



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

SCUN/O0388/2014 / 055589 / N/3260300

Data: 4 de maig de 2016

RV:/

RN: 2014 / 055589 / N/

CU: 7

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament

Ajuntament de Manresa

Plaça Major, 1

08241 Manresa

Bages



Ajuntament de Manresa
Secretaria General

- 6 MAIG 2016

núm 26480 exp.

REGISTRE D'ENTRADA

Assumpte: Pla de Millora Urbana d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep de Manresa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 28 d'abril de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Pla de Millora Urbana d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep, de Manresa, ha estat promogut per Althaia Xarxa Assistencial de Manresa Fundació Privada i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

L'objecte de l'expedient és l'ordenació volumètrica del solar on ara s'implanta la Clínica Sant Josep de Manresa, per tal d'adequar les condicions de l'ordenació i l'edificació a la realitat i les necessitats de futur, i millorar la seva incidència sobre l'entorn urbà. Les actuacions, a grans trets, inclouran:

- Reconèixer les edificacions actuals de la Clínica Sant Josep.
- Preveure la ubicació del sostre que resta pendent d'executar segons els màxims establerts pel planejament vigent.
- Estudiar les possibles opcions d'aparcament en planta soterrada.
- Apuntar altres opcions de futur, per tal de fer viable el planejament vigent (obertura dels carrers posteriors, no inclosos en el PGOU en cap sector) i dotar de noves façanes als darreres del conjunt.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'aquest Pla especial és el propi solar de la Clínica Sant Josep, de 7.793,11m2, situat al sud-est de la ciutat de Manresa, en el barri de les Escodines. Ocupa, en bona part, un interior d'illa amb façana al carrer dels Caputxins. d'una banda, i al carrer de la Barceloneta per l'altra.

Aquesta clínica concentra l'activitat privada i mutual de la Fundació Althaia, Xarxa assistencial de Manresa. El conjunt edificat està format per edificis de diverses èpoques i



estils, dels quals destaquen el cos principal i les seves façanes a carrer i al pati interior. També hi ha construïda una masia.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, la Junta de Govern Local, en sessió de data 26 d'agost de 2014 va aprovar inicialment l'expedient, i el va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 22 de setembre de 2014, als diaris Regió 7 de data 26 de novembre de 2012 i el Periódico de data 1 d'octubre de 2014, a la pàgina web municipal en data 9 de setembre i al tauler d'edictes de l'Ajuntament, sense que s'hagin presentat al·legacions, segons consta en el certificat emès pel secretari general municipal, en data 6 de maig de 2015.

S'aporten els informes dels organismes sectorials següents:

- Serveis Territorials a la Catalunya Central de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat que, en data 26 de novembre de 2014, emet informe favorable amb la consideració que caldria incorporar al Pla de Millora Urbana aquelles disposicions que li siguin d'aplicació, incloses en el Document de Referència per al POUM de Manresa.

- Agència Catalana de l'Aigua que, en data 16 de gener de 2015, emet informe manifestant que pel que fa a l'abastament, inundabilitat i afeccions mediambientals s'informa favorable. Pel que fa al sanejament, s'indica que l'increment en la generació d'aigües residuals l'haurà de tractar l'EDAR de Manresa i que no és necessària la signatura del conveni de sanejament.

Posteriorment, el Ple municipal en sessió de data 16 d'abril de 2015 aprova provisionalment l'expedient i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès pel secretari general municipal, en data 6 de maig de 2015.

En sessió de data 11 de juny de 2015, la Comissió territorial d'urbanisme va adoptar l'acord de suspendre la resolució definitiva del present expedient fins que es sol·licités un informe al Departament de Salut i s'aportessin totes les seccions necessàries per poder constatar la implantació de totes les plantes existents i proposades en relació al terreny definitiu proposat, així com modificar el redactat de l'article 12.3 per tal de deixar clar que les darreres plantes, destinades a encabir instal·lacions, computaran a efectes d'edificabilitat.

En compliment de l'acord anterior, el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de data 16 d'abril de 2015, va aprovar el Text refós del "Pla de Millora Urbana d'Ordenació Volumètrica de la Clínica Sant Josep", amb la incorporació de les prescripcions esmentades i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva. Així mateix, en la documentació de l'expedient figura ofici del Departament de Salut, de 28 de juliol de 2015, mitjançant el qual es comunica a l'Ajuntament de Manresa que no es té cap observació a fer al respecte.

Planejament vigent



El Pla general d'ordenació a Manresa va ser aprovat definitivament en data 23 de maig de 1997 i publicat en el DOGC a efectes de la seva vigència en data 9 de juny de 1997.

El planejament classifica el solar de sòl urbà consolidat i el qualifica d'equipament sociosanitari (clau E.3a), de titularitat privada. Arrel d'una modificació puntual del Pla General d'Ordenació de Manresa, es va establir que els equipaments de titularitat privada existent amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, podrien mantenir la seva titularitat privada.

Per a aquesta clau, s'estableix una tipologia d'ordenació de volumetria específica, amb un índex de 1,5m²st/m²sòl, i un 50% d'ocupació. Els equipaments existents en el moment d'entrada en vigor de la modificació puntual abans esmentada, si sobrepassen l'índex d'edificabilitat i l'ocupació màxima, es prendran com a paràmetres màxims l'edificabilitat i ocupació actuals. L'alçada màxima es fixarà segons la composició de volums.

D'acord amb el document, el sostre existent és de 9.853,33m² (1,26m²st/m²sòl), i l'ocupació dels edificis és d'un 40%, és a dir, per sota dels màxims establerts pel planejament vigent (1,5m²st/m²sòl- 11.689,67m²st, i un 50% d'ocupació).

D'altra banda, el Pla especial de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 5 de desembre de 2012, inclou com a element catalogat el bé identificat amb la clau P024, amb un nivell de protecció parcial. El catàleg protegeix la volumetria i l'estructura tipològica, les façanes amb els seus elements constitutius propis i identificadors diferenciats en cada cas. Es permeten obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació.

Descripció de la proposta

La proposta recull un pla de futur de la Clínica Sant Josep, on es preveu l'ampliació i millora de les edificacions i instal·lacions existents, sense ultrapassar el coeficient d'edificabilitat que el POUM destina als equipaments sanitaris (1,5m²st/m²sòl).

Les determinacions del Pla de millora urbana són les següents:

Establir un gàlib en projecció horitzontal i vertical del conjunt de les edificacions

Establir uns gàlibs per a les instal·lacions en planta coberta

Incorporar una nova volumetria on ara hi ha la masia existent

Establiment d'una cota de referència en planta baixa, que se situa en els +252.52m

Resoldre la problemàtica dels aparcaments mitjançant un aparcament soterrat sota la nova volumetria i l'espai lliure privat, amb entrada i sortida pel carrer Barceloneta

La proposta no interfereix en el sòl públic, és a dir, la totalitat del sòl és privada i en conseqüència es tracta d'una ordenació volumètrica.

A nivell d'entorn, el solar presenta unes rasants notablement inferiors a la del carrer dels Caputxins i especialment, respecte del carrer de Sant Benet.

La determinació doncs, de la cota de referència de la planta baixa, deixa les edificacions existents i projectades amb el nombre de plantes següent:



EDIFICI	PLANTES
A	PB+3
B	PB+3
C	PB+3
D	PB+1
E	PB+2

INSTAL·LACIONS

INSTAL·LACIONS

De totes les edificacions existents, l'edificació "A" és un edifici que data de l'any 1929 i que està catalogat pel Pla especial de Protecció del patrimoni (fitxa P24) amb una notable façana al carrer Caputxins i la resta, són edificacions de nova planta, que conformen les successives ampliacions que ha tingut la Clínica.

La protecció vigent del edifici "A" afecta bàsicament la façana i no afecta el seu interior, on es permet la seva adequació funcional així com la rehabilitació.

El Pla de Millora Urbana fixa un gàlib (perímetre màxim regulador) permetent l'ampliació dels edificis B, C i D, que no creixen en alçada si no es té en compte la planta d'instal·lacions. L'edifici A, no varia de volum (ni en planta ni en alçada) El gàlib resultant assoleix una forma geomètrica estable i regular, sense ultrapassar el 50% d'ocupació màxima que determina la clau d'equipament E3. L'edifici E, és l'únic que és de nova planta, un cop enderrocada l'edificació existent.

Encara que l'àmbit d'actuació és el que s'ha descrit abans, el Pla de millora deixa veure les opcions de futur de la Clínica, amb l'obertura del carrer que fa de prolongació del carrer Barceloneta i la connexió del sistema viari dels darreres dels carrers Caputxins i Sant Benet, amb el propi carrer dels Caputxins, millorant d'aquesta manera l'accessibilitat a la Clínica i especialment a les plantes d'aparcament.

A nivell intern, es creen dues unitats edificatòries, que són les següents:

ALTHAIA 1	edificis A, B, C i D
ALTHAIA 2	edifici E

L'estat de la propietat, que es posa de manifest en el plànol corresponent implica que la Clínica haurà d'adquirir les finques a què el plànol fa referència, perquè la gestió es totalment privada.

Normativa

El Pla de millora urbana porta incorporada una normativa de 12 articles, on es defineixen els conceptes bàsics de l'ordenació.

Perímetre regulador, entès com el perímetre màxim que poden assolir les edificacions en planta.

Perfil regulador, és aquell que fixa l'alçada màxima que poden assolir els edificis

Cota màxima de coronament (CMC) és l'amidament concret en alçada que poden assolir els edificis, a partir de la cota de referència de la planta baixa

Cota màxima d'instal·lacions (CMI) és l'amidament concret que poden assolir les instal·lacions



Cota de referència de la planta baixa, determina el punt d'aplicació per a l'amidament de l'alçada màxima de l'edificació

Nombre de plantes

El sostre resultant s'estableix en 11.689,66m² desglossat de la manera següent:

ALTHAIA 1	10.423,83m ²
ALTHAIA 2	1.265,83m ²

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la naturalesa del document

Es tracta d'un Pla de millora urbana, de titularitat privada i en conseqüència, gestió completament privada, que representa una ordenació volumètrica.

L'article 102 del TRLUC regula la documentació específica que han de contenir els plans d'iniciativa privada. El present document conté l'estructura de la propietat del sòl afectat, però es justifica que és innecessari incloure la resta de les determinacions, atesa la naturalesa del document i la seva nul·la incidència en el sòl públic.

El contingut del PMU, tanmateix, s'assimila a un Pla parcial, a excepció de les reserves per a sistemes públics.

Pel que fa al contingut

La proposta del PMU, com s'ha dit, és una ordenació volumètrica de la Clínica, mantenint el tipus d'ordenació, l'edificabilitat neta i l'ocupació màxima de la qualificació E3 i respectant també les determinacions del Pla especial de patrimoni de Manresa, pel que fa a la volumetria A del conjunt.

Pel que fa a la cota de referència de la planta baixa, s'estableix un plànol horitzontal, a la cota +252.52m, que funciona molt bé pel que fa a la implantació de soterrani sota l'edifici E, però que deixa una alçada considerable entre la cota del terreny natural pel que fa a l'espai situat entre l'edifici "D" i els darreres del carrer Caputxins, quedant una part de la planta soterrani com a planta baixa, segons les seccions que consten en el Pla (plànol A9). S'haurà de garantir, en conseqüència, que totes les plantes que consten com a soterrani, ho són realment, segons les determinacions del Pla general d'ordenació urbana de Manresa.

Pel que fa a l'alçada de les edificacions, que podria representar afectacions a tercers, no varien pel que fa a les edificacions A, B, C i D.

L'edificació E assoleix, pel que fa a la cota de les edificacions més properes, corresponents al carrer Barceloneta, una alçada aparent de planta baixa i un pis.

El plànol d'ordenació en planta 01 determina per a cada edificació els paràmetres següents:



CMC cota màxima de coronament
Nº B + nombre de plantes
CMI cota màxima d'instal·lacions

Les diferents cotes del solar, en combinació amb la presència dels diferents edificis, generen en l'actualitat accessos diversos, que queden paleses en els plànols de seccions existents.

Aquests accessos són recollits per les seccions de projecte (plànols 03 i 04), els quals, a partir de la cota de referència de planta baixa, determinen aquelles plantes i / o porció de plantes que resten en soterrani o semi soterrani i en conseqüència no computen per al càlcul de l'edificabilitat.

Les prescripcions de la Comissió d'urbanisme són recollides pel document de text refós, ja que s'ha demanat i recaptat el informe del Departament de Salut, s'ha afegit les seccions abans esmentades i s'ha modificat l'article 12.3 de la normativa del PMU en els termes següents:

3. Les plantes últimes destinades a instal·lacions només es podran destinar a allotjar instal·lacions i elements tècnics i computaran a efectes d'edificabilitat quan sobrepassin el gàlib de 45º previst en l'article 128.7. Els paraments acústics destinats a minimitzar les molèsties acústiques d'aquestes instal·lacions tindran la consideració d'elements compositius de caràcter arquitectònic admesos per sobre de l'alçada reguladora d'acord amb l'article 128.7.F del Pla general.

Atès tot allò anteriorment exposat, la proposta és susceptible de ser informada favorablement.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposat dels Servei Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep, de Manresa, promogut per Althaia Xarxa Assistencial de Manresa Fundació Privada i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.



Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

El secretari de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

Digitally signed by CPISR-1 Fernando Caparroz
Pérez
Date: 2016.05.05 14:51:56 CEST