

CORRECCIÓ DE DUES ERRADES MATERIALS DEL DOCUMENT DE NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL ELS COMTALS, SUBSECTOR 1, DE MANRESA (2A MODIFICACIÓ), APROVADA DEFINITIVAMENT PEL PLENARI MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA EN DATA 17 DE JULIOL DE 2025

A. MEMÒRIA

1. Objecte del present document

El present document té l'objectiu d'exposar i rectificar les dues errades detectades en les Normes urbanístiques de la Modificació del Pla Parcial Els Comtals, subsector 1, de Manresa (2a modificació), aprovada definitivament pel plenari de l'Ajuntament de Manresa en data 17 de juliol de 2025.

2. Identificació de les errades

Concretament, s'ha advertit l'existència de les dues errades materials següents:

a) En l'article 5 *Qualificació del sòl*, el quadre de superfícies de les qualificacions que s'inclou no és el correcte, atès que no es correspon:

- Ni amb els quadres que figuren a la memòria (apartat 12, pàgina 44).
- Ni amb les superfícies que es concreten als articles 9 i 20 de la Normativa del PPU que es modifica (article 6 de les Normes de la Modificació).
- Ni tampoc amb el quadre de superfícies inclòs en el plànol d'ordenació O.01, i que reflecteix les superfícies derivades del mateix plànol.

Les dades correctes de superfície de les diverses qualificacions i dels dos polígons d'actuació de l'àmbit són les que consten tant a la memòria, com en els preceptes citats de la Normativa i en el plànol d'ordenació O.01, de caràcter normatiu, com prova el fet que les dades siguin coincidents en aquests tres documents de la Modificació del PPU, i només siguin discrepants les que figuren, per error, a l'article 5 de les Normes urbanístiques del document aprovat definitivament.

El quadre que figura, per error, en el citat article 5, i que ha de ser objecte de correcció, és el següent:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Polígon 1	%	Polígon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.152,39		1.671,00		45.823,39	16,40
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.824,00				51.824,00	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIÀRIA	Drv	32.770,00				32.770,00	11,73
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.285,39	54,49	1.671,00	18,29	148.956,39	53,31
INDUSTRIA AÏLLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.466,00		7.466,00	2,67
total Privat		123.001,61	45,51	7.466,00	81,71	130.467,61	46,69
TOTAL		270.287,00	100,00	9.137,00	100,00	279.424,00	100,00

Com s'ha avançat, el quadre reproduït no es correspon:

- Amb els quadres que figuren a l'apartat 12 de la memòria, apartat que té per objecte específic concretar les superfícies de les qualificacions que estableix la Modificació del PPU i també comparar-les amb les que preveia el PPU que es modifica. Aquests quadres són els següents:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.299,51		7.299,51	2,61
total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00

QUADRE RESUM COMPARATIU

MP PLA PARCIAL VIGENT				PLANEJAMENT PROPOSAT	
Qualificació	Clau	TOTAL	percentatge	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	47.162,64	16,80	46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.462,62	0,88	2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	50.562,70	18,01	51.822,84	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	33.933,04	12,09	32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00	5,73	16.069,00	5,75
total públic		150.190,00	53,51	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h	71.264,46	25,39	71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02	18,50	51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a	7.299,61	2,60	7.299,51	2,61
total Privat		130.491,09	46,49	130.301,12	46,63
TOTAL		280.681,09	100,00	279.424,00	100,00

Tot i que la superfície total de l'àmbit és coincident, hi ha petites diferències en les superfícies corresponents a algunes de les qualificacions (concretament, a les qualificacions de vial, d'espais lliures i de zona terciària) i a la superfície de cada un dels polígons.

- Amb les superfícies de les diverses qualificacions i de cada un dels polígons que es concreten als articles 9 i 20 de la Normativa del PPU que es modifica (article 6 de les Normes de la Modificació).

L'article 6 de les Normes de la Modificació del PPU estableix el següent :

Article 6. Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques de la Modificació del PP de 2004 i manteniment de la vigència de la resta de les referides Normes urbanístiques

1. Es modifiquen els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 46, 48.2 i 6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60 de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, que passen a tenir la següent redacció:

Art. 1. Àmbit territorial del Pla Parcial

L'àmbit del Pla Parcial està constituït pel subsector 1 del sector Els Comtals (segons POUM, PPU 005 Comtals 1). Aquest àmbit comprèn una superfície de 279.424 m² de sòl.

(...)

Art. 9. Polígons d'actuació

Aquest Pla Parcial es constitueix en dos polígons d'actuació, sense perjudici de la seva urbanització per etapes.

Els paràmetres dels dos polígons són:

Polígon 1: superfície de 270.453,49 m², dels quals són sòl de sistemes: 147.451,88 m² i sòl d'aprofitament privat: 123.001,61 m².

Polígon 2: superfície de 8.970,51 m², dels quals són sòl de sistemes: 1.671,00 m² i sòl d'aprofitament privat: 7.299,51 m².

Art. 10. Sistema d'actuació.

Per a l'execució del polígon 1 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Per a l'execució del polígon 2 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, de conformitat amb l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa de 9 de novembre de 2021, que va determinar aquesta modalitat.

(...)

Art. 20. Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol.

Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial, essent d'aplicació supletòria la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no sigui objecte de regulació específica en aquestes Normes.

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 280.124 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

Amb caràcter públic:

Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m²

Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m²

Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m²

Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²

Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m²

Amb caràcter privat:

Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m²

Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m²

Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²

Les superfícies que consten a l'article 9. Polígons d'actuació i les superfícies de les Zones i sistemes que consten a l'article 20. Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol, anteriorment reproduïts:

- Coincideixen totalment amb les de l'apartat 12 de la memòria i amb les del plànol d'ordenació O.01.
- No coincideixen, en canvi, amb les que figuren al quadre de l'article 5 de les Normes, objecte de la present correcció d'errades.

- Finalment, el quadre de constant menció de l'article 5 tampoc no coincideix amb el que s'inclou al plànol d'ordenació O.01 (planejament proposat sobre base topogràfica), que es reproduïx a continuació:

PLANEJAMENT PROPOSAT								
	Qualificació	Clau	Polígon 1	%	Polígon 2	%	TOTAL	percentatge
	VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
	APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
	ESPAIS LLIURES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
	ESPAIS LLIURES RESERVA VIÀRIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
	EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
	total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
	INDÚSTRIA AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
	INDÚSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
	TERCIARI	3.2 a			7.299,51		7.299,51	2,61
	total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
	TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00

Aquest quadre de superfícies, que és el derivat de l'amidament de la delimitació de les qualificacions que estableix el mateix plànol, coincideix totalment amb els inclosos en l'apartat 12 de la memòria i amb les superfícies que figuren als articles 9 i 20 anteriorment reproduïts.

Tot el que s'ha assenyalat acredita que les superfícies del quadre que figura en l'article 5 de les Normes, i que no coincideixen amb la resta de documents de la Modificació del PPU, són incorrectes i constitueixen un error material degut al fet que, en el document presentat per a aprovació definitiva, es va mantenir en el precepte citat (i només en aquest article) una versió anterior del quadre de superfícies que, com s'ha constatat, no es correspon amb les determinacions que realment estableix la Modificació del PPU aprovada definitivament en la resta dels seus documents.

b) En la redacció de l'article 20 de la Normativa del PPU que és modificada en virtut de l'article 6 de les Normes urbanístiques de la Modificació del PPU, s'indica per error que la superfície total de l'àmbit del Pla parcial és de 280.124 m² de sòl, quan en realitat és de 279.424,00 m² de sòl, com figura en tota la resta de documents de la Modificació del PPU (memòria, normes urbanístiques i plànols d'ordenació) i com resulta de la suma de les superfícies parcials que consten en el mateix article 20 de la Normativa del PPU.

La xifra de 280.124 m² de sòl es correspon amb la superfície de l'àmbit que figurava en el POUM i que, tal i com s'exposa a les pàgines 11 de la memòria de la Modificació del PPU, segons les noves bases topogràfiques és en realitat de 279.424 m², que és la xifra correcta que ha de constar i que recullen tots els documents que integren la citada Modificació del PPU. Concretament, la determinació de què la superfície del subsector és de 279.424 m² de sòl consta a:

- L'apartat 4 de la memòria (Situació i àmbit), en els següents termes:

4.- SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació proposada és el del PPU 005 COM 1 Comtals 1, subsector 1, subsector definit en la Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial els Comtals, subsector 1 (aprovada l'any 2004) i en el POUM de Manresa, de 2017.

El Subsector 1 està situat al sud de Manresa, a ambdós costats de la carretera C-55, entre els Pk, 24+820 i Pk. 26+0,00. Aquest subsector, que està dividit en dos polígons d'actuació urbanística:

- Segons el Pla parcial aprovat l'any 2003-2004 tenia una superfície total de 280.681,09 m² (corresponent 271.711,81 m² de sòl al Polígon 1, amb, i 8.969,28 m² de sòl al Polígon 2).
 - Segons el POUM, té una superfície total de 280.124 m².
 - De conformitat amb les bases topogràfiques de les que es disposa en l'actualitat, té una superfície total de **279.424 m²**.
- L'apartat 10.1 de la memòria (Ajust en la delimitació de l'àmbit):

10.- DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES MODIFICACIONS

10.1.- Ajust en la delimitació de l'àmbit

L'àmbit inicial del subsector 1 tenia una superfície total de 281.681,09 m² segons la Modificació del Pla Parcial els Comtals aprovada l'any 2004.

Ara bé, posteriorment l'Ajuntament de Manresa va digitalitzar el Pla General de l'any 97, tot determinant que la superfície del referit subsector era de 281.334,00 m². Finalment, amb la redacció del POUM de Manresa es va efectuar un altre ajust del subsector en el límit amb el municipi de Castelgalí, de la que resultava una superfície de 280.124 m². Finalment, de l'ajust de la delimitació d'acord amb les bases topogràfiques disponibles en resulta una superfície total de 279.424 m², que és la que es té en compte en la present Modificació del Pla parcial.

- L'apartat 12 de la memòria (Quadre comparatiu), concretament en els quadres de superfícies de planejament proposat i comparatiu reproduïts en l'anterior apartat a) d'aquest document.
- L'article 6 de les Normes de la Modificació, que, entre altres, modifica l'article 1 de les Normes del PP fins ara vigent, relatiu a l'àmbit territorial del Pla Parcial, en els següents termes:

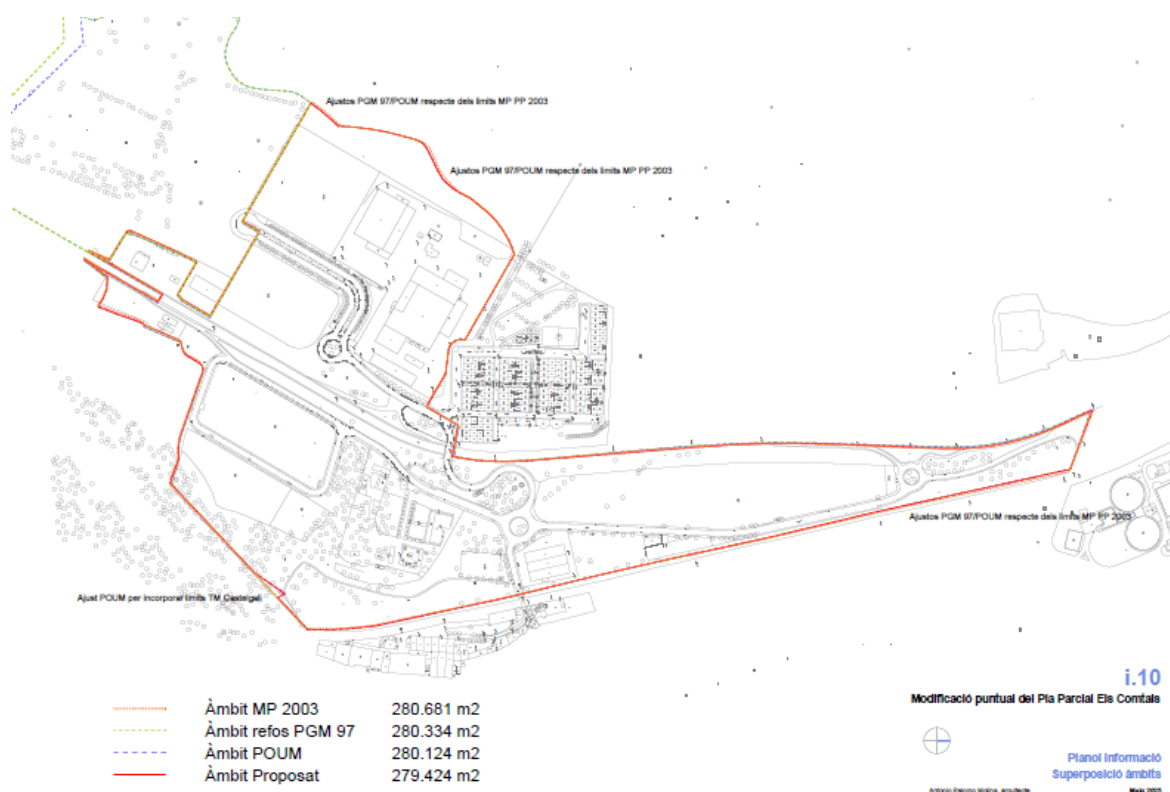
Article 6. Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques de la Modificació del PP de 2004 i manteniment de la vigència de la resta de les referides Normes urbanístiques

1. Es modifiquen els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 46, 48.2 i 6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60 de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, que passen a tenir la següent redacció:

Art. 1. Àmbit territorial del Pla Parcial

L'àmbit del Pla Parcial està constituït pel subsector 1 del sector Els Comtals (segons POUM, PPU 005 Comtals 1). Aquest àmbit comprèn una superfície de 279.424 m² de sòl.

- El plànol d'informació i.10 Superposició àmbits, que es reproduïx a continuació:



- El quadre de superfícies del plànol d'ordenació O.01, que es reproduïx a continuació:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
	Qualificació	Clau	Polígon 1	%	Polígon 2	%	TOTAL
	VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31
	APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00
	ESPAIS LLIURES	D	51.822,84				51.822,84
	ESPAIS LLIURES RESERVA VIÀRIA	Drv	32.738,73				32.738,73
	EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00
	total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88
	INDÚSTRIA AÏLLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59
	INDÚSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02
	TERCIARI	3.2 a			7.299,51		7.299,51
	total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12
	TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00

Finalment, també acredita que la indicació, en l'article 20 modificat per l'article 6 de les Normes de la Modificació del PPU, d'una superfície total de l'àmbit de 280.124 m² de sòl, és un mer error material el fet que la suma de les superfícies parcials que consten al mateix article dona com a resultat 279.424 m² i no 280.124 m². Concretament, les superfícies de sistemes i zones que figuren en aquest article són les següents:

Amb caràcter públic:

- Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m²
- Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m²
- Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m²
- Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²
- Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m²

Amb caràcter privat:

- Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m²

Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m²
 Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²

I, com s'ha assenyalat, la suma d'aquestes superfícies dona com a resultat 279.424 m² de sòl.

Per tant, s'ha de concloure que la xifra de 280.124 m² que figura al segon paràgraf de la redacció de l'article 20 de la Normativa del Pla Parcial, segons la redacció que estableix l'article 6 de les Normes de la Modificació d'aquest pla, constitueix un error material, ja que, com consta en tots els documents de la mateixa Modificació del PPU aprovada definitivament (i es justifica de forma expressa en la memòria), la superfície total de l'àmbit és de 279.424 m² de sòl.

B. PROPOSTA DE RECTIFICACIÓ

(1) Substituir el quadre de superfícies que figura a l'article 5 de les Normes urbanístiques pel següent:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPais LLIURES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
ESPais LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.299,51		7.299,51	2,61
total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00

(2) Corregir l'article 6 de les Normes urbanístiques de la Modificació del PPU aprovada definitivament, únicament pel que fa a la redacció modificada de l'article 20, en el sentit de substituir, en el segon paràgraf:

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 280.124 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

Per:

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 279.424 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

A continuació s'insereix un quadre comparatiu del text d'aquests articles aprovat definitivament i de la redacció derivada de la correcció d'errades.

Document d'aprovació definitiva

Article 5. Qualificació del sòl

Es mantenen les qualificacions del sòl previstes en la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, amb la delimitació que reflecteix el plànol d'ordenació O.01, si bé la Zona d'indústria aïllada passa a identificar-se amb la clau 2.2hCOM.

Les superfícies de sòl destinades a cada una d'aquestes qualificacions de conformitat amb la present Modificació del Pla parcial són les següents:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.152,39		1.671,00		45.823,39	16,40
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.824,00				51.824,00	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	32.770,00				32.770,00	11,73
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.285,39	54,49	1.671,00	18,29	148.956,39	53,31
INDUSTRIA AILLADA	2,2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2,1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3,2 a			7.466,00		7.466,00	2,67
total Privat		123.001,61	45,51	7.466,00	81,71	130.467,61	46,69
TOTAL		270.287,00	100,00	9.137,00	100,00	279.424,00	100,00

Correcció d'errades

Article 5. Qualificació del sòl

Es mantenen les qualificacions del sòl previstes en la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, amb la delimitació que reflecteix el plànol d'ordenació O.01, si bé la Zona d'indústria aïllada passa a identificar-se amb la clau 2.2hCOM.

Les superfícies de sòl destinades a cada una d'aquestes qualificacions de conformitat amb la present Modificació del Pla parcial són les següents:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2,2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2,1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3,2 a			7.299,51		7.299,51	2,61
total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00

Article 6. Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques de la Modificació del PP de 2004 i manteniment de la vigència de la resta de les referides Normes urbanístiques

1. Es modifiquen els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 46, 48.2 i 6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60 de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, que passen a tenir la següent redacció:

(...)

Art. 20. **Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol.**
Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial, essent d'aplicació supletòria la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no sigui objecte de regulació específica en aquestes Normes.

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 280.124 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

Amb caràcter públic:

Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m²

Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m²

Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m²

Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²

Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m²

Amb caràcter privat:

Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m²

Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m²

Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²

Article 6. Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques de la Modificació del PP de 2004 i manteniment de la vigència de la resta de les referides Normes urbanístiques

1. Es modifiquen els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 46, 48.2 i 6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60 de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, que passen a tenir la següent redacció:

(...)

Art. 20. **Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol.**
Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial, essent d'aplicació supletòria la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no sigui objecte de regulació específica en aquestes Normes.

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 279.424 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

Amb caràcter públic:

Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m²

Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m²

Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m²

Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²

Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m²

Amb caràcter privat:

Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m²

Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m²

Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²

Equip redactor