

SERVEIS DEL TERRITORI

Secció de Planejament i Paisatge
PLA.PMU 2020/01

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 17 de juny de 2021 va adoptar, d'entre d'altres, l'acord següent:

“1r. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana d'ordenació de volums *Can Miró*, 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, es resumeixen de la manera següent:

Memòria:

_ S'ha afegit un Pla d'etapes amb la previsió temporal de sol·licitud de les obres.

Normativa:

_ S'ha afegit un article 1 indicant l'aplicació del POUM en tot allò no regulat pel Pla de millora.

_ S'ha modificat l'art. 4 (anterior 3) per completar la regulació de les alçàries i el nombre de plantes admesos.

_ S'ha modificat l'art. 5.e (anterior 4.e) indicant la no admissibilitat de baranes opaques per sobre l'alçada màxima de l'edificació.

_ S'ha suprimit el punt d.6 de l'art. 8 (anterior 7) sobre l'acabat de la façana del passatge.

_ S'ha completat l'art 7 (anterior 6) remetent la regulació dels cossos i elements sortints a la normativa del POUM.

_ S'ha afegit l'art. 9 *Procés de projectes i tràmits* per establir l'obligació d'obtenir informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament en l'atorgament de llicència.

_ S'ha suprimit l'art. 8 *Urbanització del passatge*.

Plànols d'ordenació

_ S'ha afegit al plànol 13 la definició de PB+2 sobre el volum de l'habitatge existent.

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. 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.

4rt. 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:

Normativa

Normativa clau 1.3.B Can Miró

Art. 1. Determinacions del POUM

Tot allò no regulat expressament en el Pla de Millora Urbana seran d'aplicació les determinacions del POUM

L'ordenació d'aquest PMU es regula en la CLAU 1.3.b Can Miró, que es redacta a continuació.

En els plànols normatius queden explícites les determinacions contemplades en el PMU que garanteixen la seva ordenació, i aquestes garanteixen la conservació de la tipologia del volum de l'habitatge protegit.

Art. 2. Àmbit de la parcel·la

Parcel·la amb front de dos façanes, c/Joan Jorba i passatge amb el mateix nom, façana d'interior d'illa i mitgera amb un edifici més alt.

Disposa d'un espai lliure al fons de la parcel·la.

Superfície de parcel·la 1.531,37m² segons fitxa urbanística.

Art. 3. Fondària edificable

La fondària edificable màxima bé donada per la fondària de l'edifici colindant, indicada en el plànol núm. 13

Art.4. Alçària de l'edificació

1. Alçària reguladora màxima i nombre de plantes

L'alçada reguladora serà de conformitat amb el previst als plànols d'ordenació

a) L'alçada reguladora aplicable sobre el volum de l'**edifici industrial** d'acord amb els plànols d'ordenació, corresponent per PB+3PP és de 13,45m i ARM de 14,45m; es podrà sobrepassar l'alçària reguladora en un màxim d'un metre quan el coronament dels edificis limítrofs sigui superior, i justificar en pro d'una major integració a l'entorn. En aquest volum s'admetrà una planta àtic amb una ARM de 3,50m per sobre el darrer forjat, amb coberta planta i amb les separacions mínimes indicades als plànols d'ordenació.

c) L'alçada reguladora màxima aplicable sobre el volum de l'**edifici d'habitatge existent** d'acord amb els plànols d'ordenació, corresponent per PB+2PP, és l'alçada edificada existent. No s'admetrà cap planta àtic i caldrà mantenir els volums existent, a excepció dels cossos annexes que es preveuen enderrocar d'acord amb els plànols d'ordenació.

2. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima

a) L'alçada reguladora s'aplica des del centre de la façana principal, c. Joan Jorba.

b) Construccions per sobre de l'alçària reguladora. L'alçada màxima és de 3,5m des de l'últim forjat.

Art. 5. Ocupació i edificabilitat

L'ampliació complirà amb les especificacions que s'indiquen a la proposta gràfica.

a) Edificació amb relació al carrer.

b) Superfície d'ocupació: 1.029,76m²

c) L'edificabilitat proposada és de 2.908,94m² menor que l'edificabilitat establerta en el POUM 2.910,01m²

d) Càlcul de superfície de planta baixa en relació al passatge.

Es computarà la superfície de planta baixa a partir de la línia límit d'edificació dels 16m definida pel POUM, realitzant la bisectriu de l'angle de la cantonada formada pel carrer Joan Jorba i el Passatge amb el mateix nom fins arribar al final de l'edificació existent.

e) Construccions per sobre de l'alçada màxima.

Per sobre de l'alçària reguladora no s'admetran baranes opaques.

Art. 6. Espai lliure

Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ)

- 1) Es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada,
- 2) Si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

Art. 7. L'ordenació de volums

Les condicions d'ordenació vénen detallades en els plànols.

No es permetran els cossos i elements sortits a la façana principal, façana lateral, ni en el passatge però sí a la façana posterior.

Els cossos i elements sortits que es prevegin a la façana de l'espai interior d'illa, s'hauran d'ajustar a les condicions establertes per aquests a l'article. 369 del POUM.

Art. 8. Integració amb el bé protegit

a) El tractament de la façana nova es projectarà amb colors i textures adequades a les existents.

b) La nova façana seguirà els eixos verticals donats per la composició dels elements de la façana protegida.

c) La façana lateral de la nova construcció, tindrà els mateixos acabats que la façana principal.

d) Façana del passatge

- 1) En el projecte constructiu s'adequaran les obertures actuals i futures del passatge de manera que quedi compostades per donar a la paret una qualitat de façana principal
- 2) Les obertures es podran adaptar als usos i distribucions dels locals o habitatges que hi hagi (accés actual al soterrani 1 per ús de garatge o comercial)
- 3) S'hauran d'endreçar les baixants d'acord amb la futura composició
- 4) La façana es tractarà amb materials d'acabats, estucs... de colors compatibles amb la nova façana principal
- 5) No es permès els cossos ni elements sortits
- 6) Es realitzarà una obertura en la planta baixa per tal de relacionar el passatge amb la façana principal

e) A la mitgera que quedi descoberta de l'edifici veí, es realitzarà un estuc del mateix color que'l mateix edifici.

f) Garantir la tipologia de l'edifici habitatge, constituït per l'estructura, la posició de la caixa d'escala i els nivells de forjats.

Art. 9. Procés de projectes i de tràmits

L'atorgament de la llicència o llicències d'edificació i les condicions de caràcter estètic de l'edifici estaran condicionades a l'informe favorable de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament, d'acord amb el previst al PEUPM.

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,

Signat electrònicament
per: DAVID AARON
LOPEZ MARTI
Data: 05/07/2021
14:56:59
Raó: Signatura
Lloc: Manresa