

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CONCRECIÓ DELS
PARÀMETRES URBANÍSTICS D'EDIFICABILITAT I
OCUPACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI I
ASSISTENCIAL DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU
DE MANRESA**

Jaume Espinal i Joan Ribera
arquitectes

MANRESA

abril, 2026

ÍNDEX

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	4
1. OBJECTIU DEL PLA ESPECIAL	4
2. ANTECEDENTS	4
3. TRAMITACIÓ	6
4. INICIATIVA	7
5. MARC LEGAL I URBANÍSTIC	7
6. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.....	7
6.1 <i>Descripció</i>	7
6.1.1 <i>Situació i delimitació</i>	7
6.1.2 <i>Estat actual</i>	8
6.2 <i>Titularitat i superfícies</i>	9
6.2.1 <i>Àmbit del PEU</i>	9
6.2.2 <i>Superfície del sòl (E.03) propietat d'Althaia</i>	10
7. PLANEJAMENT VIGENT	10
II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	14
1. MARC LEGAL I CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL	14
2. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	15
3. PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	15
4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	17
5. EXECUCIÓ DE L'ÀMBIT	17
6. PLA D'ETAPES	18
7. PARTICIPACIÓ CIUTADANA	18
7.1 <i>Marc normatiu del procés participatiu</i>	18
7.2 <i>Procés participatiu</i>	18
8. MEMÒRIA SOCIAL.....	18
III. NORMES URBANÍSTIQUES	19
IV. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	22
V. INFORME AMBIENTAL	23
VI. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	24
VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	25
VIII. ANNEXES	26
1. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA	26
2. BENS PROTEGITS.....	26
2.1 <i>Bens arquitectònics – Creu de Terme de la Culla</i>	26
2.2 <i>Entorns de protecció – Casa de la Culla</i>	27
2.3 <i>Bens arqueològics – La Culla</i>	28

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Objectiu del pla especial

El present pla especial és l'instrument urbanístic que es redacta amb l'objectiu de concretar específicament els paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació de l'equipament sanitari i assistencial de l'Hospital Sant Joan de Déu de Manresa.

2. Antecedents

L'any 1930 es construí el primer Hospital de St. Joan de Déu obra de l'arquitecte racionalista Rodríguez Àrias.

Amb el temps s'hi ha anat fent diferents obres d'ampliació; primer amb remunes sobre l'edifici original, i més endavant amb ampliacions de planta. En destaquen les dels anys 1960 de l'arquitecte Pere Armengol, i la del 1980 de l'arquitecte Ramon Espar. La més important però fou la del període 1989-1993 en que s'hi creà l'Hospital General de Manresa com a resultat de la unificació de l'activitat assistencial pròpia de l'Hospital de St. Joan de Déu i la de l'Hospital de St. Andreu, intervenció a càrrec dels arquitectes Jaume Espinal i Josep Miravittles.

El març de 2006, s'aprova l'Avantprojecte de remodelació i ampliació de l'Hospital de St. Joan de Déu, amb la finalitat d'ubicar-hi totes les activitats de tractaments aguts i ambulatoris.

Al mateix temps s'inicia el tràmit de la modificació puntual del Pla General, amb l'objectiu d'ajustar els paràmetres urbanístics d'ocupació i edificabilitat que permetin la necessària ampliació de l'edifici existent de l'Hospital de Sant Joan de Déu.

En aquella modificació puntual del Pla General (POUM) es va determinar:

- Una subclau de Sistema sanitari assistencial – Clau E.3a – amb uns coeficients d'edificabilitat i ocupació ajustats a l'estat final de l'edifici i previsions futures d'acord amb el projecte arquitectònic i d'acord a les previsions funcionals consensuades amb el Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya i definides en el Pla funcional.
- Les noves alineacions de la zona d'equipament sanitari assistencial:
 - Es delimita un recorregut de vianants dintre del sistema viari – clau a1 – al carrer Nou de Santa Clara i Sant Joan de Déu en continuïtat amb l'existent al costat nord del carrer Divina Pastora.
 - Es modifica el límit entre les dues zones d'Equipaments a fi i efecte d'incloure la totalitat dels accessos actuals a l'hospital SJD, concretament els carrers Dr. Joan Soler i carrer de La Culla, dintre de la zona d'Equipament sanitari assistencial.

- En aquest sentit es fixa una servitud de pas públic sobre el tram del carrer Dr. Joan Soler que garanteixi la seva funcionalitat com accés rodat i peatonal a l'equipament de reserva E.0, i també s'estableix que el manteniment d'aquest vial intern serà a càrrec d'Althaia.
- En relació als espais lliures i d'ús públic es fixen els següents aspectes:
 - Es determina la necessitat d'urbanitzar el nou recorregut de vianants perimetral a la zona d'equipament. (continuïtat a l'existent del carrer Divina Pastora)
 - Es determina la necessitat que els nous espais exteriors i d'ús públic siguin oberts al carrer sense tanques.
 - S'estableix la necessitat d'aportar un estudi de mobilitat generada en els tràmits de llicència municipal d'obres, que determini les condicions d'accessibilitat en general i les previsions de places d'aparcament.

Aquella modificació puntual del PGOU s'aprova definitivament el 15 de desembre de 2009, identificada MP PLA.PGM 0901, amb les condicions d'ordenació i edificació següents:

- Sistema d'ordenació per volumetria específica
- S'estableix l'ocupació màxima del 75%
- S'estableix un índex d'edificabilitat neta de 2,3 m²st/m²s
- Es fixa una servitud de pas públic corresponent al carrer Dr. Joan Soler. El manteniment d'aquest carrer anirà a càrrec d'Althaia.

Les obres de construcció corresponents a la primera Fase del projecte de remodelació i ampliació de l'hospital de Sant Joan de Déu, es van acabar al juny del 2010.

En la segona Fase, es contemplà la reordenació final de totes les dependències pels serveis de medicina aguda en el nou edifici, mentre en l'edifici existent s'hi mantenien les unitats d'hospitalització i altres àrees existents. Les esmentades obres d'ampliació del nou edifici finalitzaren a l'octubre de 2014.

Aleshores, el còmput total del sostre construït era el següent:

	Estat actual				segons mod PG			
	Superfície E3 Althaia	St. sota rasant dif. Sanitari	St. sota rasat ús sanitari	St. sobre rasant	Superfície E3 Althaia	St. total computable	Edificabilitat màxima	St. romanent
TOTAL	26.072	18.232	5.238	55.629	26.072	55.629	59.966	4.337
Index ed.							2,30	
P3				3.332		3.332		
P2				6.372		6.372		
P1				6.921		6.921		
PB				8.014		8.014		
P-1		-	2.100	9.551		9.551		
P-2		-	1.383	9.789		9.789		
P-3		2.451	810	4.816		4.816		
P-4		2.487	945	4.160		4.160		
P-5		5.446	-	2.674		2.674		
P-6		7.848	-	-		-		

Amb una superfície total construïda de 55.629 m2

Segons la modificació del Pla General i el càlcul de sostre d'acord amb la normativa del PGOU, on només computava el sostre sobre rasant, van quedar per construir 4.337 m2 de sostre romanent edificable, el qual és va perdre amb l'entrada en vigor del POUM, on l'edificabilitat va passar a ser l'existent, sense opció de poder ampliar aquest sostre romanent.

Després s'inicia la tasca de projectar la remodelació de l'edifici existent que forçosament s'ha de desenvolupar en diferents etapes dins allò que s'ha vingut anomenant la Fase 3, i que contempla bàsicament un seguit de serveis generals i ambulatoris situats a les plantes inferiors, i també les unitats d'infermeria situades a les plantes superiors.

3. Tramitació

La Fundació Althaia assumeix la iniciativa per a formular i tramitar el "Pla especial urbanístic de concreció dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació de l'equipament sanitari i assistencial de l'Hospital Sant Joan de Déu de Manresa".

Un cop aprovat inicialment el Pla especial s'exposa al públic, amb tota la documentació que l'integra, durant un termini d'un mes, a comptar des del dia hàbil següent al de la darrera publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de més circulació, i en els mitjans telemàtics, als efectes de presentació d'al·legacions, tal com ho disposa l'article 85.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i article 23.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Paral·lelament es sol·licita informe a la Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de conformitat amb allò que disposa l'art. 85.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

4. Iniciativa

La iniciativa d'aquest Pla Especial Urbanístic és privada de la Fundació Althaia Xarxa Assistencial Universitària de Manresa

5. Marc legal i urbanístic

Aquest Pla Especial Urbanístic es formula en conformitat amb la legislació vigent, concretament amb:

- Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017 i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017, i que va entrar en vigor a partir de la seva publicació al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

6. Àmbit del pla especial

6.1 Descripció

L'àmbit del PEU, està situat dins el barri de la Balconada just al límit amb els barris de les Escodines i de Sagrada Família. Aquest àmbit abasta la totalitat dels terrenys qualificats d'Equipament sanitari-assistencial (E.03), amb una superfície de 26.328 m², que majoritàriament corresponen a la parcel·la de l'Hospital de Sant Joan de Déu.

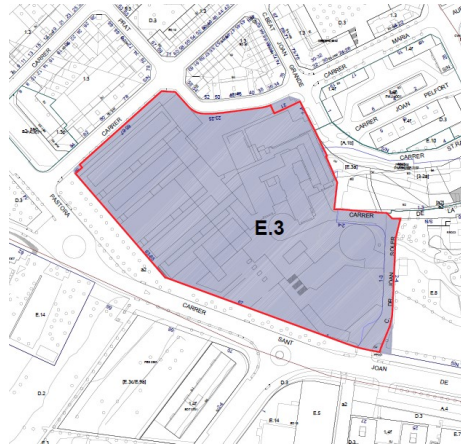
A l'interior s'hi localitzen dos carrers d'ús intern: carrer del Doctor Joan Soler i una part del carrer de La Culla. No reconeguts com a viari pel Pla general.

6.1.1 Situació i delimitació.

Comprèn la superfície indicada amb la trama grisa i limita al nord amb el carrer M^a Aurèlia Capmany, al nord-est amb el carrer de Beat Joan Grande, a l'est amb el carrer Dr. Joan Soler, al

sud amb el carrer de Sant Joan de Déu, al sud-oest amb el carrer de la Divina Pastora i al nord-oest amb el carrer St. Llàtzer.

Gairebé la totalitat de l'àmbit del PEU està comprès per la parcel·la de l'Hospital de Sant Joan de Déu de Manresa, (perímetre indicat en color vermell) amb una superfície de 26.072 m².



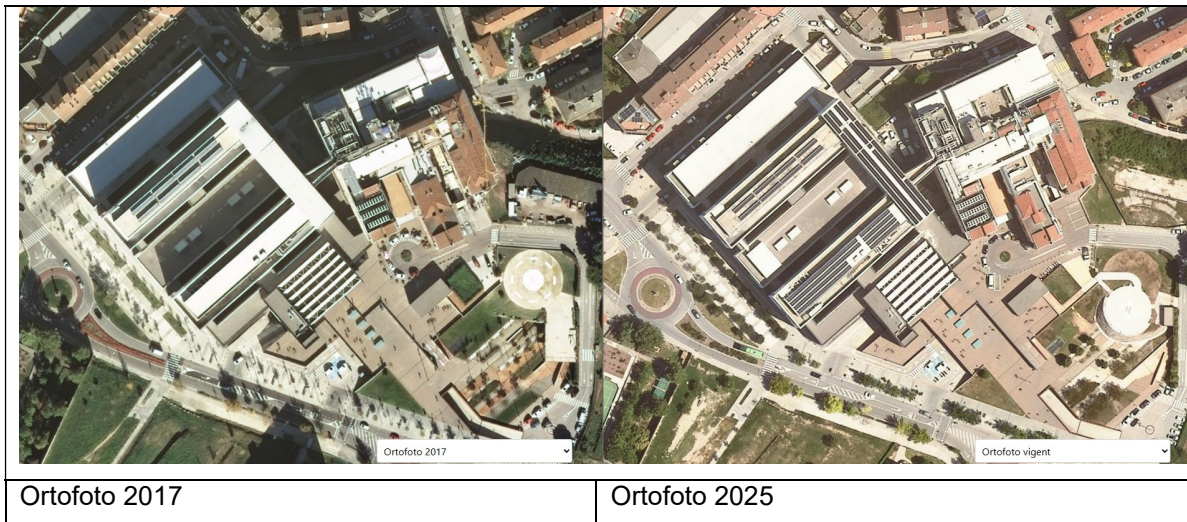
6.1.2 Estat actual

El sòl objecte del present PEU està ocupat pels edificis que conformen actualment l'Hospital de Sant Joan de Déu de Manresa i els seus espais lliures que hi estan vinculats.

Respecte als vials que delimiten l'àmbit del PEU, remarcar que tots ells estan totalment urbanitzats.

En l'actualitat, pel que fa a l'ocupació i l'edificabilitat, respecte al 2017 (any d'aprovació del POUM) és gairebé coincident, només s'han realitzat dues noves actuacions que es relacionen a continuació:

- Enderroc de l'antiga plataforma de l'hangar de l'heliport i nova construcció de l'espai per a l'heliport i petit espai auxiliar (caseta instal·lacions)
- Nova sala d'instal·lacions enfront al carrer M^a Aurèlia Capmany. (parcialment soterrada)



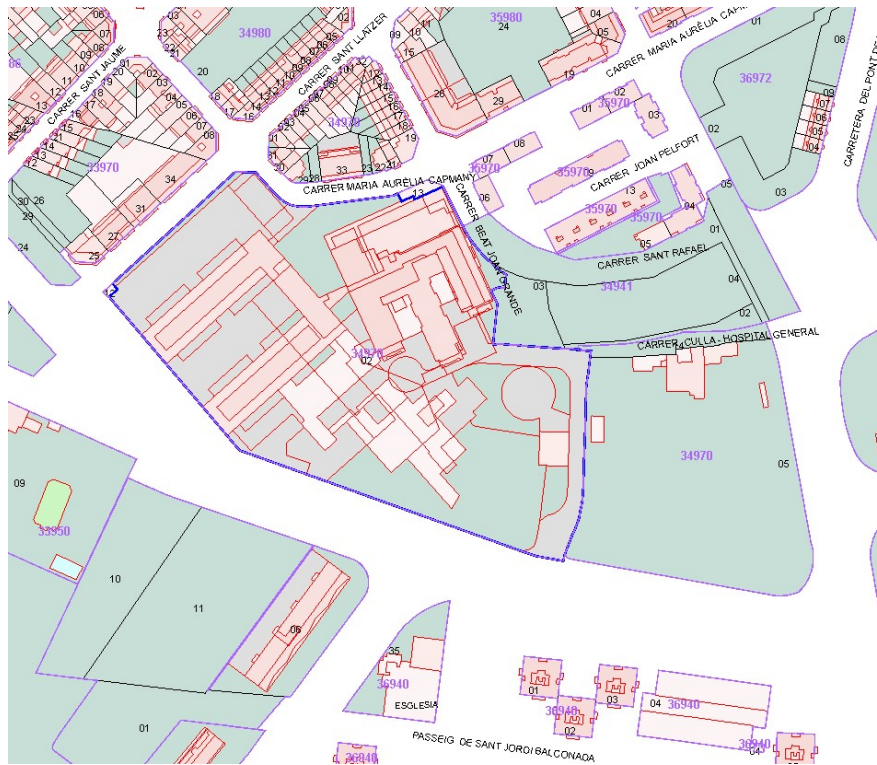
Entre la part més alta dels terrenys –carrer del Doctor Joan Soler- i la part més baixa –carrer de Sant Llàtzer-, hi ha un desnivell acumulat de 25.5 m.

6.2 Titularitat i superfícies

6.2.1 Àmbit del PEU

L'àmbit del Pla especial urbanístic correspon majoritàriament amb la següent finca cadastral, el titular de la qual és la Fundació Althaia

Adreça	UTM	Titular	Sup cadastral sòl (m ²)	Sup construïda (m ²)
CL CULLA-HOSP. S JOAN DE DEU 2	3497002DG0139G 0001IM	Althaia	26.225 m2	sanitari assistencial 60.086 m2
CL CULLA-HOSP. S JOAN DE DEU 2	3497002DG0139G 0002OQ	Althaia	26.225 m2	aparcament 19.013 m2



També, dins del mateix àmbit del PEU, hi estan incloses les parcel·les, amb la referència cadastral, 3497012DG0139G i 3497013DG0139G, el titular de les quals és ENDESA, i una petita part de la parcel·la 3497005DG0139G, de titularitat municipal.

Per tant, l'àmbit del present PEU correspon al sòl qualificat de sistema d'Equipament sanitari assistencial (E.03) amb una superfície de 26.328 m².

6.2.2 Superfície del sòl (E.03) propietat d'Althaia.

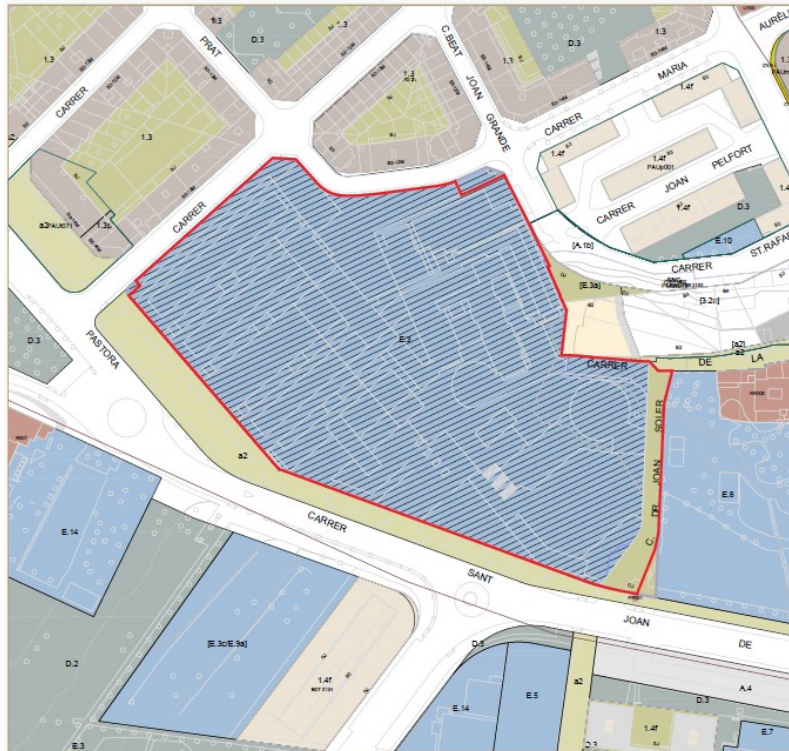
El sòl qualificat de sistema d'Equipament sanitari assistencial (E.03) corresponent a la parcel·la propietat d'Althaia, que està inclosa dins del PEU, té una superfície de 26.072 m².

La determinació dels paràmetres urbanístics d'ocupació i edificabilitat de l'Hospital Sant Joan de Déu de Manresa, objecte d'aquest PEU, es calcularan en relació a aquesta superfície (26.072 m²)

7. Planejament vigent

El planejament general vigent en el que s'empara el present Pla especial Urbanístic és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM) aprovat el 21 de setembre de 2017, el

qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017 i publicitat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.



El POUM qualifica l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de sistema d'equipaments sanitari assistencial clau E.3.

D'acord amb la normativa del POUM el tipus d'equipament correspon a la clau E.3, definit a l'article 147 de la següent manera: *Comprèn tots els centres destinats a l'orientació, prevenció, informació, detecció o administració de serveis mèdics, quirúrgics i hospitalaris així com tots aquells relacionats a atendre a les persones dependents.*

Les condicions d'ordenació i d'edificació s'estableixen a l'article 150, i de forma general pels equipaments, el sistema d'ordenació serà el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.

En aquest mateix article s'estableix els paràmetres principals d'ordenació de l'edificació:

- l'índex d'edificabilitat neta pel tipus d'equipament sanitari assistencial s'estableix en 1,50 m² de sostre cada m² de sòl
- l'ocupació màxima s'estableix del 50% del sòl.

Tanmateix els equipaments existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest POUM que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i/o l'ocupació màxima, es prendran com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals.

La redacció del present PEU, es justifica en atenció al punt 2c) del mateix article 150, on s'estableix que els equipaments de titularitat pública que requereixin de forma justificada superar els paràmetres d'edificabilitat i/o ocupació, caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

La Fundació Althaia és un Hospital concertat que forma part del sistema sanitari integral d'utilització pública de Catalunya (SISCAT) i per tant li és d'aplicació el paràgraf anterior.

D'acord amb l'article 378 de la normativa del POUM, referent al paràmetre d'edificabilitat es defineix:

1. Índex d'edificabilitat neta de la parcel·la.

a. És l'índex que relaciona els metres quadrats de sostre construïble per metres quadrats de sòl d'aprofitament privat. Aquest índex es defineix per a cada zona i subzona.

b. Donat el cas que es reguli, en funció de les dimensions de la parcel·la, un límit màxim d'unitats d'habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, aquest límit s'haurà de respectar encara que no s'assoleixi l'aprofitament màxim segons el coeficient d'edificabilitat aplicable.

2. Sostre màxim

a. És la superfície màxima de sostre edificable en metres quadrats calculat d'acord amb els criteris d'amidament definits per aquestes normes.

b. El sostre edificable podrà distribuir-se segons la zona en una o més edificacions principals i en edificacions auxiliars.

3. Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat

a. A efectes del càlcul d'edificabilitat són computables:

- els patis de ventilació en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per la legislació sectorial vigent.

- els altells dependents de la planta baixa.

- els cossos tancats i semitancats

- els espais sotacoberta quan es prevegin ocupables per usos principals.

- les construccions auxiliars que ocupen l'espai lliure al servei dels edificis principals destinades a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinària de piscines, vestidors, quadres, hivernacles, quioscs, glorietses, casetes de control i altres similars.

- la superfície situada per sota la planta baixa quan s'ocupi amb usos diferents del d'aparcament, serveis tècnics o magatzem.

b. No és computable a efectes del càlcul d'edificabilitat la superfície que ocupen els elements tècnics de les instal·lacions situats per sobre de l'alçària reguladora màxima ni els elements al servei a les edificacions principals com piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes i altres similars, ni tampoc les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables, sempre que el seu ús sigui d'espai exterior associat a un habitatge, excepte per aparcament.

D'acord amb l'article 379 de la normativa del POUM, referent al paràmetre d'ocupació de la parcel·la, es defineix:

1. Ocupació màxima de la parcel·la.

a. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació i correspon a la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints, i les estructures d'ombreig lleugeres i desmuntables associades a usos diferents a habitatge.

(...)

D'altra banda, cal fer constar que l'àmbit del present PEU inclou una part de l'entorn de protecció de la Casa de la Culla, catalogada com a BCIN segons el pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa - PES0804-, definit a la fitxa RR003.

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Marc legal i contingut del pla especial

L'objecte de les determinacions contingudes a la proposta comporten la necessitat de tramitar un pla especial urbanístic.

El present pla especial urbanístic s'ajusta a les finalitats específiques d'aquest tipus de plans definides als articles 67 i 69 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per Llei 3/2012 del 22 de febrer (en endavant TRLUC) i a les previsions de l'article 92 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU).

Altrament aquest Pla s'adequa al que la normativa urbanística del POUM preveu per la regulació de les condicions d'ordenació i d'edificació dels equipaments a l'article 150.2.c, pel que fa a la possibilitat de superar els paràmetres d'edificabilitat i/o ocupació fixats pel POUM mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal.

Quant a la seva documentació, l'article 94 del RLU, determina que els plans especials urbanístics estaran integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat, en tot cas hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i dels plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

Així doncs, el PEU està integrat pels següents documents:

- I. Memòria descriptiva
- II. Memòria justificativa
- III. Normes urbanístiques
- IV. Avaluació econòmica i financera
- V. Informe ambiental
- VI. Documentació gràfica
 - I. Plànols d'informació
 - O. Plànols d'ordenació
- VIII. Annexes
 - A.1 Programa funcional de la primera fase
 - A.2 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

A.3 Fitxa Q014 del PE Protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic de Manresa

2. Justificació de l'interès públic del Pla especial urbanístic

El present Pla Especial, es centra en l'Hospital de Sant Joan de Déu, situat al barri de la Balconada, on el POUM preveu una concentració important d'equipaments.

És en l'àmbit sanitari assistencial on s'hi desenvolupa més activitat, essent l'Hospital de Sant Joan de Déu l'equipament més rellevant d'entre els dispositius que gestiona Althaia a la ciutat de Manresa.

L'objectiu principal de la Fundació Althaia és donar servei a les persones en l'àmbit sanitari i social mitjançant l'activitat assistencial, la docència, la recerca i la innovació.

És per aquest motiu, que el present PEU proposa modificar els paràmetres urbanístics reguladors de l'ocupació i edificabilitat màxima, fixant uns nous índexs que permetin disposar d'un marge suficient per poder realitzar les obres previstes d'ampliació, necessàries per millorar i actualitzar els serveis i l'activitat sanitari assistencial de l'Hospital, d'acord amb el que es va preveure i justificar en la modificació del PG.

3. Proposta del Pla especial urbanístic

Aquest Pla ajusta els nous índexs reguladors, dels paràmetres urbanístics d'ocupació i edificabilitat màximes, a les necessitats del programa funcional, d'acord amb el Pla director de l'Hospital, que preveu diverses actuacions d'ampliació i millora dels serveis sanitari assistencials.

D'acord amb el que disposa l'article 150.2.b, de la normativa del POUM, en el moment d'entrar en vigor el POUM, l'equipament existent de l'Hospital de Sant Joan de Déu, sobrepassava l'índex d'edificabilitat i ocupació màxima, d'1,5 m²st/m²s i 50% respectivament, per la qual cosa es prenen com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals.

Tanmateix, l'edificabilitat actual està emparada per la MP PL.PGM 0901 aprovada de l'anterior PGOU, que ja incorporava una nova qualificació urbanística E.3a i els nous paràmetres urbanístics.

Per tant, la proposta parteix del còmput d'aquests paràmetres, en base al càlcul de la superfície construïda i l'ocupació de les edificacions existents a l'any 2017.

D'acord amb l'article 378.3.a) de la normativa del POUM, als efectes del càlcul de l'edificabilitat, les superfícies situades per sota de la planta baixa (soterrades) són computables aquelles que s'ocupin amb usos diferents del d'aparcament, serveis tècnics o magatzem.

En el cas de l'Hospital de Sant Joan de Déu, per tal de determinar el sostre proposat, s'ha fet de nou el càlcul de l'edificabilitat segons el que estableix el POUM i s'ha afegit el sostre romanent no edificat de l'anterior modificació del PGOU, i així poder mantenir la mateixa edificabilitat i poder dur a terme les ampliacions previstes.

	Segons POUM				St. Total computable	Segons Mod PG St. romanent	Proposta St. Total computable
	Superfície E3 Althaia	St. sota rasant No computable	St. sota rasant computable	St. sobre rasant			
TOTAL	26.072,00				60.867	4.337	65.204
Index ed.							2,50
P3		-	-	3.332	3.332		
P2		-	-	6.372	6.372		
P1		-	-	6.921	6.921		
PB		-	-	8.014	8.014		
P-1		-	2.100	9.551	11.651		
P-2		-	1.383	9.789	11.172		
P-3		2.451	810	4.816	5.626		
P-4		2.487	945	4.160	5.105		
P-5		5.446	-	2.674	2.674		
P-6		7.848	-	-	-		

Per altra banda, també s'han computat les superfícies previstes en actuacions d'ampliació i millora dels serveis relacionats a continuació:

Creixement		
No computable	Computable	
600	4.300	
	50	P3 ascensors
	50	P2 ascensors
	50	P1 ascensors
	1.800	PB consulta+heliport
	2.000	P-1 consulta+ RTP
300	150	P-2 ascensors+inst
300	150	P-3 ascensors+inst
	50	P-4 ascensors

Per tant, tenint en compte el sostre necessari per fer efectiva la construcció de les actuacions previstes en un futur, estimat en 4.300m²st, s'ha fixat un índex d'edificabilitat màxima de 2,5 m²st/m²sòl, de l'aplicació del qual en resulta una superfície romanent de 4.337m²st que cobreix les actuacions relacionades en el quadre anterior.

Amb tot, el present PEU, defineix una nova subclau E3d, amb els nous paràmetres d'índex d'edificabilitat 2,5m²st/m²sòl i d'ocupació 75%, que preveu la materialització de les noves actuacions previstes.

4. Justificació de la proposta

Atès que el resultat d'aplicar els paràmetres d'ocupació i edificabilitat, que fixa el POUM pels equipaments sanitari assistencial, són insuficients per atendre les necessitats funcionals de l'Hospital de Sant Joan de Déu, i concretament per desenvolupar els projectes d'ampliació i millora previstos.

El Pla especial proposa l'adequació d'aquests paràmetres d'edificabilitat i ocupació, amb la finalitat que la seva aplicació permeti poder materialitzar aquests projectes d'una forma àgil sense haver de redactar el Pla especial i sense haver d'esperar la tramitació per a la seva aprovació.

Així doncs, els nous índexs de l'edificabilitat i ocupació màxims, es determinen a partir del còmput de les edificacions actuals a les quals s'hi afegixen les previsions per a les ampliacions dels serveis relacionats anteriorment.

A continuació s'adjunta el quadre de resum final.

RESUM PEU 2026	
Àmbit del PEU	26.328
Superfície qualificada Zona E3	
Àmbit propietat d'ALTHAIA	26.072
Total sostre edificable proposat	65.180 m2st
Índex d'edificabilitat màxim	2,5 m2st/m2s
Superfície ocupació prevista	19500 m2 de sòl
Percentatge ocupació	75%

Amb tot això, la finalitat última es poder atendre les necessitats funcionals, i en definitiva, poder materialitzar de forma àgil els projectes que s'hauran de desenvolupar per assolir aquest objectiu.

5. Execució de l'àmbit

Donat que la finca majoritària inclosa en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic és propietat de la Fundació Althaia i atès que la proposta no comporta repartiment de beneficis i càrregues derivades de l'actuació, no es considera necessari definir un sistema d'actuació urbanística per a la seva execució.

6. Pla d'etapes

Atès que l'objectiu del present PEU, és determinar els índexs per a la regulació dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació en l'Equipament sanitari assistencial (E.03) de l'Hospital de Sant Joan de Déu, no s'escau el pla d'etapes.

7. Participació ciutadana

7.1 Marc normatiu del procés participatiu

Atès l'objecte del present PEU no s'escau aplicar allò que disposa l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, referent als mecanismes d'iniciativa, informació i participació ciutadana.

7.2 Procés participatiu

Etapes de tramitació del planejament:

Té com a objectiu l'adopció de les actuacions administratives necessàries i impuls del procediment legalment establert per a un pla especial.

- a) aprovació inicial per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
- b) exposició al públic del document aprovat inicialment, per un termini d'un mes (com a mínim), a tenor d'allò disposat a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- c) aprovació definitiva per part de l'Ajuntament.
- d) publicació del pla a efectes d'executivitat.

8. Memòria social

Atès, que la naturalesa del present PEU, es ajustar els paràmetres urbanístics d'ordenació particular de l'Equipament Sanitari assistencial de l'Hospital Sant Joan de Déu, concretament els índexs d'edificabilitat i ocupació, i atès que no es modifiquen els serveis assistencials actuals, no s'escau elaborar la memòria social.

III. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

El present "Pla Especial Urbanístic de l'Equipament de l'Hospital Sant Joan de Déu de Manresa" té per objecte:

- Establir els índex d'edificabilitat i ocupació màxims referenciats del sistema d'equipament E3d d'acord amb l'equipament existent i les necessitats d'ampliació identificades.

Article 2. Àmbit

1. L'àmbit del Pla especial urbanístic té una superfície de 26.328 m² amb els ajustos realitzats segons la realitat física i la cartografia oficial tal i com es defineix en el plànol d'informació I.1

2. Limita al nord amb el carrer M^a Aurèlia Capmany, al nord-est amb el carrer de Beat Joan Grande, a l'est amb el carrer Dr. Joan Soler, al sud amb el carrer de Sant Joan de Déu, al sud-oest amb el carrer de la Divina Pastora i al nord-oest amb el carrer St. Llätzer.

Article 3. Marc Legal

1. El "Pla Especial Urbanístic de l'Equipament de l'Hospital Sant Joan de Déu de Manresa" és l'instrument d'ordenació urbanística inclòs en aquest sector, i es formula d'acord amb l'ordenament jurídic en matèria urbanística, especialment el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en davant TRLU) aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLU i el Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU)

2. Les referències a les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal són al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017 i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017, i que va entrar en vigor a partir de la seva publicació al DOGC el 26 d'octubre de 2017 i les seves modificacions.

3. En tot allò no previst expressament en aquesta normativa, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal (NNUU).

Article 4. Contingut

1. El Pla Especial Urbanístic està integrat pels següents documents:

- I. Memòria descriptiva

- II. Memòria justificativa
- III. Normes urbanístiques
- IV. Avaluació econòmica i financera
- V. Informe ambiental
- VI. Documentació gràfica
 - I. Plànols d'informació
 - O. Plànols d'ordenació
- VIII. Annexes

2. Tenen caràcter normatiu les presents normes urbanístiques.

Article 5. Obligatorietat

L'administració i els particulars estan obligats a respectar les disposicions d'aquest Pla especial urbanístic, i en particular les de la present normativa urbanística, a la qual haurà d'ajustar-se tota la intervenció sobre l'àmbit de planejament.

Article 6. Interpretació

S'apliquen les regles d'interpretació establertes a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 7. Règim urbanístic del sòl

Els sòls inclosos en l'àmbit del present Pla especial urbanístic, tenen la consideració de sòl urbà consolidat de conformitat amb l'article 30 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, atès que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29 del mateix TRLLU.

Article 8. Titularitat del sòl

La totalitat dels sòls inclosos en el present àmbit de planejament són de propietat privada, la major part del qual és de la Fundació Althaia.

No obstant, La Fundació Althaia és un Hospital concertat que forma part del sistema sanitari integral d'utilització pública de Catalunya (SISCAT).

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS SANITARI I ASSISTENCIAL HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU (E.3d)

Article 9. Regulació específica del sistema Equipament Sanitari i Assistencial Hospital Sant Joan de Déu (E.3d)

1. Sistema d'ordenació. El sistema d'ordenació és el tipus bàsic d'edificació en relació a la parcel·la, d'acord amb els articles inclosos al Títol 9, Capítol 1, Secció Tercera de les NNUU del POUM.

2. Paràmetres principals d'ordenació: Els paràmetres principals d'ordenació de l'edificació seran els següents:

- Índex d'edificabilitat neta 2,50m² de sostre per cada m² de sòl.
- Ocupació màxima permesa del 75%

3. La regulació particular Equipament Sanitari assistencial Hospital Sant Joan de Déu (E.3d) s'afegeix a la normativa del POUM, concretament a l'article 152quater, amb els corresponents índexs d'edificabilitat i ocupació establerts per aquest Equipament sanitari assistencial.

IV. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Atès l'objecte del present PEU, que només incideix en la regulació dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació màxima de l'Equipament sanitari assistencial, no requereix de cap actuació i per tant no s'escau l'avaluació econòmica financera.

Tanmateix, aquest PEU no genera uns majors aprofitaments significatius d'allò previst a la MP PLA.PGM 0901 del 2009, coincidint amb l'estat actual edificat.

V. INFORME AMBIENTAL

Atès l'objecte del present PEU, que només incideix en la regulació dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació màxima de l'Equipament sanitari assistencial, no requereix de cap actuació i per tant no s'escau l'informe ambiental.

VI. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

Atès l'objecte del present PEU, que només incideix en la regulació dels paràmetres urbanístics d'edificabilitat i ocupació màxima de l'Equipament sanitari assistencial, no requereix de cap actuació i per tant no s'escau l'estudi d'Impacte i integració paisatgística (EIIP).

VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Índex plànols:

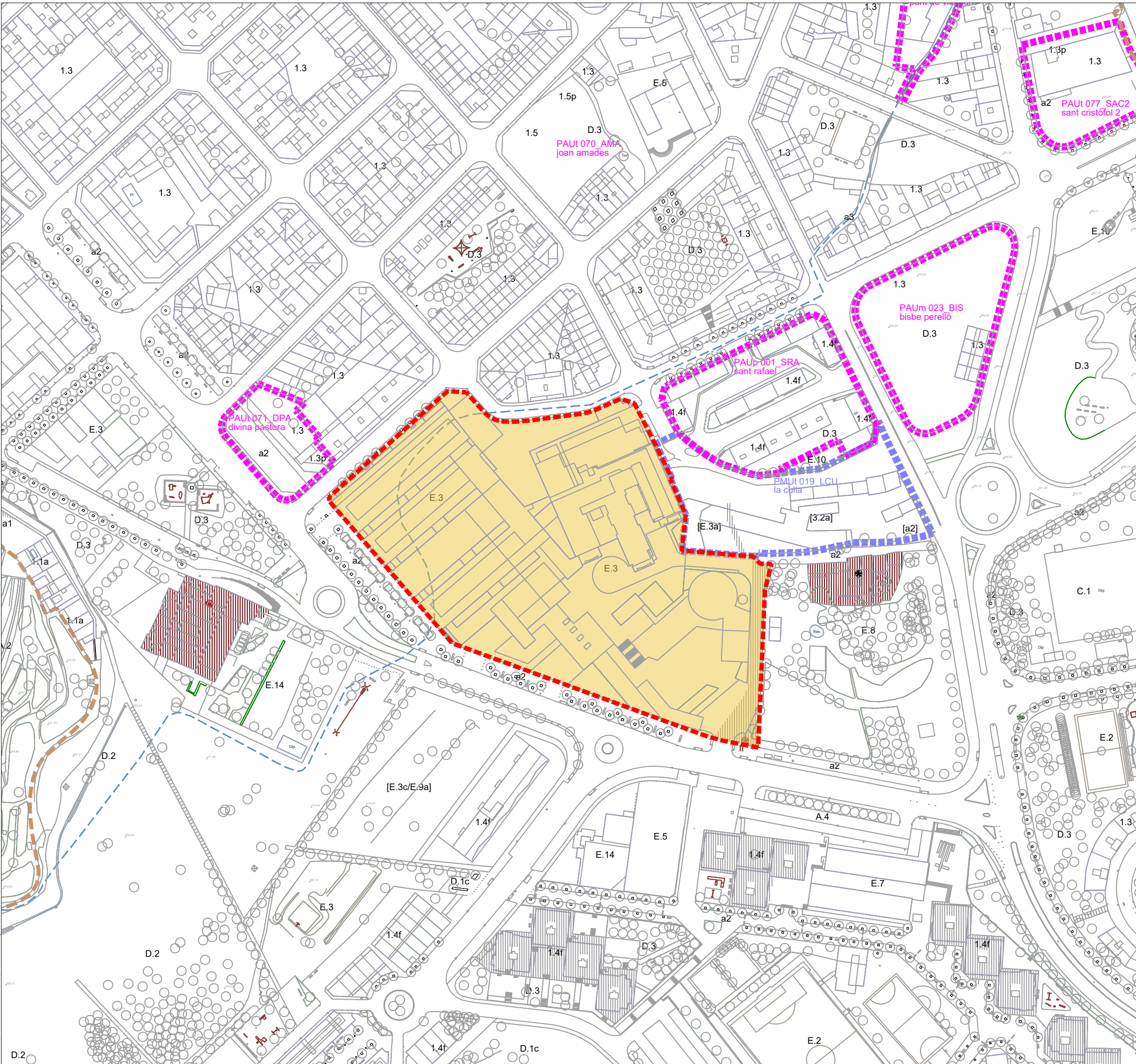
Plànols d'Informació


- I.1 Qualificació urbanística
- I.2 Estructura de la propietat
- I.3 Planta Cobertes
- I.4 Planta +3
- I.5 Planta +2
- I.6 Planta +1
- I.7 Planta +0
- I.8 Planta -1
- I.9 Planta -2
- I.10 Planta -3
- I.11 Planta -4
- I.12 Planta -5
- I.13 Planta -6

Plànols d'Ordenació

- O.1 Qualificació urbanística
- O.2 Ocupació

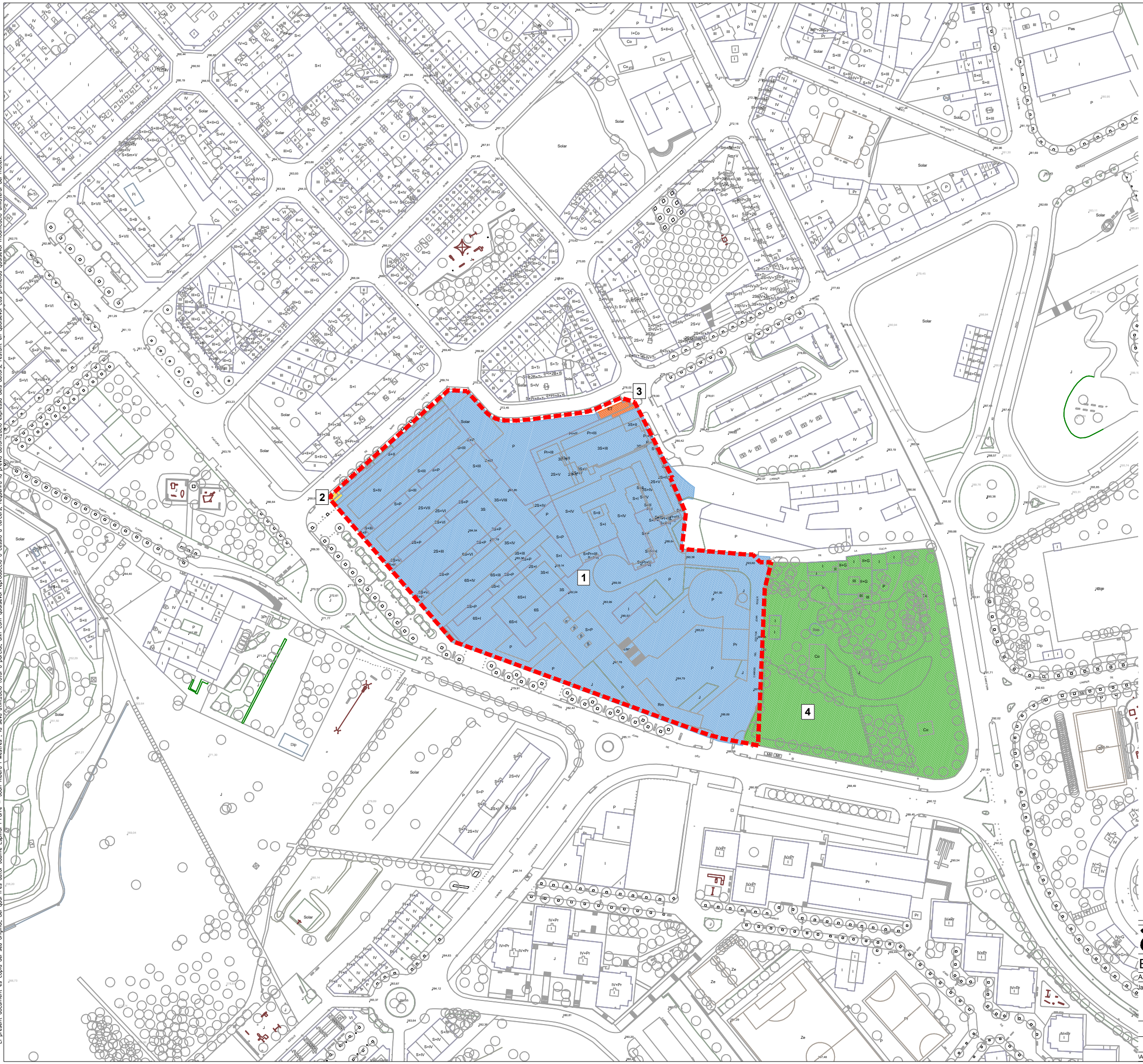
El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



 Àmbit del Pla Especial Urbanístic
Superfície qualificada Zona E3: 26.328m²

at althaiia		PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA	Abril 2026
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		ASE:1/1.2000	REF:2509
Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre		El promotor	
		Numeració capítol	11

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, i la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

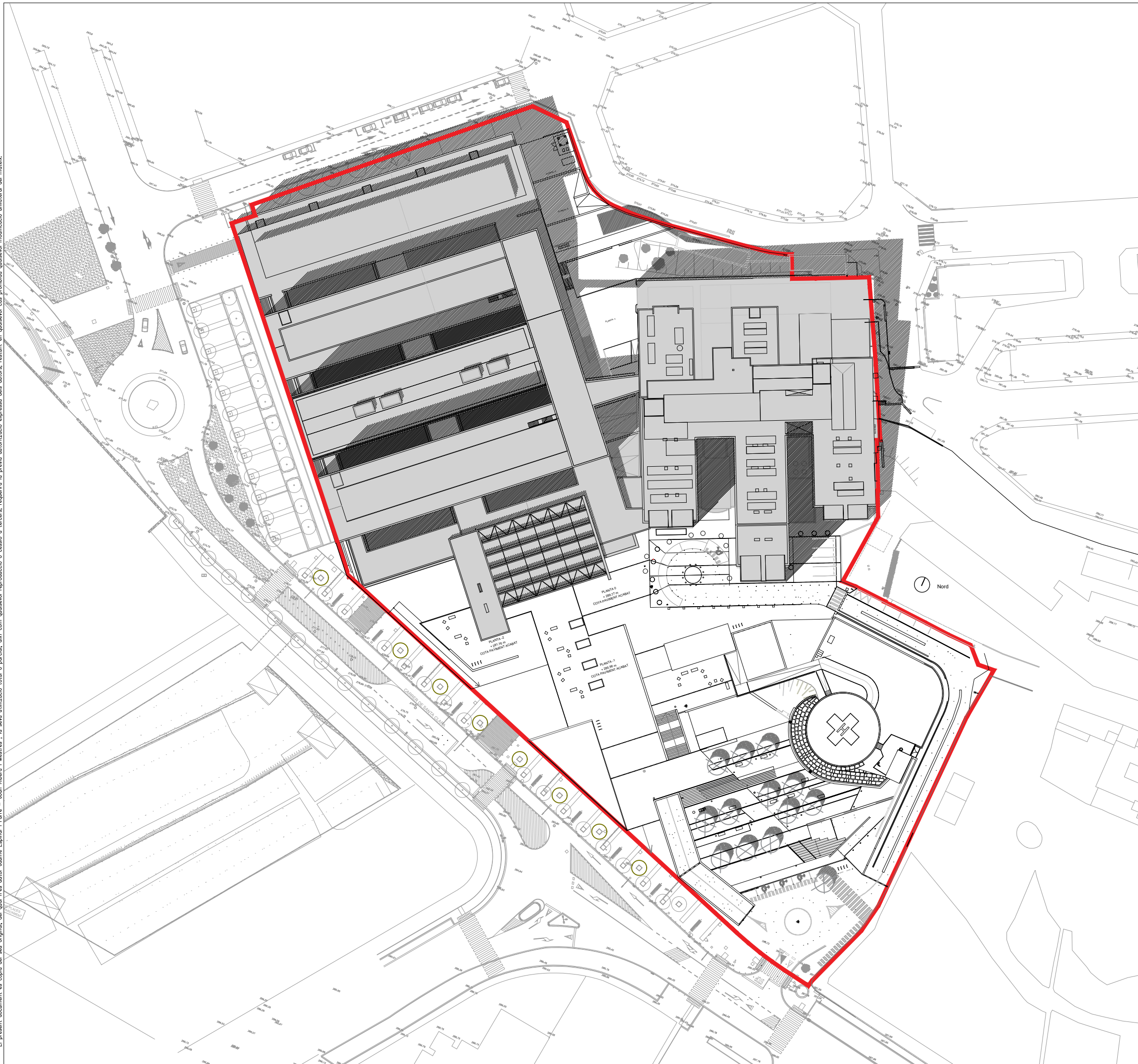



- 1 REF. CADASTRAL 3497002DG0139G
- 2 REF. CADASTRAL 3497012DG0139G
- 3 REF. CADASTRAL 3497013DG0139G
- 4 REF. CADASTRAL 3497005DG0139G


Àmbit del Pla Especial Urbanístic

at althaiia		PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA	Abril 2026
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT			
ASE:1/1.2000		REF:2509	
Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre		El promotor	
		Numeració capítol	
		12	
VALTHAIIA/MODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-11-01-QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.dwg			

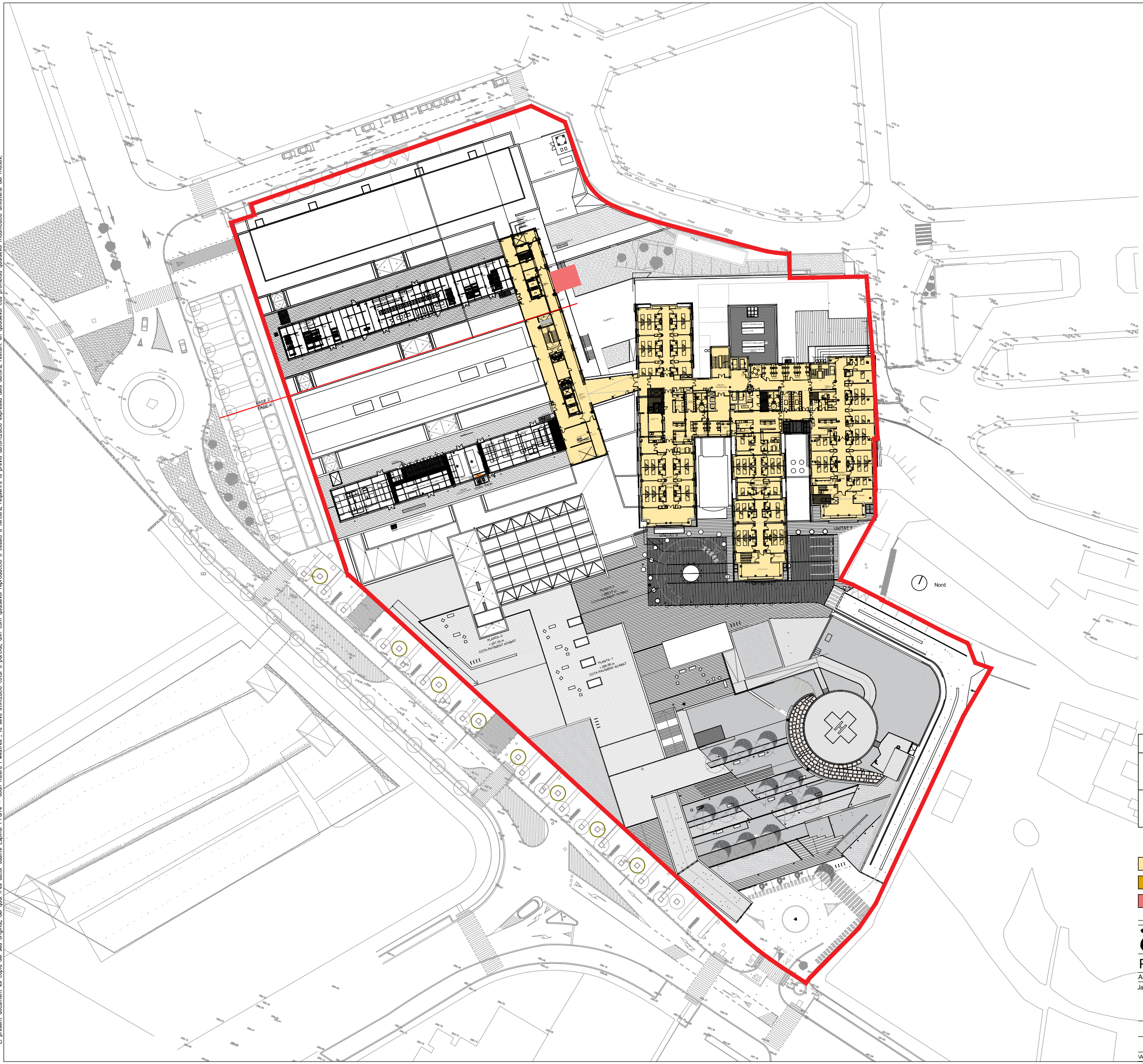
El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



 Àmbit propietat de la Fundació Althaia
Superfície: 26.072m²

 althaia	PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA	Abril 2026
PLANTA COBERTES		REF: 2509
A3E: 1/1.000 Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre		El promotor
		Numeració capítol
		13
ALTHAIA/IMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-13-PLANTA COBERTES.dwg		

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
3332 m ²	—	50 m ²	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI

at althai a PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA +3 REF: 2509

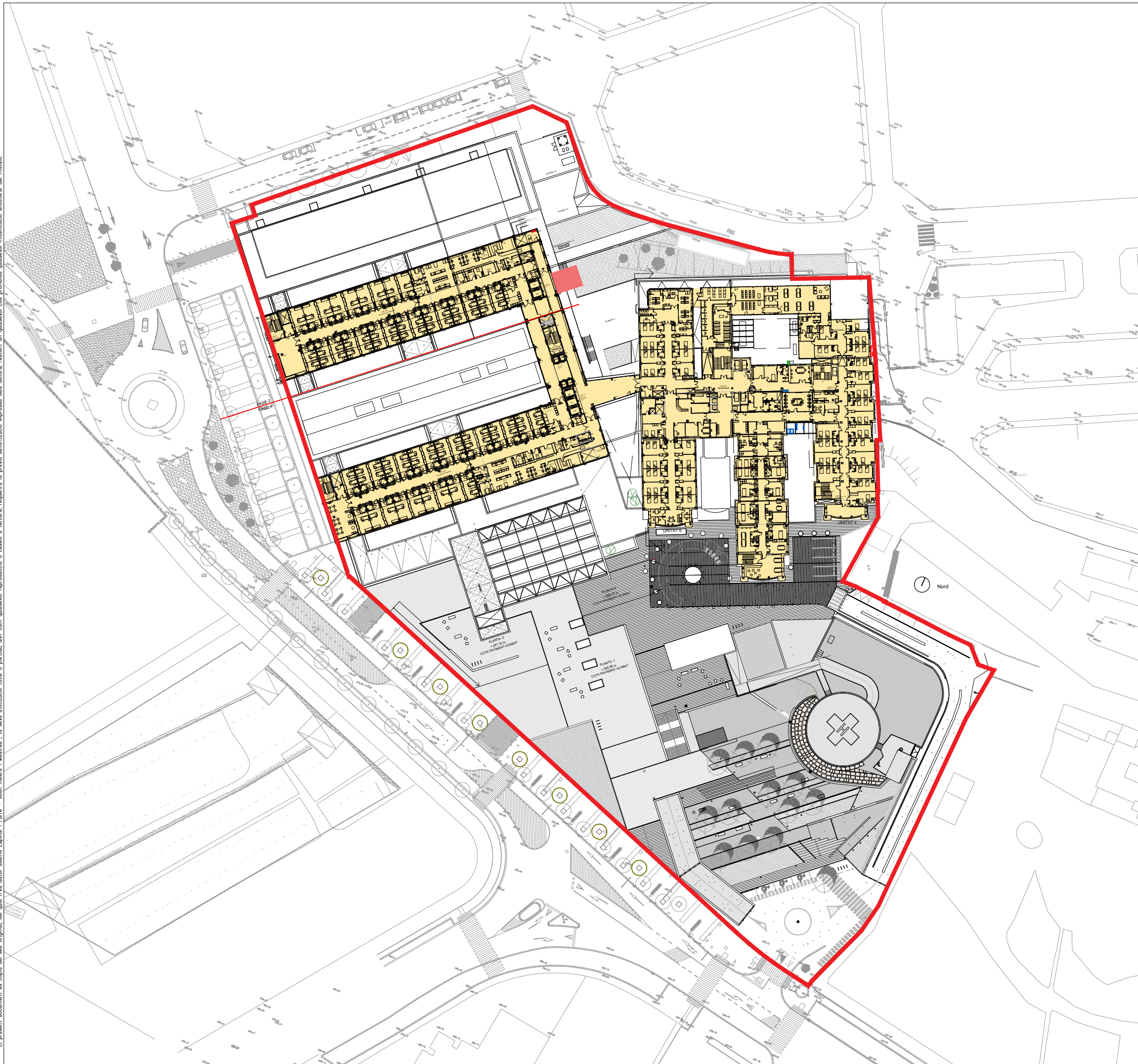
A3E: 1/1.000 El promotor

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

14

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-14-PLANTA+3.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessat a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
6372 m ²	—	50 m ²	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI

at althai a arquitectes

PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA +2

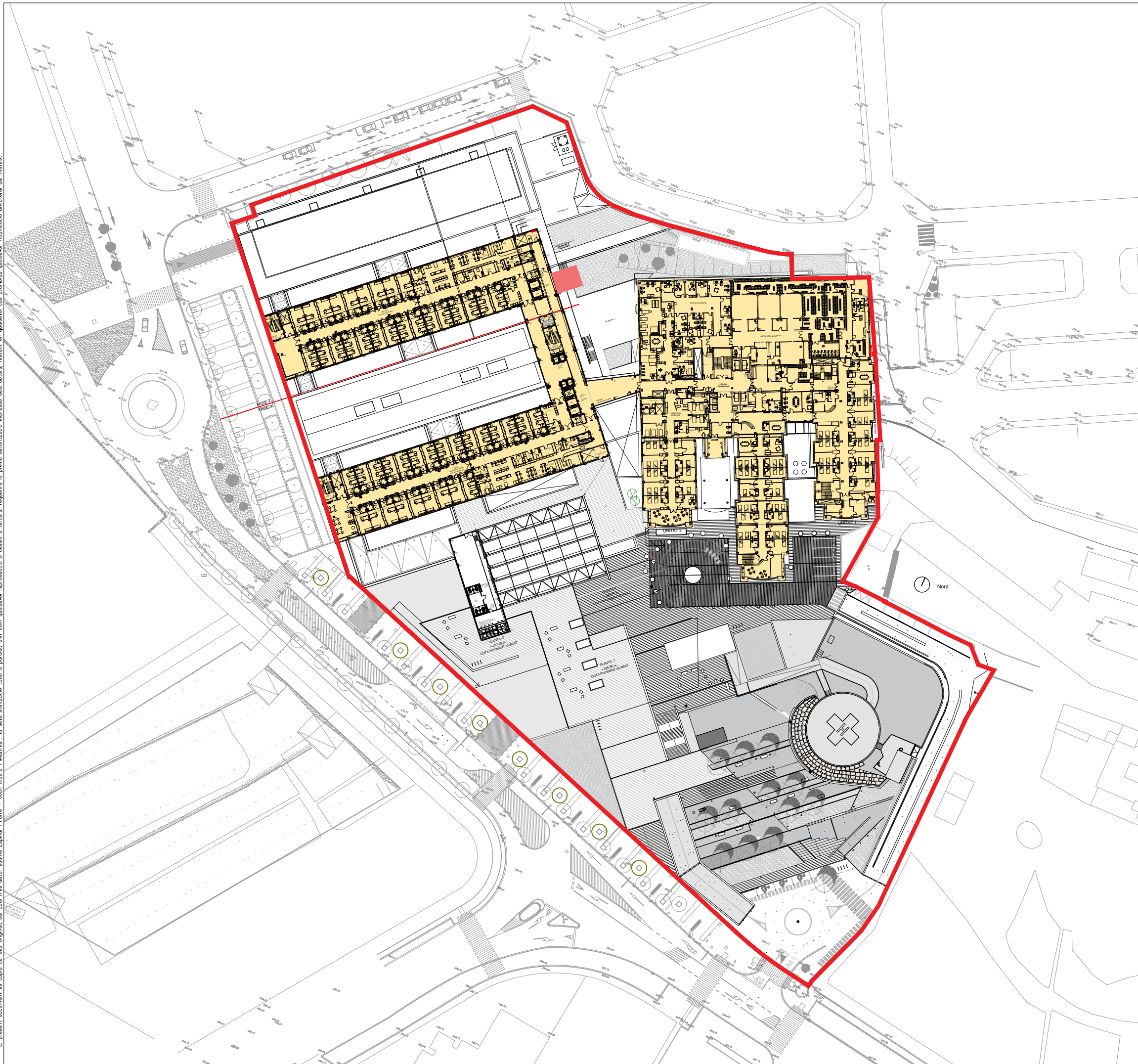
A3E:1/1.000 REF:2509

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre El promotor

Numeració capítol **15**

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-15-PLANTA+2.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
6921 m ²	—	50 m ²	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI

at althai a PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA +1 REF: 2509

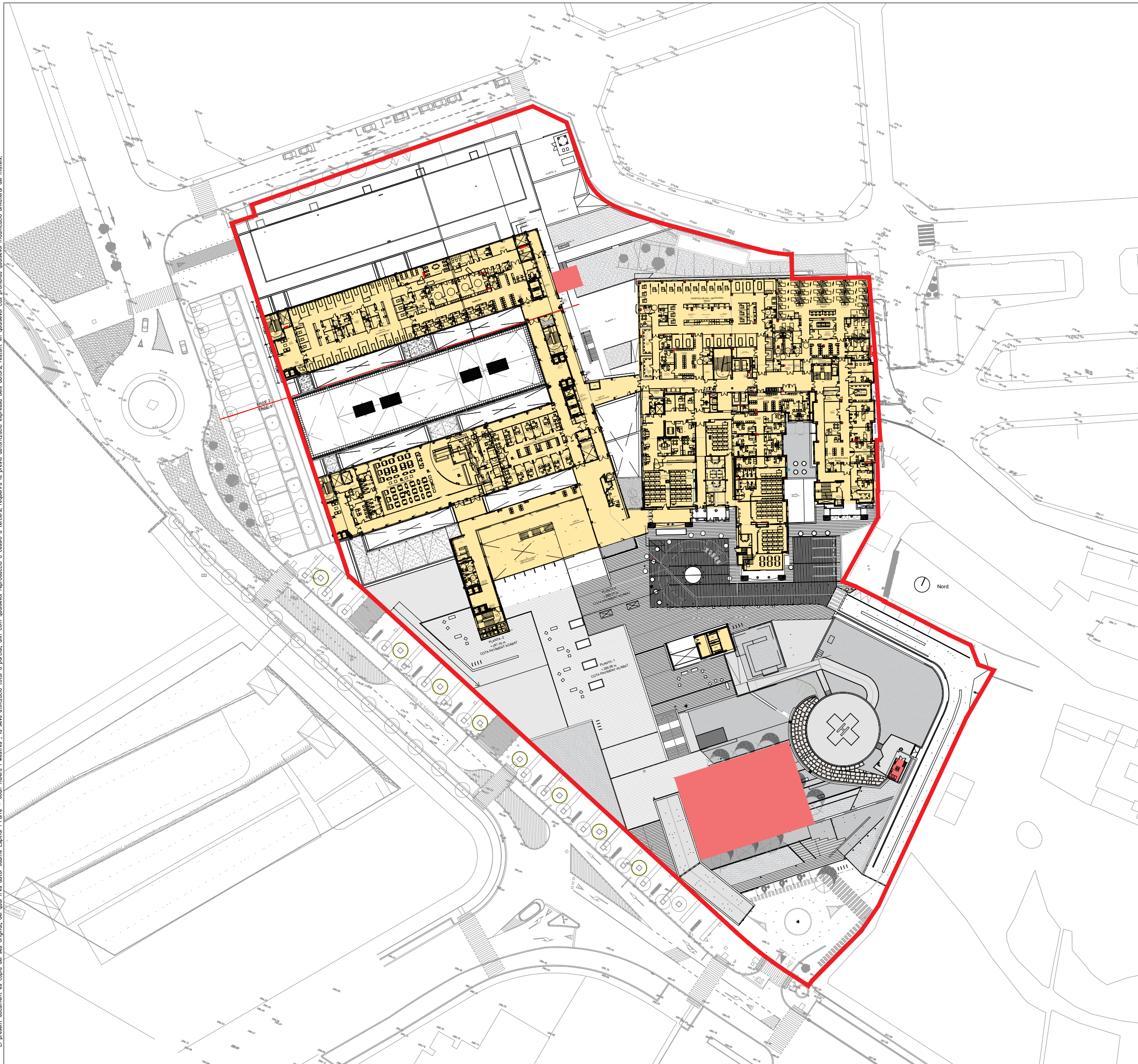
A3E: 1/1.000 El promotor

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

16

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-16-PLANTA+1.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessat a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
8014 m ²		1800 m ²	

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS DIFERENT

at althai a arquitectes PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA +0 REF:2509

A3E:1/1.000 El promotor

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

17

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-17-PLANTA+0.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessat o tercer, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
11651 m ²	—	2000 m ²	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI

at althai a arquitectes PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA -1 REF:2509

A3E:1/1.000 El promotor

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

18

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-18-PLANTA-1.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré, Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
11172 m ²		150 m ²	300 m ²

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS DIFERENT

at althai a PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA -2 REF: 2509

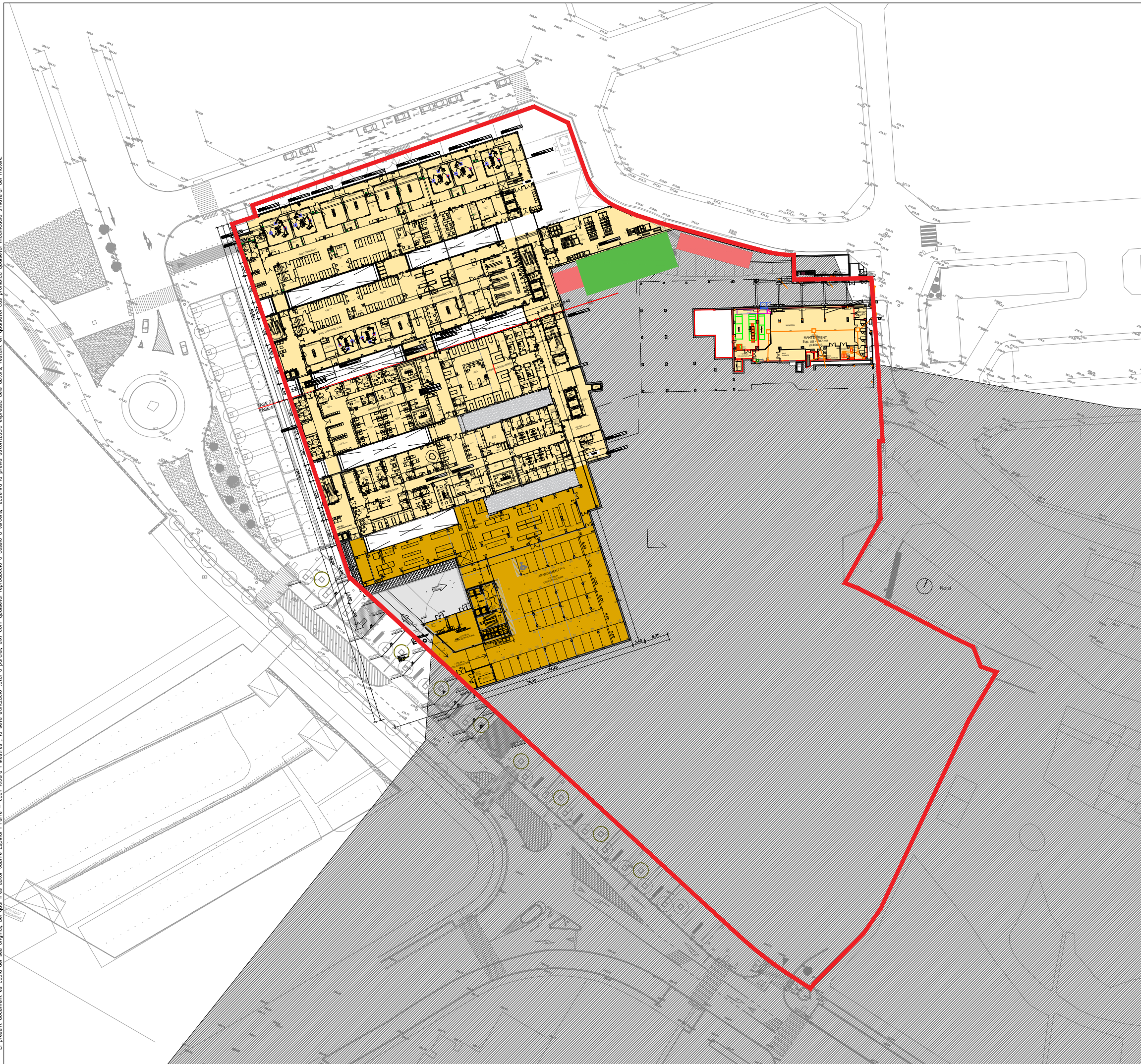
A3E: 1/1.000 El promotor

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

19

VALTHAIA/MODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-19-PLANTA-2.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré, Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
5626 m ²	2451m ²	150 m ²	300 m ²

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS DIFERENT

at althai a arquitectes PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

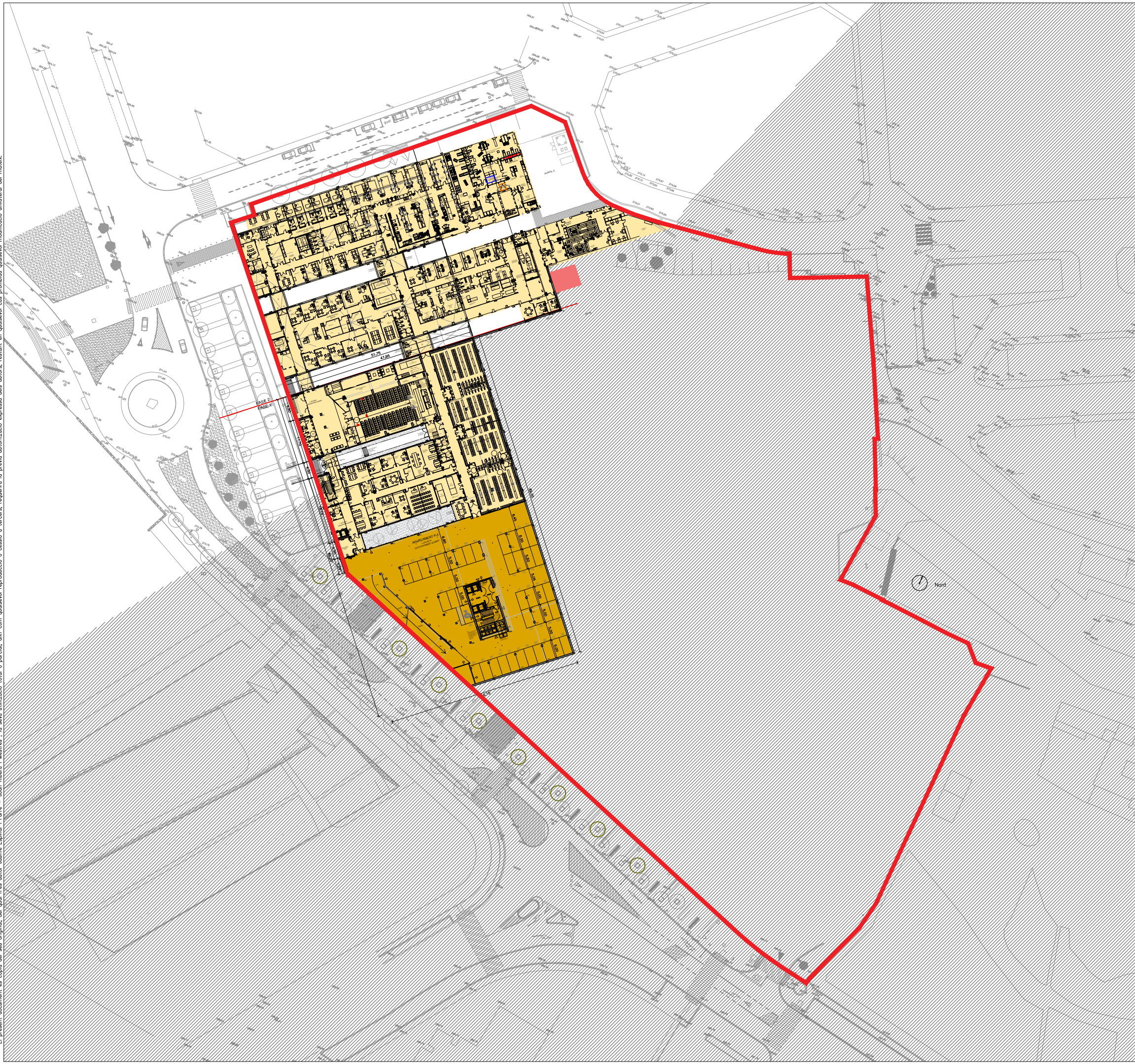
PLANTA -3

A3E: 1/1.000 REF: 2509

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre		El promotor	
		Numeració capítol	
		110	

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-110-PLANTA-3.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
5105 m ²	2487 m ²	50 m ²	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT
- SUPERFÍCIE RESERVA CREIXEMENT ÚS SANITARI

at althai a PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

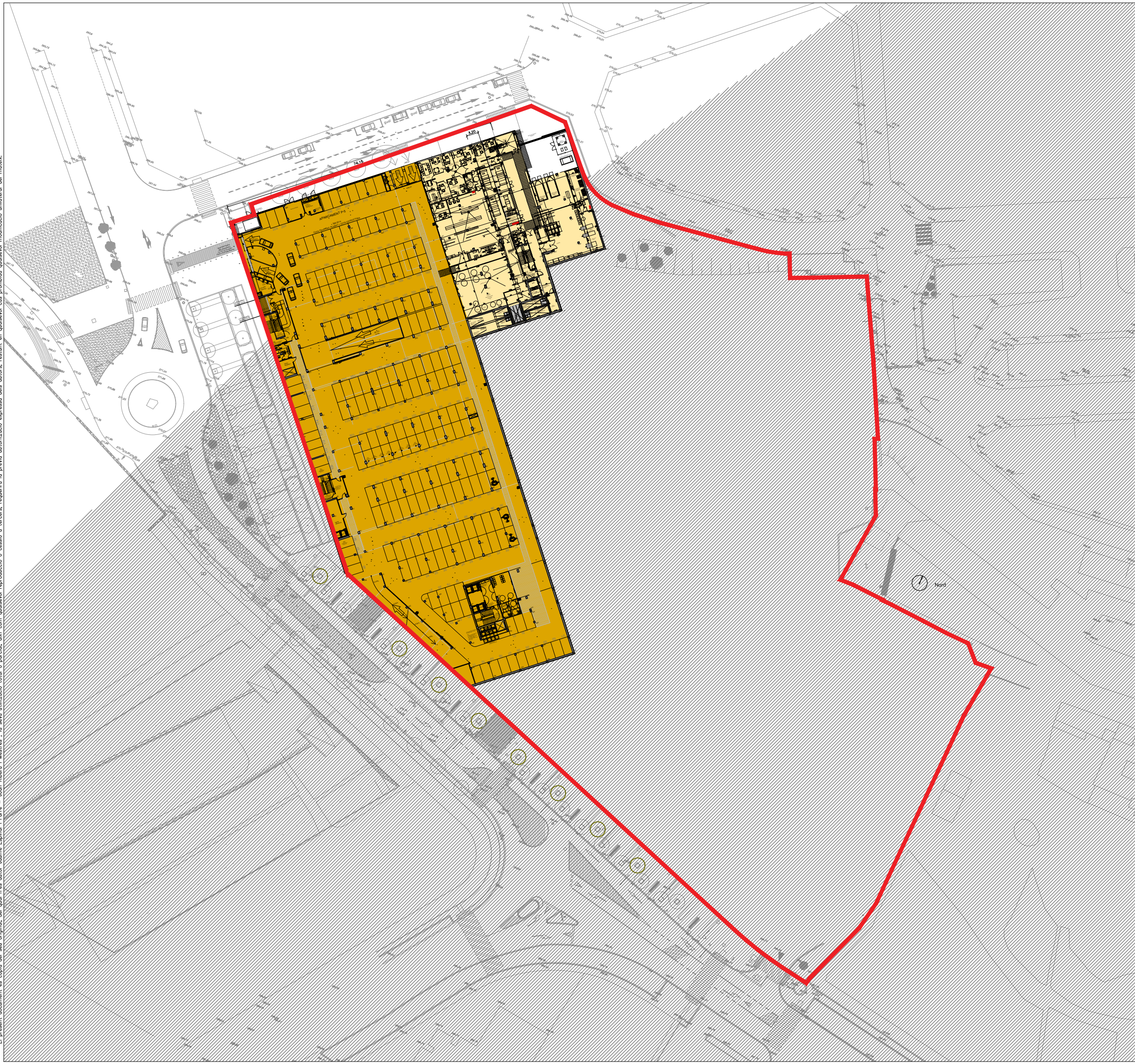
PLANTA -4

A3E: 1/1.000 REF: 2509

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre	El promotor
	Numeració capítol
	I11

\ALTHAI\MODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025\DOCUMENTACIÓ GRÀFICA\ALT-PEU-I11-PLANTA-4.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
2674 m ²	5446 m ²	—	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT

at **althaia** PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA -5

A3E: 1/1.000 REF: 2509

Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre El promotor

Numeració capítol **112**

\ALTHAIA\MODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025\DOCUMENTACIÓ GRÀFICA\ALT-PEU-112-PLANTA-5.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre, la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



EDIFICI ACTUAL		RESERVA CREIXEMENT	
SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT	SUP. ÚS SANITARI	SUP. ÚS DIFERENT
—	7848 m ²	—	—

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS SANITARI
- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA D'ÚS DIFERENT

at althai a PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA Abril 2026

PLANTA -6 REF: 2509

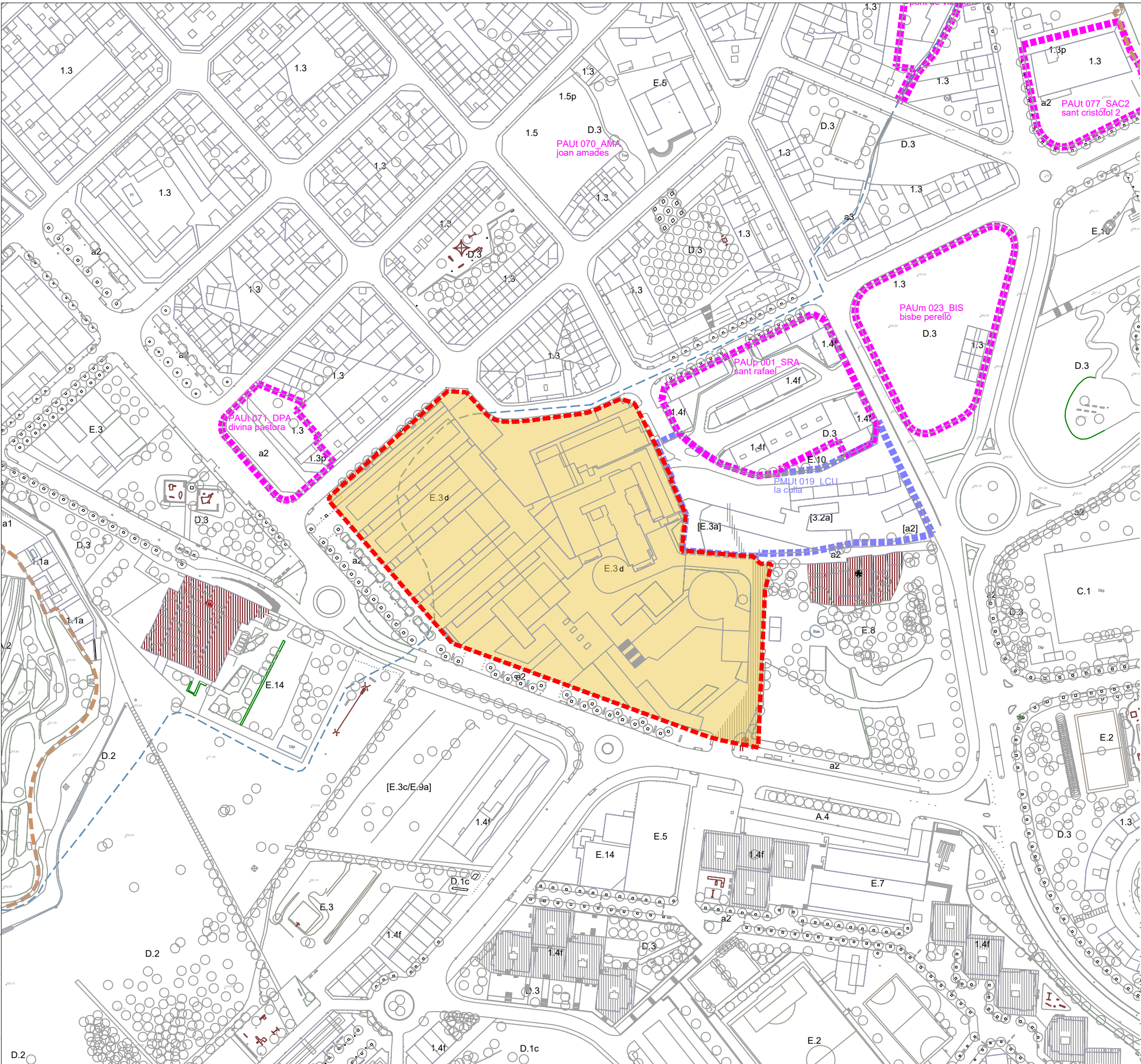
A3E: 1/1.000 El promotor


Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre Numeració capítol

113

ALTHAIAMODIFICACIÓ PGOU - PEU - 2025/DOCUMENTACIÓ GRÀFICA/ALT-PEU-113-PLANTA-6.dwg

El present document és còpia del seu original, del qual n'és autor Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



 Àmbit del Pla Especial Urbanístic
Superfície qualificada Zona E3d: 26.328m²

at althaiia		PEU CONCRECIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU DE MANRESA	Abril 2026
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		ASE:1/1.2000	REF:2509
Jaume Espinal i Farré - Joan Ribera i Mestre		El promotor	
		Numeració capítol	01

VIII. ANNEXES

1. Estudi de mobilitat generada

Atès, que el present Pla especial, té per objecte ajustar els paràmetres d'edificabilitat i ocupació de l'Equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Joan de Déu.

Atès, que el POUM, a data de la seva executivitat (26-10-2017), en els equipaments existents que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i/o ocupació màxima, pren com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals en aquella data.

Atès, que a data 26-10-2017, les obres de construcció i ampliació del nou Hospital estaven totalment acabades amb un índex d'edificabilitat de 2,13 m²/m²s i una ocupació del 67% i que les respectives llicències municipals d'obres (Fases 1 i 2) es van atorgar d'acord amb els projectes corresponents acompanyats de l'estudi de mobilitat generada, redactat per DOYMO a 17 d'abril de 2008.

Atès, que aquest estudi de mobilitat generada es va redactar tenint en compte que tots els serveis de l'Hospital estaven en ple funcionament.

Ara, no s'escau elaborar un nou estudi de mobilitat generada, donat que el present Pla especial només té per objecte ajustar l'edificabilitat i l'ocupació en previsió d'actuacions puntuals, d'ampliació d'uns determinats serveis, existents, la superfície dels quals és poc rellevant enfront a l'edificabilitat total de l'Hospital.

2. Bens protegits

El Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic del terme municipal de Manresa, cataloga i protegeix els bens següents relacionats en l'àmbit del PEU, tot i que el radi d'influència d'aquests elements catalogats no incideix en els paràmetres urbanístics que el present PEU determina de forma particular per a l'Equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Joan de Déu.

2.1 Bens arquitectònics – Creu de Terme de la Culla

Aquest bé protegit queda identificat i catalogat en la fitxa PP001



Plànol de localització



Fotografia del bé

Respecte a la catalogació es defineix:

- Element: es protegeix el bé en la seva totalitat
- Entorn de protecció: Manteniment de l'espai urbà dignament per tal de no malmetre l'adequada visió i contemplació de l'element.
- Raons d'incorporació al catàleg: Queda justificat el manteniment del bé en el catàleg donada la seva importància històrica, artística i de referent geogràfic (Fita)

En quan a la regulació de les intervencions

Tipus d'intervenció: obres de manteniment i conservació, consolidació o reforma, d'acord amb el planejament general.

Exterior: No es permet la modificació

Entorn: millora qualitativa i de protecció del bé

Entorn de protecció: No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.

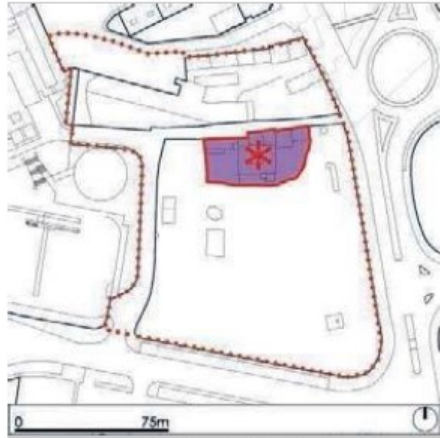
(...)

2.2 Entorns de protecció – Casa de la Culla

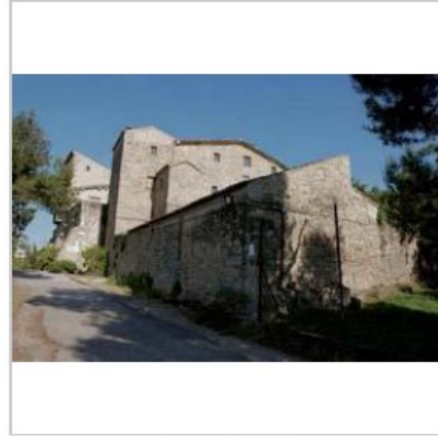
Aquest bé protegit queda identificat i catalogat en la fitxa RR003

Pel que fa al present Pla especial, només ens afecta l'entorn de protecció de la Casa de la Culla:

Es protegeix l'entorn immediat, delimitat pel perímetre de la construcció i els seus espais tradicionals, com l'era, per exemple. La delimitació de l'entorn que apareix grafiada és provisional i resta subjecte al tractament que pugui determinar el departament de Cultura.



Plànol de localització



Fotografia del bé

2.3 Bens arqueològics – La Culla

Aquest bé protegit queda identificat i catalogat en la fitxa Q015 classificat de zona expectativa arqueològica.

Respecte a la catalogació, pel que afecte al PE es defineix:

- Entorn de protecció: queda protegit tan l'edifici com l'entorn del turó, assenyalat per la zona arbrada.

En quan a la regulació de les intervencions

Qualsevol intervenció que es dugui a terme en una zona d'expectativa arqueològica com aquesta queda regulada pel Reglament de protecció del patrimoni arqueològic. (D 78/2002)