

SERVEIS DEL TERRITORI

Secció de Planejament i Paisatge
PLA.PMU 2019/01

ANUNCI

David Aarón López Martí, regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, per a coneixement general i als efectes oportuns, faig públic el següent:

Que el Ple de l'Ajuntament de 18 de juny de 2020, va adoptar d'entre d'altres, l'acord següent:

1r. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana "PMUm 001 Hospital", de conformitat amb allò que disposa l'article 81.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb l'article 112.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), les modificacions respecte al document aprovat inicialment, sense ser alteracions substancials, afecten als aspectes següents:

Memòria justificativa:

- A l'apartat Ordenació de l'edificació s'ha esmenat l'errada en referència a la planta baixa.

Normativa urbanística:

- Es completen els articles 9.1, 12.2, 16.1 i 18.1, 19.5 a) 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 19.19 i 27.3 amb referències, remissions i especificacions per millorar-ne l'aplicació.
- A l'article 19.15 s'elimina el paràgraf referit a les condicions de neteja i manteniment dels sòls privats amb servitud de pas públic.
- Es regula el dret de superfície en un article propi (art. 21) i es renumeren els articles del 22 al 28.

Plànols d'ordenació:

- Als plànols 7, 8 i 9 s'incorpora la subclau 'a' al sistema d'equipament (E4/E5a) i es modifiquen les coordenades dels punts A11, A2, A3, A4 i A5 mantenint les superfícies de sòl públic.
- Al plànol 7 s'afegeixen les línies de qualificació de l'equipament E4/E5 que mancaven.
- S'afegeix un nou plànol 12 d'Urbanització i rasants dels nous espais públics.

2n. Publicar el present acord i l'articulat de les normes del Pla de millora urbana al Butlletí Oficial de la província, segons el que disposa l'article 70 de la Llei de Bases de Règim Local, i al mateix temps publicar-ho en mitjans telemàtics, d'acord amb l'article 70.ter del mateix text legal.

3r Suspendre la publicació i per tant, l'executivitat del Pla de millora urbana, fins a la presentació per part del promotor, de l'aval que ha de garantir el compliment de les obligacions contretes, per valor del 12% de les despeses d'urbanització, d'acord amb l'article 101, 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

4t. Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, una còpia completa de la documentació tècnica i administrativa de l'expedient, d'acord amb el que disposa l'article 88 TRLU.

5è. Notificar els presents acords a la promotora del document.

El que us comunico per al vostre coneixement i efectes, significant-vos que contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa i sens perjudici que pugueu exercitar, en el seu cas, qualsevol altre recurs que estimeu procedent, podreu interposar els recursos que s'indiquen a continuació:

- Recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB i en els termes regulats als articles 123 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Recurs jurisdiccional contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB, davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en els termes regulats als articles 25.1, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

En cas que formuleu recurs potestatiu de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o es produeixi la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

S'adjunta annex amb les normes reguladores de l'esmentat Pla de millora urbana:

4. Normativa urbanística

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art 1. Objecte i àmbit territorial

L'objecte del present Pla de millora urbana és el desenvolupament de les previsions el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (a partir d'ara, POUM de Manresa) en l'àmbit definit com a PMUm 001 HOS Hospital.

La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de millora urbana 001 Hospital, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest Pla de millora urbana.

La superfície del sector que delimita el POUM és de 820,79m².

Art 2. Marc legal

El present Pla de millora urbana es formula en desenvolupament de les previsions del POUM de Manresa i es fonamenta en els seus articles 252 sobre el tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana delimitats, i article 255 de desenvolupament i execució dels plans de millora urbana.

Així mateix, aquest Pla de Millora Urbana s'ha redactat a l'empara del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En tot allò no previst en aquest Pla de Millora Urbana seran d'aplicació supletòria les determinacions del POUM de Manresa vigent, així com la legislació sectorial aplicable.

Art 3. Contingut del Pla

El present Pla de millora urbana està integrat pels documents necessaris que justifiquen la seva finalitat, atenent a la pròpia naturalesa del Pla. Aquest són:

- Memòria descriptiva
- Memòria justificativa
- Taula de dades
- Normes urbanístiques
- Estudi econòmic i financer
- Pla d'etapes
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Documentació gràfica

Plànols d'informació:

01. Emplaçament
02. Situació i àmbit. Ortofotomapa
03. Estat actual
04. Planejament vigent
05. cadastre actual
06. Serveis urbans existents

Plànols d'ordenació:

07. Proposta qualificacions del sòl
08. Proposta condicions d'ordenació i edificació. Planta baixa
09. Proposta condicions d'ordenació i edificació. Plantes pis
10. Proposta condicions d'edificació. Secció longitudinal
11. Proposta condicions d'edificació. Secció transversal
12. Proposta prèvia d'urbanització i rasants dels nous espais públics

Els plànols d'ordenació, la normativa i el pla d'etapes tenen caràcter normatiu i vinculant. La memòria, els plànols d'informació i estat actual, l'estudi econòmic i financer i l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada tenen caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla de millora urbana.

Art 4. Vigència

La vigència d'aquest Pla de Millora Urbana s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al diari oficial corresponent i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

Art 5. Obligtorietat i interpretació de les determinacions del Pla

1. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic del Pla de Millora Urbana i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per aquestes Normes s'estarà al que disposa el POUM de Manresa i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
2. Els documents d'aquest Pla de Millora Urbana s'interpretaran sempre atenent al seu contingut, i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria justificativa d'aquest Pla.
3. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del seu àmbit s'hauran d'entendre solament com a indicatives i no tenen valor normatiu.

4. En el cas d'imprecisió o contradicció en les determinacions dels documents vinculants d'aquest Pla, prevaldran aquelles que s'ajustin a algun dels criteris següents: les que resultin més favorables a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics i equipaments comunitaris. Si la contradicció rau en els documents gràfics, prevaldrà la grafia que es concreti en els plànols a escala més detallada.

Art 6. Modificacions del Pla

1. Les modificacions del Pla de millora urbana se subjectaran a les mateixes disposicions que la seva formulació.

2. No seran supòsit de modificació les precisions d'alineacions i rasant en els casos establerts a l'article 10 de la normativa del POUM.

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art 7. Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es qualifica en zones i sistemes

Art 8. Zones

Es delimita una única zona residencial: Zona d'ordenació de volums (clau 1.5)

Es defineix una subzona corresponent a la zona d'ordenació de volums *Hospital*, clau 1.5h.

Art 9. Sistemes

1. Es delimiten el sistemes següents:

Sistema de comunicació. Itinerari de vianants (clau a2)

Sistema d'equipaments (clau E.4/E.5a)

2. Aquests sistemes es delimiten i s'identifiquen en els plànols d'ordenació del Pla amb la seva clau corresponent.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE SISTEMES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS

Art 10. Definició i identificació

1. Comprèn el sòls destinats a recorregut per a vianants previstos en aquest Pla, que corresponen a l'accés per a vianants cap a l'espai d'equipaments de les antigues instal·lacions del Segre.

2. S'identifiquen en el plànol 07. *Proposta qualificacions del sòl*, amb la clau a2.

Art 11. Règim general

1. Els sòl qualificats com a itineraris de vianants es regulen per les disposicions sobre aquest tipus de sòl establertes per les normes urbanístiques del POUM de Manresa.

2. Els projectes d'urbanització, com a documents de major precisió, concretaran i ajustaran, les rasants de la xarxa viària proposada, d'acord amb les característiques de l'entorn i la seva funcionalitat viària, garantint l'accés des del carrer Hospital cap a l'espai públic de les antigues instal·lacions del Segre.

Art. 12 Condicions d'ús

1. Tan sols s'admeten aquells usos i activitats que estiguin vinculats amb l'ús de lleure que es preveu en aquests espais, i de manera excepcional a l'accés a l'aparcament situat en el subsol o en l'àmbit privat.

2. L'Ajuntament podrà establir concessions administratives en el subsol d'aquest espai viari per destinar-les a l'ús d'aparcament o drets de superfície en el subsol pel pas de persones i vehicles.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art 13. Definició i identificació

1. Comprèn el sòls destinats a sistema d'equipaments per aquest Pla de millora urbana. El tipus previst és el d'equipaments de proximitat segons les determinacions de l'article 147 del POUM.

2. S'identifica en el plànol 07. *Proposta qualificacions del sòl*, amb la clau E.4/E.5a.

Art 14. Titularitat

1. Els sòls destinats a sistema d'equipaments seran de titularitat pública.

2. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla de Millora Urbana.

Art 15. Regulació dels usos admesos

a. Els usos principals seran els corresponent als equipaments classificats en el grup E.04 cultural, i al grup E.05 de proximitat que comprèn el conjunt de serveis de tipus cultural, esportiu, educatiu, sanitari o administratiu més proper al ciutadà, i també els albergs.

clau
edificabilitat
màxima ús residencial altres usos
densitat màx
d'habitatges
nº màx
habitatges
1,5h 2,00 m²st/m²sl 1,641,58m² 0 220 hab/ha 18

Art 16. Condicions d'edificació

1. Les condicions d'ordenació de l'edificació queden fixades en els plànols d'ordenació 08, 09, 10 i 11 de Proposta de Condicions d'ordenació de l'edificació PB, PP i seccions, i són d'aplicació directa.

2. El nombre màxim de plantes edificades serà de una sola planta i s'acordarà la cota de coberta en continuïtat amb el futur espai públic de l'Anònima, tal i com es mostra en els plànols d'ordenació.

3. L'accés a l'equipament es durà a terme des de la nova plaça d'arribada del passatge previst amb accés des del carrer Hospital.

4. La façana interior de l'equipament es separarà del límit de sòl privat residencial, respectant els mínims establerts en els plànols d'ordenació.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LA ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS *HOSPITAL* (CLAU 1.5H)

Art 17. Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents a la zona residencial Ordenació de volums (1.5) del POUM de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS *HOSPITAL* (CLAU 1.5H)

Art 18. Condicions generals d'ordenació

1. Les condicions de l'ordenació queden fixades en els plànols d'ordenació 08, 09, 10 i 11 de Proposta de Condicions d'ordenació de l'edificació PB, PP i seccions, i són d'aplicació directa.

2. La present normativa juntament amb les plànols d'ordenació suposen la concreció de l'ordenació volumètrica amb detall de planejament derivat.

Art 19. Condicions de l'ordenació i l'edificació

1. Edificabilitat. El sostre edificable màxim en aquesta subzona és de 1.641,58m², que correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per la fitxa normativa del POUM en aplicació de l'índex d'edificabilitat brut del sector de 2,00m²st/m²sl.

2. Finca mínima. La finca coincident amb la unitat de zona

3. Ocupació màxima de parcel·la. L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en els plànols d'ordenació 08 i 09 *Proposta condicions d'ordenació i edificació*. L'ocupació màxima de la parcel·la en el subsòl és del 100% de la parcel·la.

4. Perímetre regulador. Als plànols núm. 8 i 9 *Proposta condicions d'ordenació i edificació* es fixen els perímetres reguladors màxims de tots els cossos d'edificació. Els perímetres reguladors màxims de l'edificació principal, estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana.

Es defineix també gràficament en els plànols 8 i 9, el perímetre màxim que podran ocupar els cossos auxiliars a l'edificació principal. S'entén en aquest cas per cos auxiliar, les escales i altres elements tècnics necessaris per seguretat, accessibilitat o salubritat. En qualsevol cas es tractarà d'estructures lleugeres i el més transparents possibles, evitant els volums tancats o opacs.

5. Cossos sortints i elements sortints.

Es regulen en funció de cada situació urbana.

a) En el front del carrer Hospital i el passatge, es manté la regulació segons zona de cas antic. Tan sols es permeten els cossos sortints oberts amb vol no superior a quaranta centímetres (40 cm), que s'haurà de reduir a vint centímetres (20 cm) en els trams de carrer d'amplada inferior a 4 metres. La longitud dels cossos sortints no serà superior a un metre cinquanta centímetres (1,50 metres), excepte en aquells casos que s'indiquen en el Pla Especial de Protecció.

b) Per a la resta de façanes, els cossos sortints es situaran dins el gàlib màxim que s'estableix en el plànol normatiu 09. Proposta. Condicions d'ordenació i edificació. P. Pis.

6. Espais oberts intermedis. Amb l'objectiu que es puguin crear espais intermedis entre l'exterior i l'interior de l'edificació que millorin l'eficiència energètica de l'edifici, s'admet la previsió d'espais oberts intermedis, entesos com a sistemes tècnics de millora de l'eficiència energètica de l'edificació.

Aquests espais estaran situats fora de l'envolupament tèrmic de les façanes i el seu vol màxim tindrà la mateixa limitació que els cossos sortints. Pel que fa al còmput de l'edificabilitat, s'estarà a allò que determini el planejament general vigent per als cossos sortints.

Els tancaments amb l'exterior dels espais intermedis, han de disposar d'una superfície transparent no inferior al 60% de la seva superfície de façana. La superfície d'il·luminació i ventilació no ha de ser inferior a la suma de les superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obrin a l'exterior. Hauran de ser contemplats a la Unitat de Projecte, amb una formalització integrada en el conjunt del volum edificat.

7. Patis i buits interiors. Amb l'objectiu que es puguin crear espais de relació entre plantes de l'edificació, s'admet la creació de patis o buits interiors i/o exteriors situats dins l'envolvent que formen les façanes de l'edifici, sense sobrepassar el perímetre regulador màxim.

Pel que fa al còmput de l'edificabilitat d'aquests espais, s'estarà a allò que determini el planejament general vigent.

Es podran admetre cobricions d'estructura lleugera i ventilada, amb tancament transparent per crear espais intermedis entre l'exterior i l'interior de l'edificació que millorin l'eficiència energètica de l'edifici. Caldrà garantir el compliment de les condicions d'habitabilitat i la correcte ventilació del pati. Aquestes elements s'entenen com a sistemes tècnics de millora de l'eficiència energètica de l'edifici i hauran de ser contemplats en la Unitat de Projecte, amb una formalització integrada en el conjunt del volum edificat.

8. Perfil regulador. El perfil regulador màxim de l'edificació es fixa en el plànol 10. *Proposta condicions de l'edificació. Secció longitudinal* i en el plànol 11. *Proposta condicions de l'edificació. Secció transversal.*

9. Alçada màxima reguladora i nombre màxim de plantes. L'alçada màxima de l'edificació al pla de façana del carrer Hospital serà de 17,80mt mesurats des de la cota de paviment de la planta baixa, i el nombre màxim de plantes serà de PB+4PP.

Els altres plans de façana es regulen amb una alçada màxima de 17,50mt respecte la cota de referència situada en la part superior del nou passatge, tal i com s'indica els plànols d'ordenació.

L'alçada màxima reguladora i el nombre màxim de plantes de l'edificació es defineix en els plànols 10. *Proposta condicions de l'edificació. Secció longitudinal* i 11. *Proposta condicions de l'edificació.*

Secció transversal.

10. Cota de referència de planta baixa. En el plànol 08. *Proposta condicions d'ordenació i edificació. Planta baixa* es fixen les cotes de referència de la rasant del carrer a partir de les quals es tindrà la consideració de planta baixa. La cota de paviment de la planta baixa es podrà situar com a màxim a 1,00 metre per sobre o per sota de la cota de referència.

11. Alçada de planta baixa. L'alçada lliure de la planta baixa a carrer serà com a mínim de 3,50 metres.

12. Alçada de plantes pis. Per a les plantes pis amb ús residencial, s'estableix una alçada lliure mínima de 2,50 metres.

13. Cobertes. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents. S'haurà de reservar un mínim del 40% del terrat per a usos comunitaris.

14. Construccions per damunt del perfil regulador. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:

- Les baranes, l'alçària de les quals no podrà excedir d'un metre si són opaques i de dos metres si són transparents, des del paviment de la coberta plana o terrat.
- Els elements de separació entre terrats, l'alçària dels quals no podrà excedir de 1,80 metres des del paviment del terrat.
- Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, claraboies, antenes, caixa d'escala i accés al terrat i cambra de màquines de l'ascensor. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, l'origen del qual és una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçària de l'edificació. El seu volum s'haurà de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la resta d'edifici i amb acabats de nivell de qualitat d'una façana a carrer, i es localitzarà preferentment en l'àmbit indicat en el plànol 10. *Proposta condicions de l'edificació. Seccions.*

15. Servituds de pas públic. Aquells sòls privats que quedin en continuïtat amb l'espai viari degut a la reculada de l'edificació respecte el perímetre màxim edificable, tindran la condició de servitud de pas públic en planta baixa. La superfície mínima d'espais privats que tindran la condició de servitud de pas públic en planta baixa serà del 5% respecte el total del sector.

En el plànol 07. *Proposta de qualificació del sòl* s'identifica de forma indicativa la possible localització d'aquests sòls.

En el projecte de reparcel·lació es fixaran els àmbits definitius de servitud de pas públic, que hauran de ser degudament inscrits al registre de la propietat.

Les condicions d'urbanització d'aquests espais seran les mateixes que les de la resta d'espais públics inclosos en el PMU.

16. Jardí privat. Tots aquells espais que quedin lliures d'edificació en el quals no s'hagi definit una servitud de pas, tindran consideració de jardí privat (clau SJ) definit pel POUM.

17. Tanques.

- a. Les tanques que separin l'espai parcel·lat de l'espai públic s'hauran d'ajustar a les alineacions i rasants d'aquests.
- b. Les tanques de parcel·la entre els sòls lliures privats i l'espai públic podran ser opaques fins una alçària màxima de 40 centímetres (0,40m) i amb elements vegetals o lleugers fins a un metres vuitanta centímetres (1,80m).
- c. Les tanques de parcel·la entre els sòls lliures privats podran ser opaques i amb una alçària màxima d'un metre vuitanta centímetres (1,80m).

18. Accessos aparcament. Al plànol 07. *Proposta de qualificació del sòl* s'identifica de forma indicativa l'accés a l'aparcament que s'haurà de dur a terme des del carrer Hospital.

19. Condicions particular de caràcter estètic. El projecte arquitectònic es desenvoluparà mitjançant una única unitat d'edificació que garanteixi la integració de la nova edificació en l'entorn protegit, d'acord amb la normativa del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa, i en particular pel que fa a la regulació dels ambients del carrer de l'Hospital (X023) i de la plaça de l'Hospital (X024), així com a les intervencions en la Zona d'Expectativa Arqueològica (Q008) carrer Sant Andreu/plaça Hospital.

Art 20. Condicions d'ús

- a. Habitatge plurifamiliar
- b. Habitatge unifamiliar, amb els condicionants que estableix el POUM per a la clau 1.1 (casc antic)
- c. Residencial especial
- d. Comercial petit
- e. Comercial mitjà i gran
- f. Oficines i serveis
- g. Restauració
- h. Indústria artesanal
- i. Indústria urbana
- j. Gestió de residus
- k. Aparcament
- l. Educatiu
- m. Esportiu
- n. Sanitari assistencial
- q. Cultural i associatiu
- r. Religios
- s. Agrícola
- t. Serveis tècnics i mediambientals, serveis públics, instal·lacions ràdio comunicació i instal·lacions solars

2. S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa sempre i quan no tingui façana directa amb el carrer Hospital.

3. L'ús residencial per al sostre definit com a sostre residencial o d'habitatge no és exclusiu ni exclouent admetent-se qualsevol dels diferents usos establerts a l'aparat 1 del present article, a excepció de l'ús d'indústria artesanal i urbana i aparcament a les plantes pis.

4. L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.

Art 21. Constitució del dret a superfície

Per a l'obtenció de llicència d'obres d'edificació, en el cas que s'hagi constituït un dret de superfície sobre finques de titularitat municipal, en el tràmit d'obtenció de la llicència d'obres caldrà justificar la incorporació en el projecte dels criteris avaluats en el concurs públic de constitució del dret de superfície que estiguin relacionats amb la qualitat de l'edificació.

CAPÍTOL CINQUÈ. GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Art 22. Polígon d'actuació

Per a l'execució del present Pla de millora urbana es delimita un únic polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits establerts en la legislació vigent. L'àmbit del polígon d'actuació és coincident amb el del Pla de millora urbana.

Art 23. Sistema d'actuació

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

Art 24. Cessions

D'acord amb el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és obligatòria i gratuïta la cessió dels sistemes públics previstos.

Art 25. Fitxa de característiques de l'àmbit d'actuació

La fitxa corresponent al polígon d'actuació delimitat és la que apareix a continuació:

Àmbit PMU		820,79	100%
SÒL PÚBLIC			
		328,32	40%
Itinerari vianants	a2	155,95	19%
Equipaments	E5	172,37	21%
SÒL PRIVAT			
		492,47	60%
Sòl d'aprofitament privat residencial Hospital	1.5h	492,47	60%
SOSTRE			
		1.641,58	
Edificabilitat bruta màxima			2,00 m2st/m2sl
Ús residencial		1.641,58	
HABITATGES			
Densitat màxima d'habitatges			220 hab/ha
Nombre màxim d'habitatges			18 habitatges
SISTEMA D'ACTUACIÓ			
		Reeparcel·lació per cooperació	

Objectius:

Preveure un volum edificat al primer tram del carrer Hospital que permeti formalitzar un accés a l'espai d'equipament de les antigues instal·lacions del Segre.

Art 26. Càrregues urbanístiques

El desenvolupament del sector comportarà les següents càrregues:

1. Dels sistema viari i espais lliures adscrits al sector.
2. De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs.
3. De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixen el servei.
4. Cessió d'un local a l'Ajuntament d'una superfície mínima equivalent al 20% del sòl ocupat en planta baixa de l'edifici, amb accés i obertures en façana. Les obertures podran lliurar-se tapiades a l'espera de definir l'ús definitiu del local. Es farà també la reserva d'espais pel pas d'instal·lacions a coberta (sortida de fums, baixants i ventilació per una cambra higiènica, etc.), i la previsió de comptadors dels serveis independents de la resta de l'edifici.

Art 27. Projecte d'urbanització

1. Per tal de definir les obres d'urbanització bàsiques i complementàries es redactarà el corresponent projecte d'urbanització.
2. El projecte d'urbanització haurà de garantir la coherència entre les cotes d'urbanització i d'accés a l'edifici del sector, amb les referides als espais públics del seu entorn, tant pel que

fa als àmbits consolidats com a als futurs espais públics de l'entorn de les antigues instal·lacions del Segre.

3. Caldrà tenir en compte els criteris establerts en els fitxes del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa pel que fa als ambients del carrer de l'Hospital (X023) i de la Plaça de l'Hospital (X024), així com a la regulació de les intervencions en la Zona d'Expectativa Arqueològica Q008 carrer Sant Andreu /Plaça Hospital, del mateix Pla especial.

Art 28. Execució de les obres d'edificació

1. L'execució de l'edificació en sòl privat quedarà condicionada a l'estat de l'execució de les obres d'urbanització. La llicència d'obres haurà de condicionar l'inici de l'execució de l'edificació a la coordinació amb la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització, establint en cada cas, la data i les condicions d'accés al recinte d'obres.

2. Per a la construcció dels habitatges es fixa un termini de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i no més de 3 mesos a partir de l'obtenció de la llicència corresponent, i de 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,

Signat electrònicament
per: DAVID AARON
LOPEZ MARTI
Data: 13/11/2020
14:11:42
Raó: Signatura
Lloc: Manresa