



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico.

El Secretari,



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d' Territori

el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,



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

09 MARÇ 2017

El secretari

Ferran Caparroz Pérez

MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU

PPU 1501

AJUNTAMENT DE MANRESA
OCTUBRE DEL 2016





Í N D E X

MEMÒRIA	3
1. Introducció	4
2. Antecedents	4
3. Àmbit del Pla parcial	4
4. Determinacions del planejament vigent	5
5. Anàlisi estat actual	7
5.1. Situació	7
5.2. Topografia	7
5.3. Usos globals	8
5.4. Les edificacions i instal·lacions	8
5.5. Infraestructures existents	8
5.6. Estructura de la propietat	9
6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del pla parcial	10
7. Proposta d'ordenació	10
7.1. Objectius i criteris	10
7.2. Descripció de la proposta d'ordenació	10
7.2.a. L'ordenació de l'espai públic i els equipaments	11
7.2.b. L'ordenació de les zones industrials	12
7.3. Xarxes de servei	13
7.3.a. Xarxa de clavegueram	13
7.3.b. Xarxa elèctrica	13
7.3.c. Xarxa de gas	14
7.3.d. Xarxa d'aigua potable	14
8. Informe mediambiental	15
9. Mesures per assolir una mobilitat sostenible	15
10. Gestió del Pla parcial	16
10.1. Divisió poligonal	16
10.2. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta	16
10.3. Les obres d'urbanització	16
10.4. Sistema d'actuació	16
TAULES DE DADES	17
NORMATIVA	19
DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	29
AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	35
1. Abast de l'avaluació econòmica i financera	36
2. Obres d'urbanització	36
3. Repercussió de les càrregues urbanístiques	36
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	37
1. Fonament legal i abast de l'anàlisi de sostenibilitat econòmica	38
2. Impacte econòmic de la inversió	38
3. Impacte econòmic de la despesa corrent	39
4. Conclusions	41
PLA D'ETAPES	47
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	49
01 Informació. Situació i àmbit	1/5000
02 Informació. Planejament vigent	1/5000
03 Informació. Base topogràfica	1/5000
04 Informació. Aixecament topogràfic	1/5000
05 Informació. Topografia i estructura de la propietat	1/5000
06 Informació. Usos i activitats existents	1/5000
07 Informació. Corbes de nivell	1/5000
08 Informació. Hidrologia i clavegueram	1/5000
09 Informació. Xarxes de servei. Electricitat i telecomunicacions	1/5000
10 Informació. Xarxes de servei. Aigua i gas	1/5000
11 Informació. Edificacions i construccions existents	1/5000
12 Proposta. Zones i sistemes	1/5000
13 Proposta. Zonificació i divisió poligonal	1/5000
14 Proposta. Definició geomètrica	1/5000
15 Proposta. Rasants i topografia proposada	1/5000
16 Proposta. Definició de l'espai públic	1/5000
17 Proposta. Perfils longitudinals dels carrers	1/3000, 1/500
18 Proposta. Seccions transversals tipus carrers	1/300
19 Proposta. Seccions i alçats generals	1/2000
20 Proposta. Cessions de sòl	1/5000
21 Proposta. Àmbits i característiques de la urbanització	1/5000
22 Proposta. Definició geomètrica de l'espai públic	1/3000
23 Proposta. Topografia i arbrat	1/3000
24 Annex. Solució general de la mobilitat	1/5000
25 Annex. Alternatives d'ordenació de les zones industrials	1/1000
26 Annex. Imatge general de la proposta	1/5000



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU
MEMÒRIA**



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 **09 MARÇ 2017**

El secretari

Ferran Caparroz Pérez





1. Introducció

El 22 de desembre del 2005 s'aprovà definitivament el Pla parcial del sector de sòl urbanitzable Plana del Pont Nou. Aquest Pla parcial desenvolupava les determinacions del Pla general aprovat el 23 de maig del 1997, que delimitava un sector de sòl industrial en els terrenys compresos entre el traçat de l'eix transversal i el carrer de la Lemmerz. Els instruments urbanístics que desenvolupen aquest Pla parcial han estat objecte de recursos contenciosos administratius, amb sentències fermes que han fet necessari l'ajust de les determinacions del Pla general en relació amb aquest sector. Així, aquestes sentències han comportat la necessitat de modificar les determinacions del Pla general en relació amb el sector de Pla parcial del Pont Nou (PGM 1501) pel que fa a la delimitació de l'àmbit i el tractament dels sistemes generals. La present modificació del Pla parcial suposa l'adaptació de l'ordenació del Pla parcial a aquestes noves determinacions del planejament general, i es planteja com a text refós amb la finalitat de simplificar la documentació urbanística que afecta aquest sector, tot i que és important recalcar-ho— només es modifiquen els paràmetres esmentats i s'actualitzen aquelles referències de la memòria que han quedat obsoletes.

2. Antecedents

El Pla parcial Plana del Pont Nou consta de la totalitat dels instruments de planejament i gestió aprovats. Així, el 22 de desembre del 2005 s'aprovà definitivament el Pla parcial (PPO 0201), el 10 de juliol del 2007 s'aprovà el projecte d'obres complementàries i el text refós del projecte d'urbanització (PUC 0501) i el 25 de juliol del 2007 s'aprovà definitivament el projecte de reparcel·lació (RPL 0601). D'altra banda, el 15 de juny del 2011 s'aprovà una modificació puntual del Pla parcial (PPO 0802) que no n'afectava els altres instruments urbanístics aprovats: el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació.

Tanmateix, tant el Pla parcial —indirectament per un qüestionament del pla general— com el projecte de reparcel·lació han estat objecte de recursos contenciosos administratius que s'han conclòs amb la declaració de nul·litat d'aquelles determinacions del Pla parcial Plana del Pont Nou que fixen la línia d'edificació que afecta les parcel·les situades més al nord, entre el traçat de l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz i amb la nul·litat de l'article 464 de la normativa del Pla general que disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

La sentència relativa a la determinació de la línia d'edificació, que comporta la impossibilitat d'edificació en una parcel·la resultant s'ha resolt mitjançant un conveni transaccional, subscrit amb la propietat del conjunt de parcel·les que afecta i que n'acorda l'exclusió del sector.

Amb la finalitat de donar compliment a aquestes sentències, s'està tramitant una modificació puntual del Pla general Pla parcial Pont Nou (PGM 1503), que preveu la nova delimitació del sector i la supressió de la càrrega urbanística del sistema general corresponent a la urbanització de l'avinguda central.

La modificació del Pla general Pla parcial Pont Nou (PGM 1503) s'aprovà inicialment el 18 de febrer del 2016 i la modificació del Pla parcial el 29 de març del 2016. Durant el termini d'exposició pública de la modificació del Pla general es va presentar una al·legació qüestionant la seva delimitació. Una al·legació amb el mateix contingut es presentà durant l'exposició pública del document d'aprovació inicial de la modificació del Pla parcial. L'estimació d'aquestes al·legacions ha comportat una sensible modificació de la delimitació de l'àmbit i, en conseqüència, cal ajustar també la delimitació de l'àmbit pel Pla parcial, la qual cosa s'inclou en la present documentació.

3. Àmbit del Pla parcial

El present pla parcial desenvolupa el sector de sòl urbanitzable programat delimitat per la modificació del Pla general abans esmentada. L'àmbit del pla parcial abasta els espais situats entre la línia ferroviària Manresa-Lleida, l'enllaç previst entre la carretera





C-37 de Manresa a Igualada, l'eix Transversal (C-25) –que ha esdevingut obsolet per l'execució de la C-37 amb un altre traçat-, les indústries existents al llarg de la carretera de Sant Joan i la zona esportiva del Congost. La seva superfície, un cop ajustada la delimitació al traçat de l'eix transversal que es dedueix de l'aixecament topogràfic, és de 299.898,54m².



4. Determinacions del planejament vigent

Les determinacions del Pla parcial de l'àmbit del Pont Nou resten fixades per la secció tretzena del capítol segon del títol tercer del Pla general, en la versió fixada per la Modificació puntual del Pla general *Pla parcial Pont Nou* (PGM 1503)

DETERMINACIONS DEL SECTOR INDUSTRIAL "PONT NOU" (PP12)

Art. 458. Definició

Comprèn els sòls situats a l'oest de l'assentament urbà, més enllà del riu Cardener, on es preveu un desenvolupament de caràcter industrial.

Art. 459. Superfície

La superfície del sector és d'aproximadament 300.585m²

Art. 460. Objectius

Es fixen com a objectius del desenvolupament d'aquest sector els següents

- A. La creació d'una àrea de creixement de caràcter industrial que relligui les implantacions actualment existents a l'altra banda de la carretera a Sant Joan.
- B. La formalització de la relació de l'assentament urbà d'aquesta banda del riu Cardener i, per mitjà del pont, amb la resta d'assentament urbà, amb la ronda exterior i l'eix transversal, a partir de la definició del vial d'accés a la rotonda.

Art. 461. Percentatges i índex d'edificabilitat bruta

1. Els percentatges de sòl públic i sòl d'aprofitament privat d'aquest sector són els que segueixen

Sòl públic	
Viari	15,0%
Espais lliures	25,0%
Equipaments	4,0%

Total sòl públic 44,0%

Sòl d'aprofitament privat 56,0%

2. L'índex d'edificabilitat bruta d'aquest sector es fixa en 0,60 m²s/m²s.



Art. 462. Condicions d'ús

Es fixa com a ús global del sector l'ús industrial

Art. 463. Condicions d'execució

1. Amb la finalitat de fer efectiva la justa distribució de càrregues i beneficis, el Pla parcial delimitarà un o diversos subsectors i/o polígons d'actuació.
2. Es determina com a sistema d'actuació el de cooperació

Art. 464. Càrregues d'urbanització

El desenvolupament d'aquest sector comportarà les següents càrregues d'urbanització:

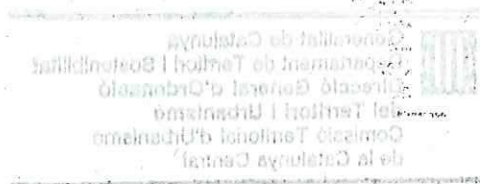
- A. Dels sistemes locals
- B. De la correcta ordenació de les línies elèctriques aèries existents

Les determinacions i paràmetres fixats per a aquest sector es concreten en l'annex a la normativa del Pla general són els següents:

PLANS PARCIAIS

P.P. 12	PONT NOU			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	300.585	m ²	100 %
2.	SÒL PÚBLIC	132.257	m ²	44 %
	VIARI	45.088	m ²	15 %
	ESPAIS LLIURES	75.146	m ²	25 %
	EQUIPAMENTS	12.023	m ²	4 %
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	168.328	m ²	56 %
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	180.351	m ²	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,6	m ² s/m ² s	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES			
7.	OBJECTIUS			
	El Pla parcial té com a objectiu la creació d'una àrea industrial que es planteja com a extensió i acabament de l'actualment existent al voltant del riu Cardener.			





5. Anàlisi estat actual

5.1. Situació

L'àmbit del Pla parcial se situa a l'oest de l'assentament urbà i a l'altra banda del riu Cardener. L'àmbit correspon a una plana limitada en els costats sud-oest i nord-oest, per dues infraestructures de comunicació que provoquen un tall en la continuïtat en la morfologia del lloc: la via del ferrocarril Manresa-Lleida (en un tram transcorre sobre talús i en un altre en trinxera) i l'eix Transversal (situat sobre talús).

Per la banda sud i sud-oest de l'àmbit del Pla parcial hi transcorre el camí de Rajadell. Aquest camí, que comença al pont medieval del pont Nou i passa pel costat del cementiri de la ciutat, porta cap a Rajadell i cap a la zona del Suanya. Aquestes àrees del Suanya, de Rajadell i la seva riera són llocs d'ús de lleure tradicional dels habitants de Manresa i de Sant Joan de Vilatorrada. Per tant, l'ús del camí de Rajadell té una freqüentació molt important de vianants i de ciclistes.

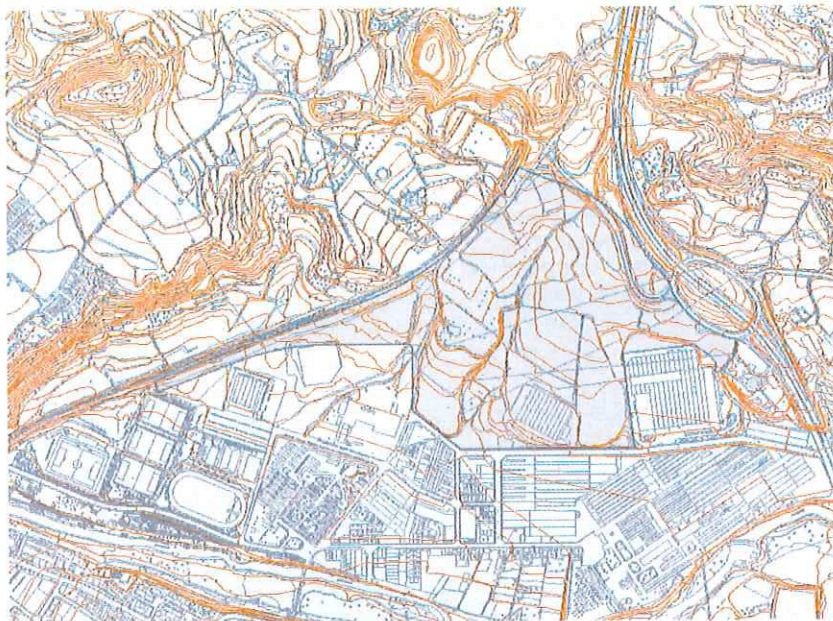


5.2. Topografia

L'àmbit del Pla parcial es troba emplaçat en una plana que té un pendent descendent en direcció est d'un 6% de mitjana. L'escorrentia de les aigües d'aquesta plana desguassa cap al Cardener a través de quatre rases que transcorren entre els camps de conreu. Aquestes rases aboquen les aigües als col·lectors de la xarxa de clavegueram existents a la part baixa



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



5.3. Usos globals

L'ús global actual dels terrenys del sector és l'agrícola. Es tracta de terres de conreus de secà una bona part de les quals actualment són ermes.

Així mateix, una part dels terrenys situats al costat est de l'àmbit estan lligats a usos industrials. Bàsicament es tracta d'usos d'emmagatzematge vinculats a les indústries existents en el sector que limita amb el Pla parcial i a alguna activitat d'emmagatzematge de materials que funcionen amb llicència provisional i a precari (un magatzem de vehicles de desferre).

5.4. Les edificacions i instal·lacions

En l'àmbit del Pla parcial s'hi situa una única edificació que correspon a una antiga instal·lació industrial. La resta d'edificacions de caràcter residencial que existien s'han enderrocats recentment com a fase prèvia del desenvolupament de les obres d'urbanització del sector i d'acord amb les determinacions del projecte de reparcel·lació aprovat.

5.5. Infraestructures existents

Un dels trets més destacats de l'àmbit del Pla parcial és la forta presència d'infraestructures de serveis. La xarxa de serveis que té més incidència en el sector són les línies elèctriques d'alta tensió de la companyia Feinsa-Endesa. Actualment tres línies de 110.000 volts travessen el sector fins a arribar a la subestació Congost situada a l'oest del cementiri municipal. D'aquestes tres, una es troba fora de servei. Així mateix, sis línies de 25.000 volts també travessen l'àmbit del Pla parcial, tres de les quals també estan fora de servei. També hi ha alguna línia de baixa tensió que travessa el sector per subministrar electricitat a les edificacions disseminades properes.

En relació a les línies de 110.000 volts, cal esmentar que la que es dirigeix cap a St. Joan de Vilatorrada té un projecte de trasllat i soterrament ja redactat. Aquest projecte contempla el soterrament de la línia seguint la carretera de St. Joan.

De la xarxa de gas, cal destacar-ne la presència d'una conducció d'alta pressió -fora de servei en aquests moments- que unia les dues antigues plantes de gas. D'altra banda, cal esmentar una altra conducció d'alta pressió, el gasoducte que relliga les xarxes Manresa-Súria amb la Subirats-Òdena-Manresa.

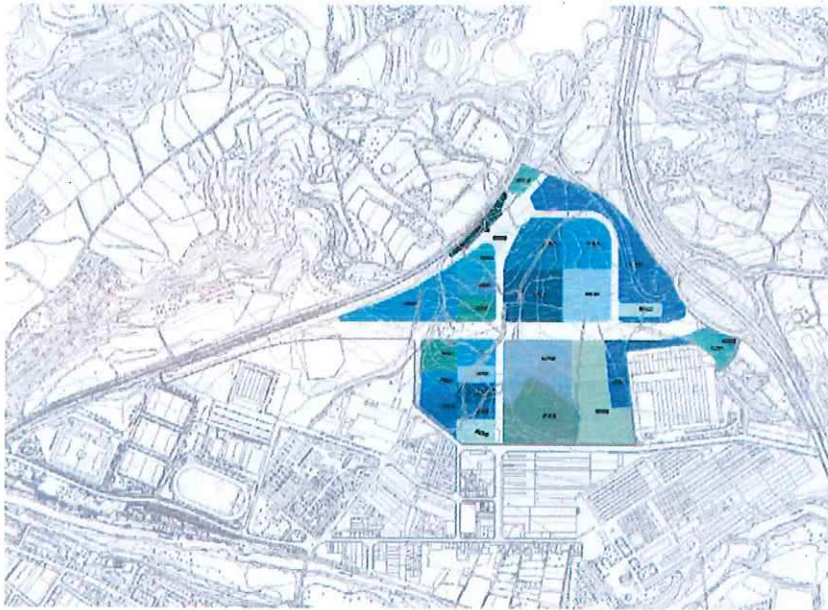
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



De la xarxa d'aigua, a banda de les conduccions de subministrament a les edificacions disseminades de la zona, cal esmentar la conducció d'abastament a les urbanitzacions del Calvet i Can Servitge executada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

5.6. Estructura de la propietat

Atès que el sector consta de projecte de reparcel·lació aprovat, l'estructura de la propietat correspon a la definida per aquest instrument de gestió. Tanmateix, la modificació de l'àmbit comporta l'ajust del pla parcial objecte del present document i, en conseqüència, del projecte de reparcel·lació, que haurà de tenir en compte els drets d'adjudicació que fixa aquest instrument per a les persones propietàries que es mantenen en la delimitació del Pla parcial.



La relació de les finques definides pel projecte de reparcel·lació és la que resta reflectida en la taula que segueix a continuació.

RefCad	Superfície	Propietari
406401	DG0200A	
505201	DG0200A	
505202	DG0200A	
607001	DG0200A	
607002	DG0200A	
607003	DG0800A	
607004	DG0800A	
609601	DG0200A	
609602	DG0200A	
705301	DG0210A	
705302	DG0210A	
705303	DG0210A	
705304	DG0210A	
705305	DG0210A	
811004	DG0201A	
811005	DG0201A	
811006	DG0201A	
811007	DG0201A	
811008	DG0201A	
811010	DG0201A	
906001	DG0200A	



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

906002 DG0200A
 906003 DG0200A
 906004 DG0200A
 906005 DG0200A
 906006 DG0200A
 906007 DG0200A
 906008 DG0200A

6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del pla parcial

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació del Pla parcial deriva de la necessitat d'ajustar les determinacions del sector a les determinacions de la modificació de Pla general abans esmentada, tramitada amb la finalitat d'ajustar-les al que fixen les sentències esmentades a l'apartat d'antecedents.

7. Proposta d'ordenació

7.1. Objectius i criteris

Amb el desenvolupament del pla parcial de la Plana del Pont Nou es pretenen assolir els objectius següents:

1. Obtindre un sector industrial destinat a la implantació d'activitats predominantment productives.
2. Execució d'una avinguda que enllaci el sud de la ciutat amb l'eix Transversal (C-25). Aquesta avinguda, que donarà continuïtat al passeig del Riu, esdevindrà un dels accessos rodats principals al sud de Manresa.
3. Reordenació de les xarxes de serveis de caràcter general existents i previstes al sector.
4. Obtenció d'un paisatge urbà de qualitat que dimensioni adequadament l'espai públic, especialment els recorreguts per a vianants i bicicletes que porten cap al Suanya i Rajadell.

Els criteris que s'han adoptat per a l'ordenació del sector són els següents:

1. Definir les illes industrials amb la màxima superfície possible amb l'objectiu de fer possible la implantació d'activitats industrials mitjanes i grans.
2. Reduir el nombre de carrers per evitar la fragmentació excessiva de les illes industrials.
3. Dimensionar adequadament les amplades de cadascun dels carrers en funció dels requeriments de mobilitat dels camions, d'aparcament, de pas de serveis sota les voreres i de qualitat i dimensionat dels espais per als vianants.
4. Definir l'espai públic tenint en compte tant l'existència de camins tradicionals utilitzats pels vianants i bicicletes com les necessitats futures dels vianants: els recorreguts de vianants que porten cap als espais de lleure situats en zones agrícoles i forestals (riera de Rajadell, bosc del Suanya, camí de Rajadell, Collbaix, etc.) i la relació entre el sector i Sant Joan de Vilatorrada.
5. Formalitzar i dimensionar adequadament l'avinguda principal del sector al seu paper de porta de la ciutat. La seva ordenació ha d'assegurar la qualitat del paisatge urbà d'accés a la ciutat.
6. Situar una part dels sòls destinats a espais lliures al llarg de l'eix Transversal amb l'objectiu de definir un paisatge viari de qualitat (el paisatge que es veurà des d'aquestes carreteres) al primer terme de les vistes sobre la ciutat.
7. Adoptar solucions d'ordenació que permetin introduir mesures de racionalitat ambiental en relació amb el cicle de l'aigua i la reutilització dels materials d'excavació i enderroc.
8. Ordenar i racionalitzar les xarxes de serveis existents i les noves xarxes necessàries per al nou sector industrial.

7.2. Descripció de la proposta d'ordenació

L'ordenació proposada per al sector de pla parcial pretén, a grans trets, l'obtenció de sòl industrial en illes de superfície important que permetin la implantació d'activitats productives i fixar, al mateix temps, la formalització d'un espai públic que assegni la qualitat del paisatge urbà del sector entès com a espai de porta cap al front sud de la ciutat des de l'eix Transversal (C-25).

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



7.2.a. L'ordenació de l'espai públic i els equipaments

L'ordenació de l'espai públic ha de donar resposta a dos condicionants bàsics: primer s'ha de formalitzar, en el sector, una de les avingudes principals d'accés rodat cap al sud de la ciutat i, segon, l'espai públic ha de definir els passeigs i espais per als vianants i bicicletes que permetin accedir als espais de lleure tradicionals situats en àrees agrícoles i forestals properes (riera de Rajadell, bosc del Suanya, camí de Rajadell, Collbaix, etc.).

Com ja s'ha esmentat, una bona part dels sòls qualificats d'espais lliures s'han situat al llarg de l'eix Transversal amb la voluntat de definir un *paisatge viari* mitjançant la creació d'una nova topografia i la plantació d'arbrat de caràcter arbustiu. Aquest paisatge viari pretén crear, mitjançant la topografia i la vegetació plantejades, un emmarcament unitari de les vistes que es tenen sobre la ciutat des de les infraestructures viàries esmentades.

La qualitat del paisatge urbà del sector es pretén assolir, a banda de la formalització del *paisatge viari* descrit, mitjançant l'ordenació específica de l'avinguda principal i mitjançant un arbrat general del sector (de tots els carrers i les zones verdes) utilitzant bàsicament dues espècies: una de port gran (a l'avinguda principal i al carrer paral·lel a la via del tren) i una altra de port mitjà (a la resta de carrers i a les zones verdes arbrades).

L'avinguda principal, de 40 metres d'amplada, s'ha plantejat amb dues calçades, una per a cada sentit de circulació, separades per una mitjana. L'arbrat de port gran s'ha situat a les voreres laterals de manera que la part central quedarà lliure de vegetació alta. Amb aquesta configuració es pretén que, en accedir a la ciutat, quedi sempre visible el paisatge llunyà de Montserrat com a teló de fons. La mitjana central, d'onze metres d'amplada, queda deprimida respecte la calçada per tal de recollir l'aigua de pluja del conjunt de l'avinguda, augmentant així la irrigació de la vegetació que s'hi preveu plantar. És previst vegetar la mitjana amb arbres de port arbustiu que permetin mantenir les vistes sobre el paisatge llunyà. D'altra banda, cal esmentar que la regulació de les zones industrials estableix que els primers 10 metres de les parcel·les que limiten amb l'avinguda principal s'han d'atalussar i enjardinar, fent compatible aquest espai enjardinat amb l'activitat industrial. D'aquesta manera, l'avinguda arriba, visualment, a tenir 60 metres d'amplada: els 40 qualificats de viari més els 10 per banda d'enjardinament privat.

En l'espai públic del sector s'hi han definit passeigs i voreres arbrades amples que donen resposta als camins tradicionals existents en l'àmbit de la plana del Pont Nou. Concretament, s'han formalitzat tres passeigs que han de permetre continuar assegurant l'accés, de vianants i bicicletes, cap als indrets de lleure esmentats:

1. Vorera arbrada que ressegueix el Domini Públic del ferrocarril Manresa-Lleida i que dona continuïtat al passeig del Riu en direcció cap al camí de Rajadell i cap al camí del Suanya.
2. El recorregut per a vianants del camí del Suanya. L'actual camí del Suanya i Rajadell –que neix del pont medieval del Pont Nou– s'incorpora en l'ordenació del sector definint una vorera de 5 metres al carrer que neix al costat est del cementiri de la ciutat. Aquesta vorera arbrada té la dimensió màxima possible atenent a les edificacions consolidades existents al tram inicial d'aquest carrer. La continuïtat d'aquest recorregut, més amunt de l'avinguda principal, es garanteix amb la urbanització d'un passeig per a vianants sobre la servitud de pas públic establerta en la qualificació d'equipament.
3. Passeig entre Sant Joan de Vilatorrada i el pont del camí del Suanya. A cavall del carrer A i la zona verda limítrof amb la C-25, s'hi ha definit un passeig que ha de permetre als vianants que provenen del municipi de Sant Joan poder accedir cap al bosc del Suanya i la riera de Rajadell.

Per a la millora de la relació a peu entre Sant Joan i Manresa es proposa definir voreres adequades en dos dels vials del sector:

1. A l'avinguda principal del sector, mitjançant dues voreres de 5'5 metres a cada banda que han de permetre enllaçar a peu el passeig del Riu, a Manresa, amb els barris situats a l'oest de Sant Joan a través de la rotonda de la C-25.



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. L'ampliació i l'arbrat de la vorera de la carretera de Sant Joan. La necessitat de traslladar xarxes de servei per sota de la carretera de Sant Joan, s'aprofita per redefinir la vorera oest passant d'una amplada de 2 a 5 metres.

L'avinguda principal s'ha definit amb dues calçades separades, una per a cada sentit de circulació. Cada calçada té un mínim de dos carrils de circulació. En el tram que passa pel mig del nou sector industrial, cada calçada s'ha definit de 9 metres d'amplada. Aquesta mida dóna per establir-hi dos carrils de circulació i una franja d'aparcament o bé, si es creu necessari, per a tres carrils per a cada sentit de circulació.

La calçada de la major part dels carrers del polígon —excepte en el cas del carrer del camí del Suanya, ja parcialment existent— s'ha definit d'11 metres d'amplada. Aquesta dimensió permet tenir-hi dos carrils de circulació i una franja d'aparcament. La dimensió de calçada permet el gir dels tràilers per accedir a l'interior de les parcel·les industrials. També s'ha previst una bossa d'aparcament, qualificada de sistema d'aparcaments arbrats (clau B.1a). Aquesta bossa d'aparcament s'ha previst que es desenvolupi sota una trama d'arbrat de manera que s'asseguri una continuïtat formal amb l'ordenació dels espais lliures que l'envolten.

El sòl destinat als equipaments del sector s'ha situat en l'àrea més propera a l'àmbit qualificat d'equipament esportiu i de lleure del Congost. L'equipament del sector de Pla parcial (clau E.9) s'ha situat, d'altra banda, en el punt de confluència dels recorreguts principals de vianants i bicicletes: el passeig paral·lel al tren que prové del passeig del Riu i el recorregut arbrat que prové del pont Nou i que reemplaça el camí actual del Suanya i Rajadell.

7.2.b. L'ordenació de les zones industrials

Les zones industrials s'han definit en illes d'unes dimensions destacades amb l'objectiu de permetre la implantació d'activitats productives d'una certa dimensió. D'altra banda, es pretén que els espais de maniobra de càrrega i descàrrega i aparcament es produeixin a l'interior de cadascuna de les parcel·les per evitar l'ocupació, la degradació i la disfuncionalitat de l'espai públic. Ateses les característiques de les implantacions industrials que es pretén que caracteritzin el sector i la voluntat que el polígon mantingui una imatge de qualitat urbana destacada, s'ha optat per ordenar l'edificació segons el sistema d'edificació aïllada.

S'han definit dues qualificacions industrials diferents. Una, per a parcel·les grans, de 7.000 m² de superfície mínima i l'altra, per a parcel·les mitjanes, de 3.000 m² de superfície mínima. S'admet que les edificacions de cada parcel·la es puguin subdividir en locals mantenint, en qualsevol cas però, la superfície mínima de parcel·la fixada.

Per assegurar la qualitat de l'espai públic del sector, s'han regulat el nombre i posició dels punts d'accés rodat a les diferents parcel·les industrials. Així, per evitar interferències excessives de pas de vehicles sobre les voreres s'han limitat a 2 per cada parcel·la mínima el nombre de punts d'accés rodat. Si la parcel·la té una superfície equivalent a dues, tres o n vegades la superfície mínima, el nombre d'accessos quedaran limitats a 4, 6 o 2n en cadascun dels casos.

S'han limitat els accessos rodats de les parcel·les a l'avinguda principal. En aquest sentit, s'ha limitat a un accés rodat a l'avinguda principal per aquelles parcel·les que tinguin accés a d'altres carrers del sector i a dos per aquelles que no tinguin altres fronts. Així mateix, en els primers deu metres de les illes respecte del límit amb l'avinguda, s'estableix que el sòl privat s'ha d'enjardinar per assegurar un front verd i de qualitat de les zones industrials sobre l'avinguda, essent també franges utilitzables per a l'ús industrial sempre que es garanteixi aquest enjardinament.

En les zones industrials s'han restringit alguns usos per evitar la implantació d'activitats allunyades de l'activitat industrial per a la qual es desenvolupa el present sector. Així, l'ús recreatiu queda exclòs del sector; l'ús comercial queda clarament limitat i restringit en tots els casos a activitats comercials auxiliars de la indústria o bé a activitat comercial complementària de l'activitat industrial que es produeix en la parcel·la mateix;

MODIFICACIÓ DE LA PLANA DEL PONT NOU



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



l'ús de restauració queda limitat a la clau corresponent a les parcel·les de tamany mitjà i restringit a usos de bar i restaurant al servei exclusiu de l'activitat del polígon industrial.

7.3. Xarxes de servei

7.3.a. Xarxa de clavegueram

Es preveu adoptar una xarxa de clavegueram separativa: les aigües residuals tenen una xarxa independent que connecta amb el col·lector general de la planta de depuració d'aigües i les aigües pluvials que no s'infiltringen en el subsòl són conduïdes en una xarxa independent que les porta fins al riu Cardener. En la zona verda limitrof amb la C-25, i en la mitjana central de l'avinguda principal, es preveuen adoptar diverses solucions que pretenen infiltrar el màxim d'aigua pluvial possible al subsòl. Amb això es pretén reduir al màxim l'aigua pluvial que es canalitzi, augmentar el nivell hídric del subsòl i millorar la irrigació de l'arbrat en alguns punts. En aquest sentit, atesa la necessitat de laminar l'aigua pluvial que prové tant dels carrers i zones verdes com de les parcel·les privades i que ara anaven directament a la xarxa d'aigües pluvials, es preveu eliminar un tram del col·lector principal inicialment previst per desviar l'aigua pluvial i derivar-la fins al tram final del torrent de cal Torres que discorre paral·lel a la central de transformació de Fecsa. En aquest sentit, es preveu l'adaptació topogràfica i física d'aquest tram del torrent i la creació d'una bassa de laminació ubicada en el tram final d'aquest torrent. A partir d'aquesta bassa de laminació de l'aigua pluvial i a través d'un sobreexidor, es canalitza l'aigua, a través d'un nou col·lector ubicat entre el cementiri i l'àrea esportiva del Congost, fins al riu Cardener. Així mateix, es preveu utilitzar la capacitat residual del col·lector que actualment discorre pel subsòl del cementiri per transportar part d'aquesta aigua pluvial fins al nou col·lector.

A la zona verda que limita amb les carreteres esmentades, les aigües d'escorrentia de les conques externes i de l'eix Transversal són recollides en unes zones d'embassament drenants de les quals en surten canals traçats formant recorreguts llargs amb l'objectiu d'aconseguir la infiltració màxima de l'aigua cap al subsòl. L'aigua pluvial recollida a l'avinguda principal s'aboca en una depressió formada a la mitjana arbrada de l'avinguda. L'aigua s'acumula en aquesta mitjana deprimida de manera que s'assegura una millor irrigació de la vegetació; l'excés d'aigua es condueix cap al col·lector de pluvials mitjançant sobreexidors. La xarxa d'aigües residuals del sector es preveu connectar-la a la xarxa existent al carrer Torroella i al carrer Monistrollet.

7.3.b. Xarxa elèctrica

En relació a la xarxa elèctrica cal esmentar les línies d'alta tensió (les conegudes com a alta tensió i tensió mitjana) que cal traslladar o modificar i els criteris adoptats per a la xarxa d'abastament elèctric del sector. En relació a la xarxa existent de tensió mitjana es preveuen executar les actuacions següents:

- Trasllat d'una torre de la línia aèria d'alta tensió fora de servei St. Joan-Congost.
- Trasllat d'una torre en cadascuna de les 3 línies aèries de tensió mitjana que surten de la subestació en direcció sud-oest.
- Retirar les dues línies aèries de tensió mitjana que donen subministrament bàsicament a les empreses Hayes-Lemmerz i Pirelli. Aquestes línies es traslladaran i se soterraran seguint el traçat de la carretera de Sant Joan.
- Retirar la línia aèria de tensió mitjana que sortint de la subestació del Congost es dirigeix cap al nord-oest. Aquesta línia es preveu soterrar-la seguint l'avinguda principal del sector.

Pel que fa a la línia d'alta tensió aèria Congost-Terrassa/Congost-Pont de Ferro, el Pla parcial preveu una doble solució, bé el seu trasllat aeri pel centre de l'avinguda principal, bé el seu soterrament per la carretera de Sant Joan, d'acord amb el projecte aprovat. Es preveu que el cost per al Pla parcial d'una o altra alternativa siguin idèntics i la seva elecció dependrà de la possibilitat de gestionar l'alternativa de soterrament que, malgrat ser més adequada, resulta més de gestió més complexa per implicar l'acord de diferents administracions..

En cas d'optar-se pel trasllat, es preveu que aquest s'efectui amb torres elèctriques singulars, que minimitzin l'impacte visual que es pugui generar en aquest nou accés a la ciutat. El trasllat de la línia elèctrica d'alta tensió existent per dins l'àmbit i ubicar-la, de forma aèria pel centre de l'avinguda principal es preveurà d'acord amb el *Projecte*



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

de variant línia 110 KV S.E. Congost – S.E. Terrassa – S.E. Manresa entre recolzaments T.1 - T.229 elaborat el juny del 2003

L'opció de soterrament es preveu en desenvolupament de les actuacions que s'inicien el 21 de març del 2006, en què s'aprovà el *Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Manresa i l'Institut Català del Sòl per a l'execució d'una actuació de promoció de sòl industrial anomenada Plana del Pont Nou, en el terme municipal de Manresa*. Més endavant, el 3 d'abril del 2009, es va signar un conveni de cooperació entre l'Institut Català de l'Energia –ICAEN–, l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada, l'Ajuntament de Manresa i FECSA-ENDESA pel soterrament de les línies de 110kv SE Congost – SE Manresa, SE Congost – SE Terrassa al pas pels termes municipals de Manresa i Sant Joan de Vilatorrada. El conveni s'emmarcava dins dels objectius fixats en el pla d'Energia de Catalunya 2006-2015 que en el seu apartat 7.1.11, assenyala la conveniència de desplaçar o soterrar de forma progressiva, els trams de línies elèctriques d'alta tensió que passen per zones urbanes. Aquest conveni establia, entre d'altres aspectes, el repartiment del finançament de l'obra entre els signants. Del cost global del projecte, l'Ajuntament de Manresa hi participava amb 796.462'70 euros (sense iva) corresponent a un 34'3274% del pressupost global del projecte descomptant l'aportació de l'ICAEN. En data de gener del 2010, Endesa-Distribució va presentar, a la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, el projecte d'execució de *Conversió subterrània línies 110 KV, S.E. Congost-S.E. Terrassa i S.E. Congost* per a la seva tramitació administrativa. Fins a l'abril del 2011, l'Ajuntament de Manresa va recaptar les autoritzacions de dret de pas per aquelles parcel·les privades afectades pel vol aeri de la línia d'AT al seu encreuament amb el riu Cardener –entre suports T-13 i T-14–. Així mateix, es va consensuar amb l'Agència Catalana de l'Aigua la ubicació precisa del suport T-13 atesa la seva situació limítrof al riu Cardener i sortida del torrent del Canigó –al terme de Sant Joan de Vilatorrada–. En aquest sentit, Endesa-distribució modificà el projecte per resituar el suport T-13 en la posició consensuada. El 6 de maig del 2011, la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya sol·licità a l'Ajuntament informe en relació al projecte esmentat elaborat per Endesa-distribució. D'acord amb totes aquestes actuacions, les bases per a procedir al desenvolupament del projecte de soterrament són plenament vigents, restant supeditades tan sols a les disponibilitats pressupostàries de les diferents administracions implicades.

Finalment, cal esmentar que, quant a la xarxa de subministrament elèctric del nou sector, es preveu que sigui en alta tensió (tensió mitjana), a 25.000 volts. Es preveu situar, a càrrec de la urbanització, tres estacions transformadores. Aquestes estacions transformadores permetrien realitzar el subministrament de les parcel·les en baixa tensió atenent al límit de 50kW fixat en el Reial Decret de l'Estat 1955/2000 regulador de les activitats de transport, distribució i subministrament elèctric. En la normativa del present pla parcial s'ha establert l'obligació de les indústries que s'implantin al sector i sol·licitin una potència de subministrament superior a 50kW a rebre el subministrament en alta tensió (tensió mitjana) i a fer-se càrrec del cost de l'estació transformadora corresponent.

7.3.c. Xarxa de gas

En relació a la xarxa de gas cal destacar el traçat del gasoducte que relliga les xarxes Manresa-Súria amb la Subirats-Òdena-Manresa i, també, el trasllat de la conducció d'alta pressió actualment existent al llarg del camí de Rajadell i que es preveu situar-lo seguint el traçat dels nous vials. En el moment de l'execució de la urbanització del sector, es preveu sol·licitar a l'empresa subministradora de gas si té interès a gasificar el sector. Si hi tingués interès caldria que a càrrec seu estengués la xarxa de gas seguint els criteris fixats en el projecte d'urbanització.

7.3.d. Xarxa d'aigua potable

Respecte la xarxa d'abastament d'aigua potable, a part de l'extensió de la xarxa d'hidrants i d'abastament a les parcel·les, cal destacar el pas de la conducció d'abastament a les urbanitzacions del Calvet i Can Servitge, executada per l'Agència Catalana de l'Aigua i que ha de resseguir el carrer del camí del Suanya, la servitud de pas en l'àmbit qualificat d'equipament de reserva i el carrer del camí de Rajadell.



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



8. Informe mediambiental

La present modificació de Pla parcial es fonamenta en una modificació de Pla general en tràmit, de la qual, el 2 de febrer del 2016, els Serveis Territorials de la Catalunya central van emetre una resolució concloent que aquesta no tenia efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica. La modificació de Pla parcial no s'ha de sotmetre, doncs, al tràmit ambiental, atès que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat.

En qualsevol cas, cal esmentar els aspectes principals tinguts en compte en el present Pla parcial per tal d'avançar cap a una forma urbana més sostenible mediambientalment es poden resumir en els següents:

1. En relació als moviments de terres i enderrocs que caldrà executar, l'ordenació s'ha fixat de manera que l'actuació pugui reutilitzar dins el sector mateix les terres i les runes generades. Les runes que no hagin de rebre un tractament específic i les terres sobrants han de servir per executar la topografia a base de turonets plantejada a la zona verda tangent a l'eix Transversal.
2. En els aspectes que fan referència al cicle de l'aigua, s'han adoptat mesures relatives a les aigües pluvials i d'escorrentia. La xarxa de clavegueram que s'ha adoptat és separativa: les aigües residuals tenen una xarxa independent que connecta amb el col·lector general de la planta de depuració d'aigües i les aigües pluvials que no s'infiltringen en el subsòl són conduïdes en una xarxa independent que les porta fins al tram final del torrent de Cal Torres i a la bassa de laminació ubicada al tram final del torrent, permetent així filtrar i decantar les impureses i residus que aquesta aigua pugui contenir. En aquest sentit, a la bassa de laminació s'hi preveu la plantació de plantes específiques que ajuden a fer la funció de depuració de l'aigua previ a abocar-la al riu Cardener. Així mateix, en l'ordenació del sector, s'han adoptat diverses solucions que pretenen infiltrar el màxim d'aigua pluvial possible al subsòl. Amb això es pretén reduir al màxim l'aigua pluvial que es canalitzi i augmentar el nivell hídric del subsòl. Les aigües d'escorrentia de les conques externes i de l'eix Transversal són recollides en unes zones d'embassament drenants de les quals en surten diferents canals. Aquests canals són traçats formant recorreguts llargs amb l'objectiu d'aconseguir la infiltració màxima de l'aigua cap al subsòl. L'aigua pluvial recollida a l'avinguda principal s'aboca en una depressió formada a la mitjana arbrada de l'avinguda. L'aigua s'acumula en aquesta mitjana deprimida de manera que s'assegura una millor irrigació de la vegetació; l'excés d'aigua es condueix cap al col·lector de pluvials mitjançant sobreexidors. Totes les voreres tenen una franja contínua drenant on es planten els arbres; d'aquesta manera tota l'aigua de pluja que es recull a la vorera ha de passar per aquesta franja augmentant, així, la irrigació de l'arbrat dels carrers.
3. En relació a la mobilitat, s'han adoptat mesures centrades bàsicament a definir un dimensionat de l'espai públic que formalitzi adequadament els passeigs i recorreguts de vianants i bicicletes que permeten la relació de la ciutat amb els espais forestals i agrícoles de lleure tradicionals situats a l'oest del sector (riera de Rajadell, bosc del Suanya, Collbaix, camí de Rajadell, etc.) i que, al mateix temps, han de resoldre adequadament l'accés a peu al nou polígon industrial.

9. Mesures per assolir una mobilitat sostenible

Les mesures i solucions de sostenibilitat adoptades relatives a la mobilitat se centren en la definició de passeigs i recorreguts per a vianants per accedir tant al sector com a les àrees de lleure properes, en la implantació d'un carril per a bicicletes i al dimensionat de l'avinguda principal que permetria la implantació de carrils-bus.

Els diferents carrers i avingudes s'han dimensionat de manera que s'hi assegurí un pas còmode per als vianants. Així, en tots els casos els carrers són arbrats per assegurar-hi l'ombra a l'estiu. La vorera mínima que s'ha definit té una amplada de 3'5 metres que permet arbrar-la i assegurar un pas còmode als vianants. Les voreres que donen continuïtat a recorreguts entre la ciutat —o Sant Joan de Vilatorrada— i els espais de lleure esmentats en els apartats anteriors tenen una amplada adequada a la funció urbana que s'hi preveu. També les voreres laterals de l'avinguda principal s'han

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

establert amb una amplada de 5'5 metres per assegurar la futura relació a peu entre Manresa i Sant Joan de Vilatorrada a través del nou polígon industrial.

Les calçades de l'avinguda principal s'han dimensionat perquè, si s'escau, sigui possible d'implantar-hi un carril reservat per a autobusos públics en aquest accés principal al sud de la ciutat.

En l'aprovació inicial del Pla parcial Plana del Pont nou es preveia l'execució d'un carril de bicicletes dintre de la franja de 8 metres del Domini Públic del ferrocarril que permetia enllaçar l'antic camí de Rajadell i el camí de la Suanya amb el sud de la ciutat, permetent l'accés als sols lliures de lleure existents. Atès la necessitat de deixar aquest espai sense urbanitzar, aquest carril de bicicletes ja no es preveu de forma física, i serà en actuacions posteriors, tant en la urbanització futura de la zona esportiva del Congost com amb les converses que es puguin mantenir amb els gestors de les infraestructures de RENFE, que es determinarà la ubicació física d'aquest carril de bicicletes per assegurar l'accés a les zones de lleure tradicionals abans esmentats (riera de Rajadell, bosc del Suanya, camí de Rajadell, Collbaix, etc.).

10. Gestió del Pla parcial

10.1. Divisió polygonal

Per al desenvolupament del Pla parcial de la Plana del Pont Nou, es manté un sol polígon d'actuació, que coincideix amb l'àmbit de Pla parcial.

10.2. Sòls de cessió obligatòria i gratuïta

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb l'article 44 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme modificada per la Llei d'Urbanisme del 9 de desembre del 2004 per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, tots els sistemes delimitats en l'àmbit del Pla parcial. En el plànol núm. 20 (*Proposta d'ordenació. Cessions de sòl*) es grafien els sòls que han de ser objecte de cessió.

10.3. Les obres d'urbanització

Les obres d'urbanització del sector de Pla parcial de la Plana del Pont Nou abastaran els sòls qualificats de viari –a excepció del sistema general corresponent a l'avinguda central–, d'espais lliures i d'aparcaments arbrats. Les obres d'urbanització del sector també inclouran la urbanització de porcions de sòl situades fora de l'àmbit que permeten enllaçar amb la urbanització existent o que permeten refer la urbanització en aquells trams on caldrà connectar o traslladar xarxes de servei. L'àmbit d'urbanització que anirà a càrrec del Pla parcial queda reflectit en el plànol núm. 21 (*Proposta d'urbanització. Àmbits i característiques*). Les obres d'urbanització del sector també inclouen la connexió de les xarxes de servei fins a les existents i el nou col·lector d'aigües pluvials que substituirà el que actualment passa per sota el cementiri. Així mateix, en l'avaluació econòmica i financera del present pla es fixa la participació econòmica que haurà d'assumir el sector en l'adequació -per trasllat o soterrament- de les línies elèctriques d'alta tensió existents en l'àmbit del Pla parcial.

10.4. Sistema d'actuació

Atenent a la iniciativa pública i al sistema d'actuació fixats pel Pla general per al polígon únic del Pla parcial de la Plana del Pont Nou, es fixa el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d' el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,

[Handwritten signature]



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 PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU
TAULES DE DADES**



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

09 MARÇ 2017

El secretari

Ferran Caparroz Pérez





TAULA COMPARATIVA DE SUPERFÍCIES I ESTÀNDARDS

	PLA GENERAL		PLA PARCIAL	
SUPERFÍCIE TOTAL	300.690,00	100,00	299.978,07	100,00
SÒL PÚBLIC	132.303,60	44,00	132.961,41	44,32
VIARI	45.103,50	15,00	67.302,48	22,44
ESPAIS LLIURES	75.172,50	25,00	46.806,65	15,60
APARCAMENTS ARBRATS	0,00	0,00	2.840,07	0,95
EQUIPAMENTS	12.027,60	4,00	16.012,21	5,34
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	168.386,40	56,00	167.016,66	55,68
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	180.414,00		179.627,31	
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,60		0,5988	

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL

Taula de característiques del Pla Parcial			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	299.978,07	100,00
2.	SÒL PÚBLIC	132.961,41	44,32
	VIARI	67.302,48	22,44
	ESPAIS LLIURES	46.806,65	15,60
	APARCAMENTS ARBRATS	2.840,07	0,95
	EQUIPAMENTS	16.012,21	5,34
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66	55,68
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5988	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	
7.	OBJECTIUS		
	Creació d'un sector industrial com a extensió de l'àrea industrial existent i execució d'una nova avinguda d'accés al sud de la ciutat des de l'eix Transversal.		

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

	SUPERFÍCIE SÒL PRIVAT	EDIFICABILITAT NETA	SOSTRE
ZONA INDUSTRIAL 2.2c	120.310,56 m ²	1,00 m ² st/m ² s	120.310,56 m ²
ZONA INDUSTRIAL 2.2h	46.706,10 m ²	1,27 m ² st/m ² s	59.316,75 m ²
TOTAL	167.016,66 m ²		179.627,31 m ²



Manresa, octubre del 2016
Per l'equip redactor

Angels Mas Pintó
arquitecta



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d'
el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,

[Signature]



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,

[Signature]



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU
NORMATIVA**



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 **09 MARÇ 2017**

El secretari

Ferran Caparroz Pérez



17 NOV. 2016

El/La secretari/a de la Comissió

Ho certifico El Secretari

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Objecte i àmbit territorial d'aplicació del Pla parcial Plana del Pont Nou

Constitueix l'objecte del present Pla parcial el desenvolupament de les previsions del Pla general de Manresa en l'àmbit definit com a Pla parcial *Pont Nou* (PP12). La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial *Plana del Pont Nou*, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest pla parcial.

Article 2 Marc legal

Aquestes normes desenvolupen el Pla general de Manresa. En consideració al caràcter d'instrument derivat del planejament del present pla parcial, seran d'aplicació en el seu àmbit les disposicions del Pla general de Manresa en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el Pla parcial.

Article 3 Interpretació de la normativa

1. Les determinacions de la present normativa s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i al Pla general.
2. En el supòsit de dubte, imprecisió o contradicció entre els diferents documents que constitueixen el Pla parcial, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents normatius o vinculants sobre les contingudes en els documents informatius. En cas de contradicció entre documents d'igual tipus, tindran preferència aquelles determinacions que impliquin espais públics i d'interès públic més amplis i/o un índex menor d'aprofitament. En cas de contradicció entre plànols d'igual caràcter, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents amb el divisor més petit en l'escala gràfica.

Article 4 Contingut i caràcter

1. El Pla parcial s'integra dels documents següents

- A. Memòria
- B. Taules de dades
- C. Normativa
- D. Avaluació econòmica i financera
- E. Pla d'etapes
- F. Documentació complementària
- G. Documentació gràfica



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

09 MARÇ 2017

El secretari

01. Informació. Situació i àmbit.....	1/5000
02. Informació. Planejament vigent.....	1/5000
03. Informació. Base topogràfica.....	Ferran Capa
04. Informació. Aixecament topogràfic.....	1/5000
05. Informació. Topografia i estructura de la propietat.....	1/5000
06. Informació. Usos i activitats existents.....	1/5000
07. Informació. Corbes de nivell.....	1/5000
08. Informació. Hidrologia i clavegueram.....	1/5000
09. Informació. Xarxes de servei. Electricitat i telecomunicacions.....	1/5000
10. Informació. Xarxes de servei. Aigua i gas.....	1/5000
11. Informació. Edificacions i construccions existents.....	1/5000
12. Proposta. Zones i sistemes.....	1/5000
13. Proposta. Zonificació i divisió polygonal.....	1/5000
14. Proposta. Definició geomètrica.....	1/5000
15. Proposta. Rasants i topografia proposada.....	1/5000
16. Proposta. Definició de l'espai públic.....	1/5000
17. Proposta. Perfils longitudinals dels carrers.....	1/3000, 1/500
18. Proposta. Seccions transversals tipus carrers.....	1/300
19. Proposta. Seccions i alçats generals.....	1/2000
20. Proposta. Cessions de sòl.....	1/5000
21. Proposta. Àmbits i característiques de la urbanització.....	1/5000
22. Proposta. Definició geomètrica de l'espai públic.....	1/3000
23. Proposta. Topografia i arbrat.....	1/3000
24. Annex. Solució general de la mobilitat.....	1/5000
25. Annex. Alternatives d'ordenació de les zones industrials.....	1/1000
26. Annex. Imatge general de la proposta.....	1/5000



El/La secretari/ària de la Comissió

Ho certifico.

El Secretari

2. Els plànols de proposta, la normativa i el pla d'etapes tenen caràcter normatiu i vinculant.
3. La memòria, els plànols d'informació i estat actual, l'avaluació econòmica i financera i els plànols d'annex tenen caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla parcial.

Article 5 Modificacions del Pla parcial

1. Les modificacions del Pla parcial se subjectaran a les mateixes disposicions que la seva formulació.
2. No seran supòsit de modificació les precisions d'alineacions i rasants en els casos establerts a l'article 33 de la normativa del Pla general.

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 6 Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

Article 7 Zones

Es defineixen dues subzones corresponents a la zona industrial en edificació aïllada (clau 2.2) del Pla general.

- subzona 2.2c de la Plana del Pont Nou (clau 2.2c)
- subzona 2.2h de la Plana del Pont Nou (clau 2.2h)



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

El secretari

[Signature]

Ferran Caparroz Pérez

Article 8 Sistemes

Es defineixen els sistemes següents:

- Sistema d'infraestructures de comunicació (clau A)
- Sistema viari (clau A.1)
- Sistema d'espais lliures (clau D)
- Places i jardins urbans (clau D.3)
- Sistema d'infraestructures de suport a les comunicacions (clau B)
- Sistema d'aparcaments arbrats (clau B.1a)
- Sistema d'equipaments (clau E)
- Sistema d'equipament de reserva (clau E.9)

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LES ZONES INDUSTRIALS EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 9 Regulació general

Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació aïllada i els paràmetres i regulacions aplicables a la zona industrial en edificació aïllada (clau 2.2) establerts pel Pla general de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA INDUSTRIAL 2.2c DE LA PLANA DEL PONT NOU (CLAU 2.2c)

Article 10 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
3. La xarxa de desguassos de les parcel·les haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 11 Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat màxim aplicable a la parcel·la és d'1m²/st/m²s.

Article 12 Condicions de la parcel·la

1. Superfície mínima. S'estableix una superfície mínima per a la parcel·la de 7.000m², a excepció dels terrenys situats a l'extrem nord de l'àmbit, caracteritzats per una configuració complexa.



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

El secretari

[Signature]

Ferran Caparroz Pérez

09 MARÇ 2017



17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,

Un cop desenvolupat el sector de pla parcial, s'admetrà l'agrupació de finques amb d'altres situades fora del sector i que tinguin una qualificació urbanística equivalent. Les finques resultants de la parcel·lació hauran de tenir, en qualsevol cas, una superfície mínima de 7.000 m².

2. **Façana mínima.** Es fixen 10 metres d'amplada com a façana mínima sobre carrer.

3. **Accessos rodats**

a. A cada 7.000 m² de parcel·la els correspondrà un nombre màxim de dos punts d'accés rodat des del carrer.

b. Sols s'admet un accés rodat des de l'avinguda principal a les parcel·les que confrontin a d'altres carrers de dintre del sector de Pla parcial. Les parcel·les que confrontin únicament amb l'avinguda principal podran preveure dos accessos des d'aquesta via.

c. Els quals per a l'accés rodat a les parcel·les s'hauran de situar preferentment entre els arbres definits en el projecte d'urbanització. Excepcionalment, en cas que sigui necessari per garantir l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, el qual es podrà situar eliminant un sol arbre, sempre que es respecti la situació de la resta d'arbrat del carrer d'acord al projecte d'urbanització del Pla parcial, o alternativament, de la urbanització executada. L'amplada màxima del qual es fixa en 9 metres

4. **Modificacions topogràfiques.** Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en les diferents parcel·les s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa industrial.

5. **Subdivisió en locals.**

S'admetrà la subdivisió en diferents locals de l'edificació de cadascuna de les parcel·les mantenint, en qualsevol cas, la superfície mínima de parcel·la, la resta de condicions aplicables a la zona industrial 2.2c de la Plana del Pont Nou i que l'edificació haurà de ser objecte d'un projecte únic que integri en una imatge unitària les possibles subdivisions permeses. En el cas de subdivisió de l'edificació en diferents locals caldrà establir a l'interior de la parcel·la els espais comuns de circulació, aparcament i maniobra. Cadascun dels locals en què es pugui subdividir l'edificació tindrà una superfície mínima de 1.200m². Es podrà preveure subdivisions de fins a 600 m² de superfície, si es compleixen les condicions següents:

a. Que totes les entitats resultants inferiors a 1.200m² tinguin façana al front de parcel·la que limita amb el vial públic.

b. Que el nombre d'entitats resultants sigui igual o inferior a les resultants de dividir el sostre màxim edificable entre 1.200m². L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'entitats serà a l'enter superior a partir del decimal 5, aquest inclòs.

6. **Protecció contra incendis**

Les condicions de la parcel·la en relació a l'edificació industrial haurà de complir el DB SI5 del CTE d'Intervenció de Bombers i al Real Decret 2267/2004 de 3 de desembre de Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, així com el què prevegi altra legislació sectorial aplicable en matèria de seguretat i protecció contra incendis

Article 13 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima.** S'estableix una ocupació màxima de la superfície de la parcel·la per edificació del 65%.

2. **Alçada de l'edificació**

a. Es fixa una alçada reguladora màxima corresponent a setze metres (16 m)

b. L'alçada màxima de l'edificació només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions amb les condicions següents:

- L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.

- L'alçada màxima dels elements que sobrepassen l'alçada reguladora estarà limitada per un pla horitzontal situat a 10 metres per sobre de l'alçada reguladora i per un pla inclinat a 45°. El punt d'arrencada del pla a 45° es definirà per la línia horitzontal límit de l'alçada reguladora màxima en la façana de l'edificació i a carrer. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums.

- No obstant això, s'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis en què es justifiqui que, per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics fora del pla inclinat.



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

Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de la Ciutat de Manresa
Central en la sessió de

El secretari

09 MARÇ 2017

1005 2016 8 0



El/La secretari/ària de la Comissió,

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,

3. **Separacions mínimes a llindars.** Es fixa una separació mínima de l'edificació a tots els llindars de la parcel·la en 10 metres.

Article 14 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.
2. És permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres a l'aire lliure, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, i la seva ocupació amb marquesines sense parets per a aparcament de tota classe de vehicles o destinats a serveis que requereixin estar a l'exterior. En el límit de parcel·la, només s'hi admet l'ocupació del sòl lliure amb construccions auxiliars destinades a control d'accés de la parcel·la.
3. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
4. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 10 metres de separació respecte l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i/o arbrar i la topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant atalussaments. Aquesta franja de 10 metres podrà ser utilitzada com aparcament de turismes sense que hi sigui admès la construcció de marquesines. S'admet la utilització d'aquesta franja amb usos diferents al d'aparcament sempre que siguin compatibles amb l'enjardinament i/o arbrat de tota aquesta franja. Al límit de parcel·la que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una alçada màxima de 0'4 metres.
5. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les parcel·les s'hauran de situar a l'interior de les parcel·les. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la.
6. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure d'edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total de la parcel·la.
7. Les tanques de parcel·la seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al llindar respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindars.

Article 15 Condicions d'ús

S'estableixen com a admesos els usos següents:

- a. Indústria artesanal
- b. Indústria urbana
- c. Indústria agrupada
- d. Indústria separada
- e. Indústria aïllada
- f. Comercial (limitat a l'ús comercial complementari de l'activitat industrial de la parcel·la)
- g. Oficines i serveis
- h. Magatzem
- i. Aparcament
- j. Estacions de servei

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA INDUSTRIAL 2.2h DE LA PLANA DEL PONT NOU (CLAU 2.2h)

Article 16 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
3. La xarxa de desguassos de les parcel·les haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 17 Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat màxim aplicable a la parcel·la és 1'27m²/m²s

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de 09 MARÇ 2017
El secretari

El/La secretari/ària de la Comissió,

He certifico. El Secretari

Article 18 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima.** S'estableix una superfície mínima per a la parcel·la de 3.000m².

2. **Façana mínima.** Es fixen 10 metres d'amplada com a façana mínima sobre carrer.

3. Accessos rodats

a. A cada 3.000 m² de parcel·la els correspondrà un nombre màxim de dos punts d'accés rodat des del carrer.

b. Sols s'admet un accés rodat des de l'avinguda principal a les parcel·les que confrontin a d'altres carrers de dintre del sector de Pla parcial. Les parcel·les que confrontin únicament amb l'avinguda principal podran preveure dos accessos des d'aquesta via.

c. Els quals per a l'accés rodat a les parcel·les s'hauran de situar preferentment entre els arbres definits en el projecte d'urbanització. Excepcionalment en cas que sigui necessari per garantir l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, el qual es podrà situar eliminant un sol arbre sempre que es respecti la situació de la resta d'arbrat del carrer d'acord al projecte d'urbanització del Pla parcial, o alternativament, de la urbanització executada. L'amplada màxima del qual es fixa en 9 metres

4. **Modificacions topogràfiques.** Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en les diferents parcel·les s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa industrial.

5. **Subdivisió en locals.** S'admetrà la subdivisió de l'edificació de cadascuna de les parcel·les en diferents locals. En qualsevol cas, caldrà mantenir la superfície mínima de parcel·la, la resta de condicions aplicables a la zona industrial 2.2h de la Plana del Pont Nou, i que l'edificació haurà de ser objecte d'un projecte únic que integri en una imatge unitària les possibles subdivisions permeses. En el cas de subdivisió de l'edificació en diferents locals, caldrà establir a l'interior de la parcel·la els espais comuns de circulació, aparcament i maniobra. Cadascun dels locals en què es pugui subdividir l'edificació tindrà una superfície mínima de 600m². Es podrà preveure subdivisions de fins a 300m² de superfície, si es compleixen les condicions següents:

a. Que totes les entitats resultants inferiors a 600m² tinguin façana al front de parcel·la que limita amb el vial públic.

b. Que el nombre d'entitats resultants sigui igual o inferior a les resultants de dividir el sostre màxim edificable entre 600m². L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'entitats serà a l'enter superior a partir del decimal 5, aquest inclòs.

6. Protecció contra incendis

Les condicions de la parcel·la en relació a l'edificació industrial haurà de complir el DB SI5 del CTE d'Intervenció de Bombers i al Real Decret 2267/2004 de 3 de desembre de Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, així com el què prevegi altra legislació sectorial aplicable en matèria de seguretat i protecció contra incendis

Article 19 Condicions de reparcel·lació

Les parcel·les resultants que es fixin en el projecte de reparcel·lació, o les que puguin resultar d'una parcel·lació posterior, caldrà que confrontin com a mínim a un carrer diferent de l'avinguda principal, sigui un carrer del sector de Pla parcial o sigui un carrer extern existent. Excepcionalment, el projecte de reparcel·lació podrà definir una parcel·la resultant que confronti únicament a l'avinguda principal.

Article 20 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima.** S'estableix una ocupació màxima de la superfície de la parcel·la per edificació del 65%.

2. Alçada de l'edificació

a. Es fixa una alçada reguladora màxima corresponent a setze metres (16 m)

b. L'alçada màxima de l'edificació només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions amb les condicions següents:

• L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.

• L'alçada màxima dels elements que sobrepassen l'alçada reguladora estarà limitada per un pla horitzontal situat a 10 metres per sobre de l'alçada reguladora i per un pla inclinat a 45°. El punt d'arrencada del pla a 45° es definirà per la línia horitzontal límit de l'alçada reguladora màxima en la façana

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de

El secretari

09 MARÇ 2017



El/La secretari/a de la Comissió,

No certifico.

El Secretari,

de l'edificació i a carrer. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums.

• No obstant això, s'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis en què es justifiqui que, per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics fora del pla inclinat.

3. Separacions mínimes a llindars. Es fixa una separació mínima de l'edificació a tots els llindars de la parcel·la de 5 metres, a excepció dels llindars que limiten amb l'avinguda principal del Pla parcial, que es fixa en 10 metres.

Article 21 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.
2. És permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres a l'aire lliure, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, i la seva ocupació amb marquesines sense parets per a aparcament de tota classe de vehicles o destinats a serveis que requereixin estar a l'exterior. En el límit de parcel·la, només s'hi admet l'ocupació del sòl lliure amb construccions auxiliars destinades a control d'accés de la parcel·la.
3. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
4. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 10 metres de separació respecte l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i/o arbrar i la topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant atalussaments. Aquesta franja de 10 metres podrà ser utilitzada com aparcament de turismes sense que hi sigui admès la construcció de marquesines. S'admet la utilització d'aquesta franja amb usos diferents al d'aparcament sempre que siguin compatibles amb l'enjardinament i/o arbrat de tota aquesta franja. Al límit de parcel·la que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una alçada màxima de 0'4 metres.
5. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les parcel·les s'hauran de situar a l'interior de les parcel·les. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la.
6. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure d'edificació amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total de la parcel·la.
7. Les tanques de parcel·la seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al llindar respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindars.

Article 22 Condicions d'ús

S'estableixen com a admesos els usos següents:

- a. Indústria artesanal
- b. Indústria urbana
- c. Indústria agrupada
- d. Indústria separada
- e. Indústria aïllada
- f. Comercial (limitat al comerç auxiliar de la indústria i, sempre i quan, l'activitat comercial sigui destinada a la venda de maquinària, material de transport, elements auxiliars de la indústria o l'agricultura, productes de ferreteria, productes de drogueria o similars)
- g. Oficines i serveis
- h. Magatzem
- i. Taller de reparació de vehicles
- j. Aparcament
- k. Estacions de servei
- l. Restauració (restringit a bars, restaurants o similars al servei exclusiu de l'activitat del polígon industrial).
- m. Sanitari-assistencial (limitat als tanatoris amb superfície de parcel·la inferior a 6.000 m²)



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 09 MARÇ 2017

El secretari

[Signature]

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DELS SISTEMES

Article 23 Regulació general

La regulació dels sòls qualificats com a sistemes s'ajustarà, amb caràcter general, a allò que preveu el Pla general.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'APARCAMENTS ARBRATS (CLAU B.1a)

Article 24 Titularitat

Els sòls qualificats com a sistema d'aparcaments arbrats seran de titularitat pública.

Article 25 Condicions d'ordenació

1. No s'admet cap tipus d'edificació en aquests sòls.
2. L'ordenació d'aquests espais s'haurà de resoldre mitjançant la disposició d'arbrat.
3. Aquests sòls s'hauran d'arbrar i urbanitzar de manera que formin una continuïtat formal amb l'ordenació dels espais lliures adjacents.

Article 26 Condicions d'ús

Només hi és admès l'ús d'aparcament.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE RESERVA (CLAU E.9)

Article 27 Condicions de l'ordenació

1. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada.
2. La xarxa de desguassos de l'equipament haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.

Article 28 Condicions de la parcel·la

1. Accessos rodats

- a. No s'admeten accessos rodats a l'equipament des de l'avinguda principal del sector.
- b. Els guals per a l'accés rodat a l'equipament s'hauran de situar entre els arbres definits en el projecte d'urbanització i, per tant, no es podran eliminar arbres d'alineació del carrer per ubicar-hi els guals d'accés. Excepcionalment, si es demostrés tècnicament la impossibilitat de maniobra per accedir a l'equipament, es podria admetre la supressió o recol·locació d'algun arbre. Les característiques dels guals i de la franja de circulació per sobre de la vorera s'hauran d'ajustar a les que estableixi el projecte d'urbanització complementari.

2. Modificacions topogràfiques. Les modificacions topogràfiques que es puguin plantejar en l'equipament s'ajustaran a allò que estableix la normativa del Pla general per al sistema d'ordenació per edificació aïllada. Per a l'aplicació de les determinacions de la normativa del Pla general, s'entendrà com a cotes naturals del terreny les definides per les rasants del perímetre de l'illa.

Article 29 Condicions de l'edificació

Es fixa una separació mínima de l'edificació als lindars de la parcel·la respecte el sistema viari de 10 metres. La separació mínima de l'edificació respecte els lindars que limiten amb l'avinguda principal del Pla parcial es fixa en 15 metres. La separació mínima de l'edificació respecte la resta de lindars es fixa en 7 metres.

Article 30 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat.
2. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de l'equipament, si n'hi ha.
3. El sòl lliure d'edificació corresponent a la franja de 15 metres de separació respecte l'avinguda principal del Pla parcial s'haurà d'enjardinar i no podrà ser destinat a altres usos diferents del de jardí. La topografia d'aquesta franja s'haurà de resoldre mitjançant



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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de

El secretari

09 MARÇ 2017



17 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,

No certifico.

El Secretari,

atalussaments. Al límit de la qualificació de l'equipament que confronta amb l'avinguda principal s'hi admetran murs de contenció de terres amb una alçada màxima de 0'4 metres.

4. Les tanques, si n'hi ha, seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a un màxim de 2'5 m al llindar respecte els sistemes viari i d'espais lliures i fins a 1'8 m a la resta de llindars.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES REGULACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR DELS SISTEMES

Article 31 Alineacions i rasants

1. Al plànol de proposta d'ordenació núm. 14 (*Definició geomètrica*) queden fixades les delimitacions dels diferents sistemes.

2. Als plànols de proposta d'ordenació núm. 15 i 17 (*Rasants i topografia proposada, Perfils longitudinals dels carrers*) es determinen les rasants de l'espai públic -carrers i zones verdes- del conjunt de l'àmbit del Pla parcial.

Article 32 Solució general de l'espai públic i de la urbanització

Als plànols de proposta núm. 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 i 24 es fixen els criteris i les solucions d'ordenació de l'espai públic que hauran d'adoptar els corresponents projectes d'urbanització.

Article 33 Servitud de pas públic sobre el sistema d'equipament de reserva

Al plànol de proposta d'ordenació núm. 12 i 13 (*Zones i sistemes, Zonificació i divisió polygonal*) s'estableix un àmbit de servitud de pas públic sobre l'equipament de reserva (clau E.9) per assegurar la continuïtat del recorregut a peu de l'antic camí del Suanya i Rajadell i per permetre el pas de xarxes generals de serveis.

Article 34 Xarxes de servei

1. Als plànols de proposta d'ordenació núm. 18 i 24 (*Seccions transversals tipus, Esquema de les xarxes de servei*) s'estableixen els criteris i la posició indicativa per al pas de les diferents xarxes de servei.

2. La xarxa de clavegueram haurà de ser separativa entre aigües pluvials i aigües residuals. En l'ordenació dels espais lliures (clau D.3) - i, especialment, en la definició dels sistemes de recollida i canalització de les aigües pluvials en aquests espais- caldrà adoptar solucions que garanteixin la màxima infiltració possible de l'aigua pluvial cap al subsòl.

CAPÍTOL CINQUÈ. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Article 35 Urbanització

1. Al plànol de proposta núm. 21 (*Proposta d'urbanització. Àmbits i característiques*) es fixa l'àmbit d'urbanització a càrrec del sector de Pla parcial.

2. A l'avaluació econòmica i financera es determina el cost de la urbanització a càrrec del sector que comprèn els serveis afectats i l'enllaç extern de les xarxes de servei. També s'hi determina la participació econòmica que tindrà el sector en la integració de les línies elèctriques d'alta tensió existents en l'àmbit del Pla parcial -ja sigui mitjançant el soterrament o el trasllat--

3. El projecte d'urbanització pot definir diferents fases.

4. El projecte d'urbanització concretarà i fixarà els aspectes següents:

- La definició dels guals per a l'accés rodat a les parcel·les. En caldrà fixar les característiques constructives, els criteris d'execució, les dimensions i la posició respecte dels elements d'urbanització com ara l'arbrat.
- Criteris per a la repavimentació de voreres en els casos d'obertura de rases o similars.

Article 36 Obertura de rases

Un cop executades les obres d'urbanització, la restitució de la pavimentació de les voreres, en el cas d'obertura de rases o similars, s'haurà de fer seguint els criteris i les solucions que es fixin en el projecte d'urbanització que es redacti per definir les obres complementàries.



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

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de la Generalitat
 Central en la sessió de

09 MARÇ 2017

El secretari

[Signature]



CAPÍTOL SISÈ. GESTIÓ DEL PLA PARCIAL

Ferran Caparroz Pérez

Article 37 Divisió poligonal

El Pla parcial defineix un sol polígon d'actuació que coincideix amb l'àmbit de Pla parcial.

Article 38 Sistema d'actuació

Per al desenvolupament del Pla parcial es fixa el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Article 39 Determinacions del polígon d'actuació

Els paràmetres i objectius per al polígon d'actuació definit –que coincideix amb l'àmbit del Pla parcial– queden definits en la fitxa següent:

POLÍGON PLA PARCIAL PLANA DEL PONT NOU

POLÍGON PER PARCEL·LANA DEL PUNT NOU			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	299.978,07	100,00
2.	SÒL PÚBLIC	132.961,41	44,32
	VIARI	67.302,48	22,44
	ESPAIS LLIURES	46.806,65	15,60
	APARCAMENTS ARBRATS	2.840,07	0,95
	EQUIPAMENTS	16.012,21	5,34
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66	55,68
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5988	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	
7.	OBJECTIUS		
	Creació d'un sector industrial com a extensió de l'àrea industrial existent i execució d'una nova avinguda d'accés al sud de la ciutat des de l'eix Transversal.		

Article 40 Àmbits de cessió

- En l'àmbit del Pla parcial, la cessió de tots els sòls qualificats de sistemes es portarà a terme d'acord al que s'estableix a la Llei d'urbanisme, aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- Al plànol de proposta d'ordenació núm. 20 (Cessions de sòl), es determinen els sòls que són objecte de cessió obligatòria i gratuïta: tots els sòls qualificats de sistema.
- El projecte de reparcel·lació fixarà el sòl qualificat de zona industrial –equivalent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector– que caldrà cedir a l'Ajuntament.

Article 41 Condicions per al projecte de reparcel·lació

Els drets de les persones propietàries que es mantenen en l'àmbit del pla parcial serà proporcional als drets d'adjudicació definits pel projecte de reparcel·lació aprovat, que cal modificar amb la finalitat d'adaptar-lo a les noves determinacions del Pla parcial



Manresa, octubre del 2016
Per l'equip redactor

Angels Mas Pintó
arquitecta



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d' Territori
el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d' Territori
el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU**
DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA



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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de **09 MARÇ 2017**

El secretari

Ferran Caparroz Pérez





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
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central





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
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de la Catalunya Central





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
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



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 PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU
AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**



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 **09 MARÇ 2017**

El secretari

Ferran Caparroz Pérez





1. Abast de l'avaluació econòmica i financera

L'avaluació econòmica del desplegament de les determinacions del present pla parcial comporta la valoració de la repercussió de les càrregues urbanístiques –urbanització, indemnitzacions i despeses de gestió– sobre el sòstre susceptible d'edificar-se en el sector de pla parcial. Les despeses d'urbanització inclouen els costos d'urbanització del sector, els costos d'enllaç de les diferents xarxes de servei fins a les existents, la urbanització necessària per enllaçar els nous carrers amb els existents, la reurbanització d'aquelles parts d'urbanització externa al sector que cal enderrocar per ubicar-hi xarxes de serveis i una participació en els costos de trasllat de les línies elèctriques d'alta tensió.

2. Obres d'urbanització.

D'acord amb el projecte d'urbanització aprovat el 10 de juliol del 2007 (PUC 0501), les despeses d'urbanització són les que es descriuen a la taula que segueix a continuació. Els imports s'actualitzen d'acord amb l'IPC que, per al període entre el 2007 i el 2016 per a Catalunya, resta fixat en un 12,8%

Concepte	PEM	IPC	DG/BI (19%)	Total	Iva (21%)	PEC
1 Obra civil	5.379.828,34	6.068.446,37	1.153.004,81	7.221.451,18	1.516.504,75	8.737.955,92
2 Serveis i taxes	2.807.324,50	3.166.662,04	601.665,79	3.768.327,82	791.348,84	4.559.676,67
3 Serveis afectats	648.062,33	731.014,31	138.892,72	869.907,03	182.680,48	1.052.587,50
4 Altres conceptes	127.000,00	143.256,00	27.218,64	170.474,64	35.799,67	206.274,31
5 Indemnitzacions	771.825,53	870.619,20		870.619,20	182.830,03	1.053.449,23
6 Despeses gestió	551.817,60	622.450,25		622.450,25	130.714,55	753.164,81
7 Traslats línies AT	551.817,16	622.449,76	118.265,45	740.715,21	155.550,19	896.265,40
Cost total	10.837.675,46	12.224.897,92	2.039.047,41	14.263.945,33	2.995.428,52	17.259.373,85

Atès que s'estima en 2,1 milions d'euros el cost d'urbanització de l'avinguda central que correspon al sistema general viari de l'àmbit que no ha de repercutir en el sector, les càrregues urbanístiques de l'àmbit són les que es descriuen en la taula que segueix a continuació. Tanmateix, en la modificació del projecte d'urbanització que cal redactar per ajustar-lo a les noves determinacions del Pla parcial, es concretarà i justificarà el cost d'aquesta infraestructura.

Concepte	PEM	IPC	DG/BI (19%)	Total	Iva (21%)	PEC
Cost urbanització	10.837.675,46	12.224.897,92	2.039.047,41	14.263.945,33	2.995.428,52	17.259.373,85
Urbanització avinguda central	2.100.000,00	2.368.800,00	450.072,00	2.818.872,00	591.963,12	3.410.835,12
Cost a repercutir	8.737.675,46	9.856.097,92	1.588.975,41	11.445.073,33	2.403.465,40	13.848.538,73

3. Repercussió de les càrregues urbanístiques

La repercussió de les càrregues urbanístiques sobre el sòstre industrial edificable en el sector és la següent:

13.848.538,73 eur/ 179.627,31 m²st= 77,10 eur/m²st



Manresa, octubre del 2016
Per l'equip redactor

Àngels Mas Pintó
arquitecta



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d'

el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,

[Signature]



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico.

El Secretari



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU**
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA



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

09 MARÇ 2017

El secretari

Ferran Caparroz Pérez





1. Fonament legal i abast de l'anàlisi de sostenibilitat econòmica.

L'article 66 del TRLU defineix els documents que han de contenir els Plans Parciais urbanístics (en endavant PPU), entre els quals inclou **"l'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi 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."**

D'acord amb els fonaments legals exposats, el present Informe de sostenibilitat econòmica se centra en l'anàlisi dels dos aspectes següents:

- La capacitat de finançament de la inversió prevista en el Pla Parcial i el seu impacte en el Pressupost municipal.
- La capacitat de finançament i l'impacte en el pressupost municipal de la prestació dels serveis urbanístics que es derivin de l'execució del Pla Parcial.

2. Impacte econòmic de la inversió.

El cost total de les obres d'urbanització del PPU s'estima en **17.259.373,85 €**, segons detall del següent quadre:

Concepte	PEM	IPC	DG/BI (19%)	Total	Iva (21%)	PEC
1 Obra civil	5.379.828,34	6.068.446,37	1.153.004,81	7.221.451,18	1.516.504,75	8.737.955,92
2 Serveis i taxes	2.807.324,50	3.166.662,04	601.665,79	3.768.327,82	791.348,84	4.559.676,67
3 Serveis afectats	648.062,33	731.014,31	138.892,72	869.907,03	182.680,48	1.052.587,50
4 Altres conceptes	127.000,00	143.256,00	27.218,64	170.474,64	35.799,67	206.274,31
5 Indemnitzacions	771.825,53	870.619,20		870.619,20	182.830,03	1.053.449,23
6 Despeses gestió	551.817,60	622.450,25		622.450,25	130.714,55	753.164,81
7 Traslats línies AT	551.817,16	622.449,76	118.265,45	740.715,21	155.550,19	896.265,40
Cost total	10.837.675,46	12.224.897,92	2.039.047,41	14.263.945,33	2.995.428,52	17.259.373,85

El sistema d'actuació previst és el de **reparcel·lació**, en la modalitat de cooperació. D'acord amb l'article 139.1 del TRLU, en la modalitat de cooperació les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, i l'Administració actuant executa les obres d'urbanització, el cost de les quals repercuteix a les dites persones propietàries mitjançant **quotes d'urbanització**. Dins de la base imposable de les quotes d'urbanització s'haurà d'excloure el cost d'urbanització de l'avinguda central, per tractar-se d'un sistema general viari. En conseqüència, de la inversió total prevista, **13.848.538,73 €** es finançaran mitjançant quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, i l'Ajuntament haurà d'assumir l'import restant de **3.410.835,12 €**, d'acord amb el següent quadre:

Concepte	PEM	IPC	DG/BI (19%)	Total	Iva (21%)	PEC
Cost urbanització	10.837.675,46	12.224.897,92	2.039.047,41	14.263.945,33	2.995.428,52	17.259.373,85
Urbanització avinguda central	2.100.000,00	2.368.800,00	450.072,00	2.818.872,00	591.963,12	3.410.835,12
Cost a repercutir	8.737.675,46	9.856.097,92	1.588.975,41	11.445.073,33	2.403.465,40	13.848.538,73

Per analitzar la capacitat de finançament dels costos no repercutibles als propietaris considerem que la inversió de l'avinguda central s'executarà en un termini de dos anys, el 2018 i el 2019. L'impacte de la inversió sobre els Capítols 3 (interessos) i 9 (Amortitzacions), del Pressupost municipal s'analitza als quadres 1A i 1B de l'Annex:

El **quadre 1A** preveu que el finançament de la inversió es realitzi íntegrament mitjançant dues operacions del préstec, del 50% dels costos a assumir per l'Ajuntament cadascuna, a formalitzar el dia 1 de gener dels exercicis 2018 i 2019, amb les condicions següents:

Termini d'amortització de 10 anys
Carència d'amortització d'1 any.
Tipus d'interès : 2 %.





El quadre 1B preveu que el 50% de la inversió es financi amb recursos ordinaris, i el 50% restant mitjançant dues operacions de préstec, amb les condicions esmentades anteriorment.

Als efectes d'analitzar la capacitat d'endeutament de la hisenda municipal i l'evolució pressupostària, al quadre 2 es formulen unes hipòtesis de variació de les despeses i els ingressos corrents pel període del 2017 al 2028, corresponent als dos sexennis de programació que preveu el futur POUM de Manresa en procés d'aprovació.

El quadre 3 analitza l'evolució de la càrrega financera (Capítols 3 i 9) del pressupost municipal, tenint en compte el deute viu actual i les previsions de noves operacions de préstec, per un import total de 41.000.000€ el primer sexenni i 60.000.000€ el segon sexenni.

Al quadre 4 es formula la projecció pressupostària pel període 2017-2028, a partir de les previsions d'evolució de les despeses i ingressos corrents formulades al quadre 2, i de l'evolució de la càrrega financera definida al quadre 3. Queden també reflectits els ratis financers resultats d'aquesta projecció pressupostària, presentant tots ells uns valors positius :

Capacitat de retorn. Amortització anual : **POSITIVA** (entre el 2,77 % i el 7,32 %).

Capacitat de retorn. Deute viu per crèdits a ll/t : **POSITIVA** (entre el 24,90 % i el 35,40%).

Capacitat de retorn. Deute viu per crèdits i avals : **POSITIVA** (entre el 24,37 % i el 34,22 %).

Romanent de tresoreria : **POSITIU** (entre el 0,66 % i el 1,82 %).

Volum de deute s/ingressos corrents: **MILLORA** del rati del 2015, situant-se entre el 43,92% i el 60,06 %.

El préstec necessari per a finançar la inversió del Pla Parcial, considerant que el 100% es financi amb préstec (hipòtesis del quadre 1A), equival a un 22,74% de les operacions previstes pels exercicis 2018 i 2019 (15.000.000 €), exercicis en els quals el rati d'endeutament sobre el total d'ingressos corrents se situa en el 56,10% i 46,35 %, respectivament, inferior al sostre legal del 75% que té establert la Generalitat per a l'autorització de les operacions de finançament.

3. Impacte econòmic de la despesa corrent.

Els paràmetres urbanístics del Pla Parcial són els que figuren al següent quadre :

POLÍGON PLA PARCIAL PLANA DEL PONT NOU

1. SUPERFÍCIE TOTAL	299.978,07	100,00
2. SÒL PÚBLIC	132.961,41	44,32
VIARI		22,44
ESPAIS LLIURES	67.302,48	22,44
APARCAMENTS ARBRATS	46.806,65	15,60
EQUIPAMENTS	2.840,07	0,95
3. SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66	55,68
4. SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31	
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5988	

L'article 27 del TRLU defineix com a serveis urbanístics bàsics la xarxa viària, les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament, i el subministrament d'energia elèctrica.

La legislació sectorial de règim local -article 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i article 67 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, segons el text refós aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril-, defineix els serveis mínims i obligatoris que estan obligats a prestar els Ajuntaments, en funció de la seva població.

Amb caràcter general, el finançament dels serveis es realitza mitjançant les taxes per la prestació del servei o per la realització de l'activitat corresponents, el rendiment de les quals ha de cobrir el cost real o previsible de la prestació del servei (article 24.2 de la



Llei reguladora de les Hisendes Locals, text refós aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 d'abril). Resten exclosos de la possibilitat d'exigir taxes per la prestació dels serveis següents (article 21 LHL) :

- Abastament d'aigua per a fons públiques.
- Enllumenat de les vies públiques.
- Neteja de la via pública.

Malgrat que no es relaciona a l'article 21 esmentat, entenem que tampoc és exigible cap taxa pel manteniment ordinari de les vies públiques.

Als efectes de l'anàlisi de la sostenibilitat econòmica ens interessa centrar-nos en els serveis de naturalesa urbana que es veuran directament afectats pel futur desenvolupament del Pla Parcial, que podem dividir en dos grups en funció del sistema de finançament :

a).- Serveis urbans que poden ser objecte de finançament mitjançant taxes per prestació de serveis :

- Abastament domiciliari d'aigua potable
- Recollida i tractament de residus.
- Manteniment del clavegueram i tractament de les aigües residuals.
- Transport col·lectiu urbà de viatgers

La sostenibilitat econòmica d'aquests serveis es considera garantida mitjançant el rendiment de les taxes per la prestació dels serveis. En tots els casos, llevat del servei de transport col·lectiu de viatgers, el rendiment de la taxa cobreix el cost real del servei.

En el cas del servei de transport col·lectiu de viatgers, no es preveu cap increment en el dimensionat i el cost del servei motivat per la urbanització del Pla Parcial.

b).- Serveis urbans que no poden ser finançats mitjançant taxes per prestació del servei :

- Enllumenat públic
- Neteja viària
- Conservació i manteniment ordinaris de l'espai públic (inclou les vies públiques, parcs i jardins i zones verdes)

La superfície total del nou espai públic urbà és de **114.109,13m²**, que suposa un increment del **3,28€** respecte de la dotació actual.

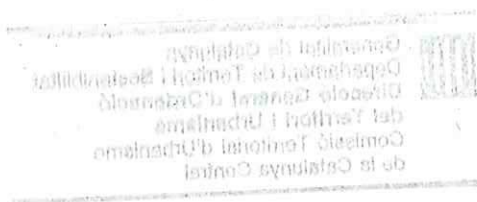
El finançament d'aquests serveis s'ha de realitzar mitjançant els recursos ordinaris municipals no afectats a cap servei (fonamentalment els capítols 1,2 i 4 de l'estat d'ingressos).

Als efectes d'analitzar la sostenibilitat econòmica d'aquest bloc de serveis, considerem que l'increment de les despeses d'aquests serveis derivat de l'increment de la superfície de l'Espai públic, quedarà compensat per l'increment del rendiment dels impostos directes que generarà la nova edificació que suposarà el desenvolupament dels sectors (especialment l'impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana - IBINU).

D'acord amb les anteriors consideracions, al **quadre núm.2** de l'Annex es realitzen les previsions de variació de les despeses i ingressos corrents pels dos sexennis. Pel primer sexenni (2017-2022) es respecten els percentatges de variació previstos en el Pla municipal de sanejament vigent. I pel segon sexenni apliquem un coeficient d'increment anual del 2%. Els increments s'apliquen sobre les previsions d'ingressos i despeses del pressupost municipal de l'exercici 2016.

D'acord amb el que s'ha comentat, els possibles increments addicionals en les despeses corrents per augment del dimensionat dels diferents serveis – augment del nombre d'edificacions i de la superfície d'espai urbà -, quedarien compensats per





l'increment addicional d'ingressos dels Capítols 1 (IBI) i 3 (taxes per prestació de serveis).

4. Conclusions

En base a les consideracions exposades als anteriors apartats, es formulen les següents conclusions:

Primera.- La Hisenda municipal té suficient capacitat d'endeutament per a poder finançar els costos no repercutibles d'urbanització del Pla Parcial Plana del Pont Nou. Fins i tot en la hipòtesis que es financi el 100% de la inversió mitjançant operacions de préstec, hi ha suficient capacitat de retorn de la inversió, tot mantenint el rati d'endeutament sobre el total de recursos corrents per sota del sostre legal del 75%

Segona.- La Hisenda municipal té també capacitat suficient per a poder atendre les despeses ordinàries de manteniment i prestació dels serveis urbans vinculats al Pla Parcial.

Manresa, octubre del 2016

Pere Massegú Bruguera
economista-advocat
Cap de secció de Serveis urbans

 **Ajuntament de Manresa**
Informat per la Comissió Informativa
de/d' Territori:
el: 10 NOV. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,



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

Quadre 1 A

AJUNTAMENT DE MANRESA
Pla Parcial Pont Nou
Sostenibilitat econòmica
Finançament
Data : Octubre 2016

CONCEPTE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
INVERSIÓ TOTAL		8.629.686,93	8.629.686,93											17.259.373,85
FINANÇAMENT :														
Quotes d'urbanització		6.924.269,37	6.924.269,37											13.848.538,73
Recursos propis														
Necessitats de finançament préstec		1.705.417,56	1.705.417,56											3.410.835,12
IMPACTE PRESSUPOSTARI														
Capítol 3 (Interessos)														
Interessos préstec 2018		34.108,35	30.697,52	27.286,68	23.875,85	20.465,01	17.054,18	13.643,34	10.232,51	6.821,67	3.410,84			187.595,93
Interessos préstec 2019			34.108,35	30.697,52	27.286,68	23.875,85	20.465,01	17.054,18	13.643,34	10.232,51	6.821,67	3.410,84		187.595,93
Total Capítol 3 (Interessos)		34.108,35	64.805,87	57.984,20	51.162,53	44.340,86	37.519,19	30.697,52	23.875,85	17.054,18	10.232,51	3.410,84		375.191,86
														0,00
Capítol 9 (Amortitzacions)														
TOTAL CAPITALS 3 + 9		34.108,35	235.347,62	399.067,71	392.246,04	385.424,37	378.602,70	371.781,03	364.959,36	358.137,69	351.316,02	344.494,35	170.541,76	3.786.026,98

COST TOTAL ACTUACIÓ
17.259.373,85
COST NO REPERCUTIBLE
3.410.835,12

CONDICIONS DELS PRÈSTECs :

- Termini amortitzatiu 10 anys
- Carència d'amortització 1 any
- Tipus d'interès 2,00%
- Formalització dels préstecs 1 de gener

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



Quadre 1 B

AJUNTAMENT DE MANRESA
Pla Parcial Pont Nou
 Sostenibilitat econòmica
 Finançament
 Data : Octubre 2016

CONCEPTE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
INVERSIÓ TOTAL		8.629.686,93	8.629.686,93											17.259.373,85
FINANÇAMENT :														
Quotes d'urbanització		6.924.269,37	6.924.269,37											13.848.538,73
Recursos propis		852.708,78	852.708,78											1.705.417,56
Necessitats de finançament préstec		852.708,78	852.708,78											
IMPACTE PRESSUPOSTARI														
Capítol 3 (Interessos)														
Interessos préstec 2018		17.054,18	15.348,76	13.643,34	11.937,92	10.232,51	8.527,09	6.821,67	5.116,25	3.410,84	1.705,42			93.797,97
Interessos préstec 2019			17.054,18	15.348,76	13.643,34	11.937,92	10.232,51	8.527,09	6.821,67	5.116,25	3.410,84	1.705,42		93.797,97
Total Capítol 3 (Interessos)		17.054,18	32.402,93	28.992,10	25.581,26	22.170,43	18.759,59	15.348,76	11.937,92	8.527,09	5.116,25	1.705,42		187.595,93
Capítol 9 (Amortitzacions)														0,00
TOTAL CAPITALS 3 + 9		17.054,18	85.270,88	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	170.541,76	85.270,88	1.705.417,56
COST TOTAL ACTUACIÓ	17.259.373,85													
COST NO REPERCUTIBLE	3.410.835,12													

CONDICIONS DELS PRÈSTECs :

Termini amortitzatiu
 Carència d'amortització
 Tipus d'interès
 Formalització dels préstecs

10 anys
 1 any
 2,00%
 1 de gener



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

AJUNTAMENT DE MANRESA
Pla Parcial Pont Nou
Sostenibilitat econòmica
Hipòtesis de variació de les despeses i ingressos corrents
Data : Octubre 2016

CONCEPTE	Primer sexenni					Segon sexenni						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
DESPESES												
Capitol 1	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 2	3,00%	4,00%	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 4	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
INGRESSOS												
Capitol 1	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 2	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 3	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 4	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 5	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Capitol 8	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



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



AJUNTAMENT DE MANRESA
Pla Parcial Pont Nou
Sostenibilitat econòmica
Evolució càrrega financera (Cap.3 + 9)
Data : Octubre 2016

CONCEPTE	Primer sexenni						Segon sexenni							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
DEUTE VIU (I)	40.985.498,72	32.387.011,19	24.434.372,85	16.778.295,05	9.664.633,25	5.051.974,56		2.234.488,77	1.060.325,77	766.785,02	766.785,02	766.785,02	766.785,02	
Capítol 3 (Interessos) (A)	1.217.448,69	999.208,61	786.189,07	594.398,97	406.462,90	239.660,10	4.243.368,34	109.100,60	42.664,52	3.023,47				154.788,59
Capítol 9 (Amortitzacions) (B)	8.908.163,38	8.598.487,53	7.952.638,34	7.656.077,80	7.113.661,80	4.612.658,69	44.841.687,54	2.817.485,79	1.174.163,00	293.540,75				4.285.189,54
CAPÍTOLS 3 + 9 (A+B = C)	10.125.612,07	9.597.696,14	8.738.827,41	8.250.476,77	7.520.124,70	4.852.318,79	49.085.055,88	2.926.586,39	1.216.827,52	296.564,22	0,00	0,00	0,00	4.439.978,13
NOU ENDEUTAMENT (II)	0,00	7.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	41.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	60.000.000,00
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS)														
Interessos préstec 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos préstec 2018		70.000,00	133.000,00	119.000,00	105.000,00	91.000,00	518.000,00	77.000,00	63.000,00	49.000,00	35.000,00	21.000,00	7.000,00	252.000,00
Interessos préstec 2019			80.000,00	152.000,00	136.000,00	120.000,00	488.000,00	104.000,00	88.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	24.000,00	384.000,00
Interessos préstec 2020				80.000,00	152.000,00	136.000,00	368.000,00	120.000,00	104.000,00	86.000,00	72.000,00	56.000,00	40.000,00	480.000,00
Interessos préstec 2021					90.000,00	171.000,00	261.000,00	153.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	63.000,00	648.000,00
Interessos préstec 2022						90.000,00	90.000,00	171.000,00	153.000,00	135.000,00	117.000,00	99.000,00	81.000,00	756.000,00
Interessos préstec 2023								100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	110.000,00	850.000,00
Interessos préstec 2024									100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	130.000,00	740.000,00
Interessos préstec 2025										100.000,00	190.000,00	170.000,00	150.000,00	610.000,00
Interessos préstec 2026											100.000,00	190.000,00	170.000,00	460.000,00
Interessos préstec 2027												100.000,00	190.000,00	290.000,00
Interessos préstec 2028													100.000,00	100.000,00
TOTAL CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (D)	0,00	70.000,00	213.000,00	351.000,00	483.000,00	608.000,00	1.725.000,00	725.000,00	833.000,00	921.000,00	989.000,00	1.037.000,00	1.065.000,00	5.570.000,00
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (E)	0,00	0,00	350.000,00	1.100.000,00	1.900.000,00	2.750.000,00	6.100.000,00	3.650.000,00	4.600.000,00	5.600.000,00	6.600.000,00	8.100.000,00	9.100.000,00	37.650.000,00
CAPÍTOLS 3 + 9 (D+E = F)	0,00	70.000,00	563.000,00	1.451.000,00	2.383.000,00	3.358.000,00	7.825.000,00	4.375.000,00	5.433.000,00	6.521.000,00	7.589.000,00	9.137.000,00	10.165.000,00	43.220.000,00
INTERESSOS OP. TRESORERIA (G)	225.439,69	227.694,09	230.561,91	233.470,22	238.070,45	242.762,00	1.397.998,37	247.617,24	252.569,59	257.620,98	262.773,40	268.028,87	273.389,45	1.561.999,52
TOTAL INTERESSOS+AMORTITZACIONS														
CAPÍTOL 3 (INTERESSOS) (A+D+G)	1.442.888,38	1.296.902,70	1.229.750,98	1.178.869,19	1.127.533,35	1.090.422,10	7.366.366,71	1.081.717,84	1.128.234,11	1.181.644,45	1.251.773,40	1.305.028,87	1.338.389,45	7.286.788,11
CAPÍTOL 9 (AMORTITZACIONS) (B+E)	8.908.163,38	8.598.487,53	8.302.638,34	8.756.077,80	9.013.661,80	7.362.658,69	50.941.687,54	6.467.485,79	5.774.163,00	5.893.540,75	6.600.000,00	8.100.000,00	9.100.000,00	41.935.189,54
TOTAL CAPÍTOLS 3+9 (C+F+G)	10.351.051,76	9.895.390,23	9.532.389,32	9.934.946,99	10.141.195,15	8.453.080,79	58.308.054,25	7.549.203,63	6.902.397,11	7.075.185,20	7.851.773,40	9.405.028,87	10.438.389,45	49.221.977,65
TOTAL DEUTE VIU (I + II)	40.985.498,72	39.387.011,19	32.434.372,85	31.678.295,05	31.664.633,25	33.301.974,56		36.834.488,77	41.060.325,77	45.166.785,02	48.566.785,02	50.466.785,02	50.301.785,02	

CONDICIONS DELS PRÈSTECOS:
Termini amortitzatiu 10 anys
1 any de carència d'amortització 2,00%
Tipus d'interès
Data de formalització dels nous préstecs : 1 de juliol de cada any.
Els préstecs pels anys 2017 al 2019 són els que preveu la Pla de Sanejament aprovat.

ESTIMACIÓ OPERACIONS DE TRESORERIA:
import (% s'ingressos corrents) 15,00%
Tipus d'interès 2,00%



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

Data : Octubre 2016												
Primer sexenni												
Segon sexenni												
201720182019202020212022202320242025202620272028												
Estat d'ingressos												
1 Capital 1	38.364.020	38.747.660	39.135.137	39.526.488	40.317.018	41.123.358	41.945.825	42.784.742	43.640.437	44.513.245	45.403.510	46.311.880
2 Capital 2	2.237.871	2.280.256	2.322.859	2.365.687	2.382.744	2.392.031	2.399.072	2.447.053	2.495.995	2.545.914	2.596.833	2.648.769
3 Capital 3	14.755.292	14.902.845	15.051.873	15.202.392	15.506.440	15.816.569	16.132.900	16.455.558	16.784.869	17.120.383	17.462.770	17.812.025
4 Capital 4	19.500.891	19.895.900	20.089.818	20.491.614	20.901.447	21.319.476	21.745.865	22.180.752	22.624.398	23.076.889	23.538.424	24.009.192
5 Capital 5	288.484	291.369	294.283	297.228	303.170	309.234	315.418	321.727	328.161	334.724	341.419	348.247
6 Ingressos corrents afectats a op capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Ingressos per op corrents ajustats(1+2+3+4+5+6)	75.146.564	75.998.030	76.853.969	77.823.407	79.356.818	80.920.667	82.539.081	84.189.862	85.873.660	87.591.133	89.342.955	91.129.815
8 Capital 6	750.000	750.000	750.000	750.000	850.000	850.000	1.000.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
9 Capital 7	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.500.000	1.900.000	1.900.000	2.000.000
10 Capital 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
11 Capital 9	0	7.000.000	8.000.000	8.000.000	9.000.000	9.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Estat de Despeses												
12 Capital 1	31.656.143	32.289.256	32.935.051	33.593.752	34.265.627	34.950.939	35.649.958	36.362.957	37.090.217	37.832.021	38.588.661	39.360.435
13 Capital 2	21.415.590	22.772.203	23.399.176	23.987.160	24.543.503	25.074.321	25.684.591	26.321.224	26.934.581	27.531.273	28.107.299	28.741.865
14 Capital 3	1.442.888	1.596.903	1.728.751	1.838.859	1.927.553	1.995.422	2.053.903	2.103.234	2.143.644	2.175.773	2.200.029	2.226.389
15 Capital 4	8.209.029	8.373.393	8.540.861	8.711.678	8.886.912	9.063.630	9.244.803	9.429.801	9.616.397	9.810.765	10.006.980	10.207.119
16 Despeses per operacions corrents (12+13+14+15)	62.728.620	64.231.754	65.646.032	66.883.476	68.146.232	69.449.495	70.807.972	72.249.013	73.724.839	75.245.832	76.778.969	78.321.809
17 Capital 6	5.100.000	10.500.000	11.000.000	11.000.000	12.000.000	13.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
18 Capital 7	890.899	890.899	890.899	204.300	200.000	200.000	210.000	220.000	230.000	240.000	250.000	260.000
19 Capital 8	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688	6.688
20 Capital 9	8.908.163	8.598.488	8.302.638	8.756.078	9.013.662	7.302.659	6.487.468	5.774.163	5.893.541	6.600.000	8.100.000	9.100.000
Superàvit/Deficit no financer												
21 Superàvit/Deficit no financer (+8+7+9-16-17-18)	9.072.745	2.025.367	1.670.803	1.585.632	1.060.597	321.173	-2.178.891	-1.379.151	-1.581.179	-1.054.699	-786.013	-451.993
Estat del romanent de Tresoreria												
22 Romanent de tresoreria per a despeses generals	500.000	500.000	750.000	750.000	1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Deute viu												
23 Deute viu a llarg termini	40.885.496	39.387.011	32.434.373	31.678.295	31.664.633	33.301.974	38.834.489	41.060.326	45.166.785	48.566.785	50.468.785	50.301.785
24 Deute viu a curt termini	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
25 Deute viu avalat a llarg termini	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152	1.091.152
26 Deute viu avalat a curt termini	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capacitat/necessitat de finançament												
27 Adquisicions netes d'actius financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28 Passius nets contractats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 Capacitat(-)/necessitat(-) de finançament (27-28)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estativitat/Resultat pressupostari												
30 Estativitat corrent (7-16)	12.422.745	11.686.266	11.207.538	10.595.932	11.210.587	11.471.173	11.731.109	11.940.849	12.148.821	12.345.301	12.563.987	12.808.007
31 Amortització operacions de crèdit a ll (20)	8.908.163	8.598.488	8.302.638	8.756.078	9.013.662	7.302.659	6.487.486	5.774.163	5.893.541	6.600.000	8.100.000	9.100.000
32 Estativitat corrent després d'amortitzacions (30-31)	3.514.581	3.097.778	2.904.900	2.183.854	2.196.925	4.168.514	5.243.623	6.166.686	6.255.280	5.745.301	4.463.987	3.708.007
33 Altres despeses - líng. no recurrents (17+18+19+5+8+9+10+11)	3.350.000	2.640.899	1.537.135	1.354.300	1.150.000	2.150.000	3.910.000	3.320.000	3.730.000	3.440.000	3.350.000	3.360.000
34 Resultat pressupostari (32-33)	164.581	426.879	1.368.164	823.554	1.046.925	1.958.514	1.353.623	2.846.686	2.525.280	2.305.301	1.113.987	448.007
35 Crèdits gastats financers amb R.T. després de la (o) corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36 Crèdits gastats financers amb R.T. després de la (o) capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37 Deviacions finançament negatives ex (o corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38 Deviacions finançament negatives ex (o capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39 Deviacions finançament positives ex (o corrents)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40 Deviacions finançament positives ex (o capital)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41 Resultat pressupostari ajustat (34+35-36-37-38-39-40)	164.581	426.879	1.368.164	823.554	1.046.925	1.958.514	1.353.623	2.846.686	2.525.280	2.305.301	1.113.987	448.007
Ratios financers												
42 Capacitat retorn Amort. Anual (32-35+37-39)/(7-39) %	4.68%	4.04%	3.79%	2.81%	2.77%	5.08%	6.38%	7.32%	7.28%	6.56%	5.00%	4.07%
43 Capacitat retorn Deute viu per crèdits (30-35+37-39)/(23-25) %	30.31%	29.62%	34.56%	34.53%	35.40%	34.45%	31.85%	29.08%	26.50%	25.42%	24.90%	25.46%
44 Capacitat retorn Deute viu per crèdits avals (30-35+37-39)/(23-25) %	29.52%	28.82%	33.43%	33.38%	34.22%	33.35%	30.63%	28.33%	26.26%	24.85%	24.37%	24.92%
45 Romanent de tresoreria (22)/(7-39) %	0.67%	0.66%	0.96%	0.96%	1.26%	1.24%	1.82%	1.78%	1.75%	1.71%	1.68%	1.65%
46 Volum de deute a ingressos corrents (23-24-25-26)/(7-39) %	59.73%	56.10%	46.35%	44.81%	43.92%	45.10%	48.49%	52.96%	56.31%	59.06%	60.06%	58.70%
1r sexenni 2n sexenni												
Total préstecs Cap.6												
Total préstecs Cap.9												
Préstecs POUM												



**MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
PLANA DEL PONT NOU
PLA D'ETAPES**



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

09 MARÇ 2017

El secretari

Ferran Caparroz Pérez



Com ja s'ha exposat en apartats precedents, el sector de Pla parcial Plana del Pont Nou consta de tots els instruments urbanístics necessaris per al seu desenvolupament. Malgrat això, la necessitat d'ajustar el contingut d'aquests instruments als requeriments de les sentències que hi recauen comportarà una nova tramitació tant del projecte de reparcel·lació com del d'urbanització, com a pas previ a l'execució de les determinacions del planejament.

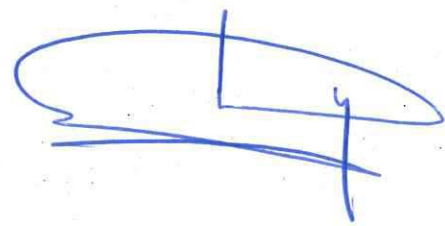
Per tant, les previsions temporals del desenvolupament del sector es limiten a les necessàries per a la redacció i tramitació d'aquests instruments urbanístics, que s'estimen en dos anys des de l'entrada en vigor del present document. Pel que fa al desenvolupament del sector, caldrà tenir en compte els terminis apuntats per l'informe de sostenibilitat econòmica que preveu la inversió relacionada amb la urbanització de l'avinguda central no abans dels anys 2018-2019. Tanmateix, el projecte d'urbanització pot definir diferents fases d'urbanització.

Manresa, octubre del 2016
Per l'equip redactor

 Angels Mas Pínto
arquitecta

 **Ajuntament de Manresa**
Informat per la Comissió Informativa
de/d' **Territori**
el: **10 NOV. 2016**

El/La secretari/ària de la Comissió,



 **APROVAT PROVISIONALMENT**
PER ACORD DE PLE EL
17 NOV. 2016

Ho certifico. El Secretari,

