

2012/47316/N
20-35
27.03.2012



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de 25 MAIG 2012
La secretària

Teresa Mendoza i Carrancà

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA**

PLA PPU 1102

AJUNTAMENT DE MANRESA
DESEMBRE DEL 2011



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 MAIG 2012

Ho certifico. El Secretari,



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL

19 DES. 2011

ei

Ho certifico. El Secretari General,



INDEX

MEMÒRIA	3
1. ANTECEDENTS	4
2. DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL	4
3. ESTAT ACTUAL	5
3.1. Situació i característiques urbanes	5
3.2. Usos del sòl i edificacions existents	5
3.3. Determinacions del planejament vigent	5
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	6
5. JUSTIFICACIÓ DE CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	7
6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	7
7. PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS	7
8. PLA D'ETAPES I DIVISIÓ POLIGONAL	7
9. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE	7
10. MEMÒRIA AMBIENTAL	8
NORMATIVA	9
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	11
PLÀNOLS	15
01. INFORMACIÓ. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	1/2500
02. INFORMACIÓ. DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL	1/2500
03. INFORMACIÓ. DETERMINACIONS DEL PLA D'EQUIPAMENTS	1/2500
04. PROPOSTA. ORDENACIÓ	1/2500



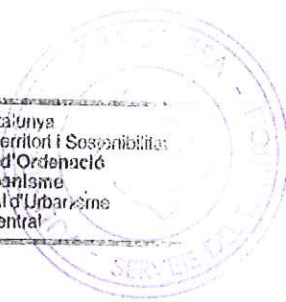
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de la Catalunya Central



MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA
M E M O R I A



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



1. ANTECEDENTS

El Pla parcial de la Parada es va aprovar definitivament el 17 de febrer de 1999. El Pla parcial, redactat per l'Institut Català del Sòl, tenia per objectiu principal possibilitar la consecució d'habitatge protegit. Així, la seva redacció i tramitació va anar acompanyada d'una política de sòl destinada l'adquisició de sòl per part de la Generalitat de Catalunya que es va centrar sobretot en un dels polígons delimitats – el polígon 1- el qual és, hores d'ara, pràcticament desenvolupat en la seva totalitat.

El Pla parcial de la Parada, situat al nord-est del nucli urbà de la ciutat, entre el carrer de la Pau i la línia de ferrocarril i amb una superfície de 234.577 m², va definir un total de quatre polígons, dels quals, com ja s'ha esmentat s'ha desenvolupat el de més dimensió –el polígon 1- el qual es va preveure pel sistema de cooperació. D'altra banda, recentment s'ha conclòs la gestió del polígon 2, restant encara per desenvolupar els polígons 3 i 4, d'una superfície molt menor en relació als altres dos que configuren l'àmbit del Pla parcial.

En el procés de desenvolupament de les determinacions del Pla parcial, en aquests moments s'està plantejant la construcció de diversos equipaments. La necessitat d'adequar la normativa del Pla parcial pel que fa al sistema d'equipaments, amb l'objectiu d'equiparar-la a la genèrica del Pla general, configura l'objectiu de la present modificació.

2. DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL

El Pla parcial s'estructura a partir d'un carrer principal –l'avinguda dels Dolors- que suposa la connexió entre la plaça Prat de la Riba i el carrer de la Parada, a partir del qual s'assoleix la connexió del nucli urbà amb la ronda de la ciutat. Aquest eix diagonal, que es formalitza com a passeig, es complementa, pel que fa a la xarxa viària, amb la recuperació del camí vell de Santpedor i un tercer vial que es disposa en la bisectriu entre els dos carrers esmentats.

D'altra banda, el Pla parcial fixa una distribució equilibrada del sistema d'espais públics i d'equipaments. Pel que fa als equipaments es situen repartits en quatre zones: al marge nord-oest del camí de Santpedor, al vessant sud-oest del mateix camí, a l'interior de l'illa situada entre el camí vell de Santpedor i el carrer en bisectriu i a l'illa triangular delimitada per l'avinguda dels Dolors i el camí vell de Santpedor. Pel que fa al sistema d'espais lliures es localitzen al marge nord de la línia del ferrocarril com a parc lineal, en el turó que es situa a la part sud de l'àmbit i en l'illa triangular delimitada per l'avinguda dels Dolors i el camí vell de Santpedor.

L'apartat 4.5.2 de la normativa del Pla parcial fixa les característiques de l'ordenació prevista per al sistema d'equipaments. En no determinar una qualificació específica per a cadascun dels àmbits definits com a equipament, l'article 64 fixa com a usos admesos l'educatiu, l'esportiu, el sanitari-assistencial, el cultural i el religiós, admetent-se l'ús d'habitatge per a vigilància o servei amb un màxim d'un habitatge per parcel·la. Pel que fa a la resta de determinacions, el Pla parcial estableix que es consideren d'aplicació les determinacions generals que es fixen en el Pla general de Manresa, establint una sola diferenciació que es concreta en la necessitat de que les edificacions se separin, un mínim de 5m dels límits de la parcel·la i del vial.

A continuació, es transcriu l'apartat de la normativa del Pla parcial que regula el sistema d'equipaments.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



4.5.2 SISTEMA D'EQUIPAMENTS –CLAU E-.

Art. 62 Determinacions generals

1. Es consideren d'aplicació les determinacions generals que s'estableixen al Pla general de Manresa, amb les disposicions específiques que s'assenyalen als articles següents

Art. 63 Condicions de l'edificació

1. Les edificacions es separaran, en tot cas, un mínim de 5m respecte dels límits de parcel·la

Art. 64 Condicions d'ús

1. Es permeten com admesos els usos següents
 - Educatiu
 - Esportiu
 - Sanitari-assistencial
 - Cultural
 - Religios
 - S'admetrà l'ús d'habitatge per a vigilància o servei amb un màxim d'un habitatge per parcel·la

3. ESTAT ACTUAL

3.1. Situació i característiques urbanes

Com ja s'ha esmentat en apartats precedents, l'àmbit del Pla parcial és parcialment desenvolupat. La urbanització del polígon 1 –que comprèn el 60% de la superfície total del sector- és acabada i també s'han edificat la pràctica totalitat de les parcel·les d'aquest polígon. També s'ha construït una escola de primària en terrenys qualificats d'equipament compresos en el polígon 2, el qual recentment ha finalitzat el seu procés de gestió. D'altra banda, properament és previst desenvolupar un altre dels equipaments que es correspon amb el situat al carrer Camí vell de Santpedor.

3.2. Usos del sòl i edificacions existents

Els terrenys objecte de la present modificació es corresponen amb els sòls qualificats com a sistema d'equipaments del Pla parcial de la Parada. En concret, es tracta de quatre localitzacions. En la situada més al sud, s'hi ha construït una escola de primària, mentre que les altres tres localitzacions són encara per desenvolupar. Pel que fa a la urbanització, s'ha completat la xarxa viària i el desenvolupament dels espais lliures compresos en el polígon 1, mentre que també s'ha portat a terme una urbanització provisional per a fixar l'accés a l'escola de primària.

3.3. Determinacions del planejament vigent

El sistema d'equipaments del Pla parcial de la Parada es regula per la normativa del Pla parcial i per la del Pla general al que remet la primera. D'altra banda, en data 28 de juny del 2010 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general en relació al Pla d'equipaments. Aquesta modificació manté les determinacions del Pla general pel que fa a les condicions d'ordenació i edificació del sistema d'equipaments però concreta el destí específic de cadascuna de les localitzacions d'equipament de la ciutat. En el cas de la Parada, aquesta modificació puntual del Pla general fixa com a equipament educatiu (clau E01) els terrenys situats al marge nord-oest del camí de Santpedor, com a equipament sanitari-assistencial (clau E03) els terrenys situats al vessant sud-oest del mateix camí, com a equipament comunitari (clau E14) els terrenys situats a l'interior de l'illa situada entre el camí vell de Santpedor i com a equipament de reserva (clau E13) els terrenys situats a l'illa triangular delimitada per l'avinguda dels Dolors i el camí vell de Santpedor.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'objectiu de la present proposta de modificació és el d'equiparar la regulació del sistema d'equipaments del Pla parcial a la genèrica del Pla general, amb la finalitat de fixar unes mateixes possibilitats de desenvolupament d'aquest sistema sigui quina sigui la seva localització en el conjunt de la ciutat. Així, la proposta de modificació es limita a fixar com a sistema d'ordenació dels equipaments el de volumetria específica, eliminant el requeriment de separació de cinc metres en relació als límits de parcel·la.

Tanmateix, la proposta fixa la supressió de l'article 64 de la normativa del Pla parcial, atès que la modificació puntual del Pla general. Pla d'equipaments determina una qualificació específica per a cadascun dels àmbits d'equipament del Pla parcial.

Pel que fa a les condicions d'edificació –índex d'edificabilitat neta i ocupació–, el Pla parcial les remet a les determinades pel Pla general, el qual les concreta en funció de l'ús previst. La modificació puntual del Pla general. Pla d'equipaments manté, en el seu article 11, les condicions d'ordenació i edificació fixades pel Pla general, amb el redactat següent

Art. 11 Condicions d'ordenació i d'edificació

1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, el de volumetria específica.
2. Quan formin part d'una illa regulada pel sistema d'ordenació per alineació de vial podran ordenar-se pel sistema d'alineació de vial. En aquests casos l'índex d'edificabilitat neta i l'ocupació estaria limitat en funció de l'ús específic de l'equipament d'acord amb la taula continguda en el punt 3 d'aquest article.
3. En qualsevol cas, l'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions.
 - a. S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.
 - b. En els terrenys de pendent elevat, caldrà minimitzar en la mesura del possible la nova edificació, tot garantint la màxima adaptació topogràfica.
 - c. Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats i es resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - d. Quan es prevegin noves actuacions en terrenys inundables, caldrà garantir el compliment de la directriu de preservació front als riscos d'inundació establerta en l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, tot recaptant informe de l'Agència Catalana de l'aigua al respecte.
 - e. Els paràmetres principals d'edificació per als diferents equipaments seran els següents.

1) Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima

	Tipus	Edif. neta	Ocupació
E.01	Educatiu	1,5 m ² s / m ² s	50%
E.02	Esportiu	0,8 m ² s / m ² s	50%
E.03	Sanitari-assistencial	1,5 m ² s / m ² s	50%
E.04	Cultural	2,0 m ² s / m ² s	50%
E.05	Proximitat	2,0 m ² s / m ² s	50%
E.06	Administratiu	2,0 m ² s / m ² s	50%
E.07	Abastament i mercats	1,5 m ² s / m ² s	50%
E.08	Ambientals i de lleure	0,4 m ² s / m ² s	30%
E.09	Universitari	1,5 m ² s / m ² s	60%
E.10	Social	1,5 m ² s / m ² s	60%
E.11	Fires i Congressos	0,8 m ² s / m ² s	50%
E.12	Funerari	0,4 m ² s / m ² s	50%
E.13	Reserva	2,0 m ² s / m ² s	60%
E.14	Comunitari	2,0 m ² s / m ² s	60%
E.15	Dotació privada		
E.15.1	Espais urbans	2,0 m ² s / m ² s	60%
E.15.2	Grans espais no urbans	0,4 m ² s / m ² s	30%
E.15.3	De serveis	La que determini el PP16	



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

- 2) En els sistemes d'equipaments existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta modificació, que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i l'ocupació màxima, es prendran com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals. En aquests casos quan es justifiqui que l'ampliació és necessària caldrà l'aprovació d'un Pla Especial urbanístic.
- 3) Alçada reguladora màxima.
Es fixarà segons la composició de volums.

5. JUSTIFICACIÓ DE CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació puntual es justifica per la necessitat de fixar uns mateixos paràmetres d'ordenació i d'edificació per als terrenys qualificats com a sistema d'equipaments sigui quina sigui la seva localització en la ciutat.

L'aprovació d'un Pla d'equipaments, en el marc d'una modificació puntual del Pla general, que fixa unes condicions d'ordenació i edificació amb caràcter general per a tot el sistema d'equipaments, fa innecessari disposar, en el cas de l'àmbit del pla parcial de la Parada, de regulacions específiques segons la localització dels terrenys.

D'altra banda, la limitació de separació de l'edificació en relació als límits de parcel·la que fixa el Pla parcial no es justifica per cap motiu d'ordenació general del sector, si tenim en compte que el Pla parcial, a excepció dels fronts d'edificació destinats a habitatge unifamiliar, proposa sempre fer coincidir l'alineació de l'edificació privada amb l'alineació del carrer.

En qualsevol cas, el desenvolupament del sistema d'equipaments a partir de la regulació establerta pel sistema d'ordenació per volumetria específica, garanteix una millor relació de les edificacions d'equipament amb les construccions colindants, atès que, en aquest tipus de regulació, la separació mínima entre edificacions es fixa en funció del seu volum i alçada.

6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb l'objectiu del present document, es considera que la modificació plantejada no suposa un increment de les despeses públiques en relació al que ja preveia el Pla parcial, atès que la modificació que es proposa es limita a un canvi en la regulació de les condicions d'ordenació i edificació del sistema d'equipaments. L'impacte de la present modificació sobre les finances públiques es considera, doncs, nul.

7. PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS

Atès l'objectiu i abast de la present modificació puntual no s'escau plantejar pressupost de les obres i serveis.

8. PLA D'ETAPES I DIVISIÓ POLIGONAL

Les determinacions de la modificació no alteren el Pla d'etapes i la divisió poligonal plantejats pel Pla parcial aprovat el febrer del 1999.

9. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE

Com ja s'ha comentat anteriorment, la present modificació no altera l'ordenació prevista pel Pla parcial de manera que la incidència del desenvolupament del present



document, en relació a la mobilitat plantejada pel Pla general que es desenvolupa, és nul·la.

10. MEMÒRIA AMBIENTAL

La present modificació es proposa únicament per fixar una nova regulació de les condicions d'ordenació i d'edificació del sistema d'equipaments del sector de Pla parcial La Parada. D'acord amb la naturalesa del document, atès que només es tracta d'un ajust sense incidència en els objectius de l'ordenació, no s'escau formular nous objectius ambientals.

Manresa, desembre del 2011
Per l'equip redactor

Àngels Mas Pintó
arquitecta

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 MARÇ 2012

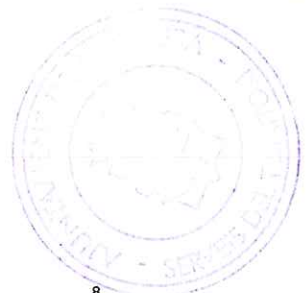


AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL

el 19 DES. 2011

Ho certifico El Secretari,

Ho certifico El Secretari General,



MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA
N O R M A T I V A



Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del Pla parcial, s'escau la nova redacció de l'article 63 de la seva normativa.

Art. 63 Condicions d'ordenació i d'edificació

Les condicions d'ordenació i d'edificació seran les fixades a l'article 11 de la normativa de la *Modificació puntual del Pla general. Pla d'equipaments*.

D'altra banda, es suprimeix l'article 64, atès que la qualificació específica de cadascun dels àmbits d'equipament del Pla parcial ve fixada per la mateixa modificació puntual del Pla general. Pla d'equipaments.

Manresa, desembre del 2011
Per l'equip redactor

Àngels Mas Pintó
arquitecta



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 MARÇ 2012

Ho certifico El Secretari,



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
AJUNTAMENT DE GOVERN LOCAL

el 19 DES. 2011

Ho certifico.

El Secretari General,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central





estat actual de l'àmbit

MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



estat actual de l'àmbit

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de la Catalunya Central





pla parcial la Parada 1999

MODIFICACIÓ PUNTUAL
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PLA PARCIAL LA PARADA
PLÀNOLS



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
 Central en la sessió de 25 MAIG 2012

La secretària

Teresa Mendoza I Carrancà

AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PER LA
 JUNTA DE GOVERN LOCAL

el 19 DES. 2011

No certifico. El Secretari General,

APROVAT PROVISIONALMENT
 PER ACORD DE PLE EL

15 MARÇ 2012

No certifico. El Secretari,

AMBIT MODIFICACIÓ

50

25

0

12500

ARQUITECTA MUNICIPAL

ANGELS MAS PINTÓ

DESEMBRE DEL 2011

FULL 1 DE 1

Teresa Mendoza Carranca

APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE
15 MARÇ 2012

Ho certifico. El Secretari,

 AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL
el 19 DES. 2011

He certifico. El Secretario General,

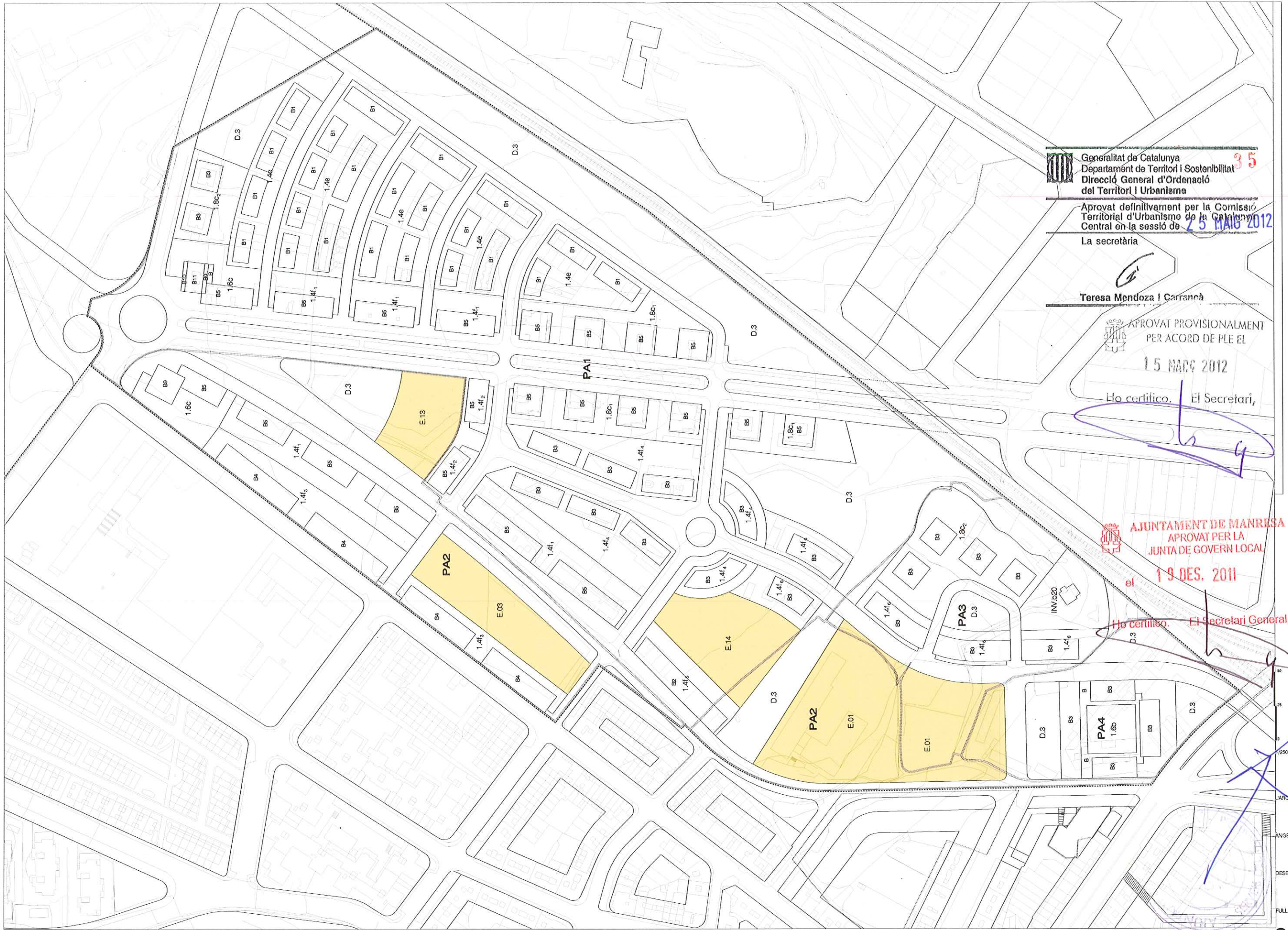
ARQUITECTA MUNICIPAL

ANGELS MAS PINTÓ

DESEMPRE DEL 2011

FULL 1 DE 1





Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de 25 MAIG 2012
La secretària

Teresa Mendoza i Carrançà
APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MARÇ 2012

Ho certifico. El Secretari,

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL
19 DES. 2011
el
Ho certifico. El Secretari General,