSET SANCHEZ

D'acord amb les lleis de propietat intel·lectual, aquest plànol no pot ser reproduït sense autorització expressa dels seus autors.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE
MONTOLIU DE SEGARRA**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

No es modifica la normativa del POUM vigent