



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

16 MAI 1998

Ho certifico. El Secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

PLA PARCIAL LA PARADA
TEXT REFÓS
MANRESA
JUNY 1997

PLA PARCIAL LA PARADA

TEXT REFÓS

MANRESA

JUNY 1997



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA

CONTINGUT

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA



CONTINGUT

Els documents que integren el Pla parcial "la Parada", a Manresa, tenen el següent contingut:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Situació i àmbit
- 1.2 Topografia, estat actual i usos
- 1.3 Situació respecte del planejament vigent
- 1.4 Situació respecte de les infraestructures i serveis
- 1.5 Estructura de la propietat

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla
- 2.2 Objectius i criteris de l'ordenació
- 2.3 Descripció de l'ordenació

- 2.3.1 Estructura general de l'actuació

- 2.3.2 Sistema viari

- 2.3.3 Sistema d'equipaments i espais verds

- 2.3.4 Sòl d'ús privat i edificació

- 2.3.5 Xarxes de serveis

- 2.4 Divisió polygonal

- 2.5 Sistema d'actuació

- 2.6 Pautes procedimentals

3. QUADRES DE DADES

- 3.1 Quadre de característiques del Pla

- 3.2 Quadre comparatiu de superfícies i estàndards

- 3.3 Quadre de característiques en sòl privat

- 3.3.1 Resum per tipologies

- 3.3.2 Resum per illes

- 3.4 Quadre d'edificabilitat i nombre d'habitatges per blocs

4. ORDENANCES REGULADORES

- 4.1 Disposicions generals

- 4.2 Règim urbanístic del sòl

- 4.3 Disposicions relatives a l'ordenació

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció d'Urbanisme de Barcelona

APROBAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN EL 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA



4.3.1 Regulació de les condicions d'edificació

4.3.1.1 Els sistemes d'ordenació

4.3.1.2 Paràmetres reguladors dels sistemes d'ordenació

4.3.2 Regulació de les condicions d'ús

4.4 Regulació de les zones

4.4.1 Zona residencial. Clau 1

4.4.1.1 Zona d'edificació en filera. Clau 1.4

4.4.1.2 Zona d'ordenació de volums especial. Clau 1.6

4.4.1.3 Zona d'edificació aïllada. Clau 1.8

4.4.1.4 Zona d'edificació d'inventari. Clau inv. B.20

4.5 Regulació dels sistemes

4.5.1 Sistema de places i jardins urbans. Clau D.3

4.5.2 Sistema d'equipaments. Clau E.

Disposicions addicionals

Disposicions transitòries

5. PLA D'ETAPES

6. CESSIONS DE SÒL I OBRA URBANITZADORA

7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

7.1 Cost de les obres d'urbanització

7.2 Repercussió dels costos d'urbanització

7.3 Fons disponibles

8. PLÀNOLS

- Plànols d'informació

1. Emplaçament

2. Relació amb el Pla General de Manresa

3. Topografia, estat actual, usos del sòl, cadastral

- Plànols de projecte

4. Vialitat

5. Zonificació i divisió polygonal

6. Parcel·lació i ordenació de l'edificació

7. Xarxes de serveis

8. Proposta d'ordenació



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 Situació i àmbit

El Pla parcial de la Parada està situat al nord-est del nucli urbà de Manresa, entre el carrer de la Pau, la línia del ferrocarril, el carrer de les Bases de Manresa i el perllongament del carrer Santa Joaquina. El seu àmbit queda definit a tots els plànols que acompanyen i abasta una superfície total de 234.577 m².

1.2 Topografia, estat actual i usos

Dos turons divideixen el sector en dues parts característiques. Al sud dels turons s'organitza el relleu del terreny en terrasses que baixen esglaonadament cap al carrer de les Bases de Manresa i els patis interiors oberts de les darreres illes del sòl urbà. Pel vessant nord dels turons les terrasses agrícoles desaigüen cap a un llit sec de riera que creua en diagonal aquesta part del sector. Els terrenys estan ocupats per algunes masies i les seves feixes de conreu, així com per una fàbrica de productes químics de l'empresa LIPMES, S.A. i alguns habitatges alineats al llarg del camí històric de Santpedor.

La vegetació, amb excepció dels conreus i els canyissars del llit de la riera, és pràcticament inexistent.

1.3 Situació respecte del planejament vigent

El Pla General de Manresa, (Text refós abril 1997), aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23 de maig de 1997, estableix per aquest àmbit la classificació de sòl urbanitzable programat. Les determinacions per al sector de la Parada són les següents:

Edificabilitat bruta màxima:	0,75 m ² st/m ² sòl
Densitat bruta màxima d'habitatges	65 Hab/ha
Superfície mínima de sòl de cessió destinat a:	

- vials i aparcaments públics.....25%
- zones verdes públiques.....18%
- equipaments.....12%
- Total sòl de cessió.....55%

Aquests són els estàndards urbanístics que s'han pres com a referència per a la redacció del present Pla parcial.

1.4 Situació respecte a les infraestructures i serveis

Donada la proximitat del carrer de la Pau, i l'avinguda dels Dolors a l'altra banda de la línia del ferrocarril, la connexió amb les xarxes d'abastament d'aigua, telèfon, gas i electricitat no presenta cap més problema que el del dimensionat adequat.

Tampoc no hi ha problema per a la xarxa de desguàs que s'haurà de connectar amb el col·lector del carrer Avinyó.

1.5 Estructura de la propietat

Els terrenys compresos dins l'àmbit del sector tenen els propietaris següents:

Núm	Propietaris	polígon 1	polígon 2	polígon 3	polígon 4	suma
1	INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	69.515	755	5.413	--	75.683
2	S.A. LIPMES	--	--	--	13.063	13.063
3	JOSEP FONT MALET	--	--	8.357	--	8.357
4	PABLO SALLÉS BRUNET	--	--	--	1.746	1.746
5	RAMON DUARRI TOMAS	--	327	--	--	327
6	JAVIER DE PUIG MARCH	553	912	--	--	1.465
7	JOAN PUJOL TORNÉ	--	7.163	--	--	7.163
8	ALBERTO LOGAN MUNCUNILL	--	--	10.170	--	10.170
9	LLORENÇ VILA CAMPS	--	6.142	--	--	6.142
10	RAMON MARTÍ LLORACH	4.000	--	--	--	4.000
11	JOAN VILASECA	7.950	--	--	--	7.950
12	ANA BORRELL	2.859	--	--	--	2.852
13	JOSE CLARET TARRÉS	2.074	25.368	--	--	27.442
14	ANTONIA M GORGAS BARGAY	--	3.282	--	--	3.282
15	M ^a MONTSERRAT ALABERN ROBIRALLA	4.563	--	--	--	4.563
16	JOAN I RAMON PASCUETS VILALTA	6.235	310	--	--	6.545
17	M ^a MERCEDES SOLER NAVARRO	4.740	--	--	--	4.740
18	ANA TOMÁS / SUSANA MIRAMUNT	5.456	4.068	--	--	9.524
19	URBICI SANCLIMENT TORRES	260	--	--	--	260
20	ANTONI CAPDEVILA VILA	4.537	--	--	--	4.537
21	LLUÍS ROSSINYOL BARCONS	3.737	--	--	--	3.737
22	JOSEP CORRONS ESPINAL	2.474	--	--	--	2.474
23	AGUSTÍN JORBA MORERA	1.225	--	--	--	1.225
24	NATIVITAT SANTAMARIA	5.929	--	--	--	5.929
25	MARIANO ALBERTI	3.239	--	--	--	3.239
26	AJUNTAMENT DE MANRESA	5.737	--	--	--	5.737
27	JOSE MARTINEZ	--	304	--	--	304
28	SIMON VILA GUARDIA	246	249	--	--	495
29	ANGEL VILASECA VIDAL	144	--	--	--	144
30	ANA MARIA JORBA GARCIA	--	243	--	--	243
31	SILVERIO CASTELLANOS BALLESTEROS	308	--	--	--	308
32	MURCIA	386	--	--	--	386
33	ANGELA AMBROS SERRA I JOSEFA CAPDEVILA AMBROS	859	--	--	--	859
34	JUAN LOPEZ MURCIA	572	--	--	--	572
35	ANTONIO PÉREZ HERRERO	461	--	--	--	461
TOTAL PROPIETARIS		138.059	49.123	23.940	14.809	225.931
CAMINS PÚBLICS		4.485	3.707	--	454	8.646
TOTAL ÀMBIT		142.544	52.830	23.940	15.263	235.577



2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla

Manresa és un municipi que no disposa actualment de sòl residencial en condicions per a edificar. Dels quatre sectors de sòl urbanitzable, programats pel vigent Pla General, no s'ha arribat a desenvolupar-ne cap, degut, probablement, a la rigidesa del Pla i a la fragmentació de la propietat.

Les noves determinacions contingudes a la revisió del Pla General impulsaran el creixement ordenat de la ciutat.

L'Institut Català del Sòl, propietari majoritari dels terrenys que integren el sector de la Parada, un cop solventats els problemes de gestió que el tenien retingut, serà l'organisme activador del seu desenvolupament.

2.2 Objectius i criteris de l'ordenació

Els objectius i criteris de l'ordenació es poden concretar en:

1. Obrir un nou accés a la ciutat des de les Rondes a través del gran eix viari que representa el perllongament de l'Avinguda dels Dolors.
2. Connexió de la carretera de Vic amb la de Santpedor
3. Creuament amb passos a diferent nivell de la via del ferrocarril, un dels quals anirà a càrrec del sector la Parada.
4. Integració en la xarxa viària del sector, de la traça corregida del camí històric de Santpedor
5. Creació d'una xarxa viària respectuosa amb la preexistent
6. Creació d'una oferta variada quant a tamany i tipus d'ordenació de parcel·les residencials.
7. Obtenir sòl per a equipament públic i per a espais verds cedits gratuïtament a l'Ajuntament de Manresa.
8. Adequar el planejament per tal de permetre una divisió poligonal que faciliti la gestió del sector.

2.3 Descripció de l'ordenació

2.3.1 Estructura general de l'actuació.

L'ordenació adoptada s'estructura a partir de l'eix diagonal que connecta la carretera de Vic amb la de Santpedor, i el seu perllongament, més enllà dels límits del sector, connecta amb les noves Rondes de Manresa. La connexió amb



la carretera de Vic, tot perforant, a diferent nivell, la barrera del talús de la línia del ferrocarril, afegeix centralitat al sector.

Aquest eix diagonal, que en el sector es formalitza com a passeig, estarà franquejat per torres plurifamiliars de planta quadrada de 20x20 metres i blocs lineals, tots ells de planta baixa més cinc plantes pis. Al sud-est del passeig s'hi localitzarà una ordenació de cases unifamiliars en filera que queda emmarcada per zones verdes que la separen de la via del ferrocarril i una línia d'alta tensió.

Al nord-est del passeig s'ordena l'edificació amb cases plurifamiliars de diferents alçades.

El Pla parcial incorpora a la seva ordenació el camí històric de Santpedor com a vial, tot corregint la seva traça per adaptar-la millor a les exigències de l'edificació. Aquest vial permet relligar els dos àmbits geogràfics del sector separats pels dos turons. Tanmateix compleix amb aquesta funció un tercer vial que coincideix geomètricament amb la bisectriu dels dos anteriors esmentats.

La topografia dels turons, un dels quals es qualifica de parc urbà, condiciona l'edificació en tres conjunts que s'ordenen autònomament; en primer lloc, el conjunt d'edificacions a banda i banda de la via diagonal des de la protecció del ferrocarril al carrer de la Pau, en segon lloc, les edificacions centrals del turó més baix, que completen o substitueixen les existents i, en tercer lloc, el conjunt edificatori que es planteja a l'interior de la propietat de l'empresa LIPMES, S.A., com a operació de remodelació urbana amb substitució de l'ús industrial pel residencial.

2.3.2 Sistema viari

La vialitat del sector determina una xarxa amb dues direccions dominants que es troben al vial central bisectriu de la via diagonal i el camí de Santpedor.

La via diagonal es constitueix amb una secció de 32 metres que inclou un passeig central de 10 metres, dues calçades laterals de 7 metres i dues voreres de 4 metres, totalment pavimentades i arbrades.

El carrer que segueix la traça del camí de Santpedor té una secció variable amb una amplada mínima de 21,00 metres.

L'amplada de la calçada i la vorera del cantó de ponent són fixes i fan 8,00 i 10,00 metres respectivament.

El vial bisectriu dels dos anteriors té una secció de 14,00 metres a la part central del sector i de 13,00 metres a la resta. La secció més ampla té una calçada de 8 metres i dues voreres de 3,00 metres cadascuna. La secció més estreta té la calçada de 7 metres i la mateixa amplada de voreres.

El perllongament del carrer de Lluís Millet inclou, al cantó sud, un passeig per a vianants de 8 metres d'amplada amb doble filera d'arbres. La calçada és de 7



metres i la vorera de l'altre cantó, de 2,50 metres, cosa que li confereix un ample total de 17,50 metres.

La resta de vials del sector es constitueixen amb una secció de 12 metres, corresponent a una calçada de 7 metres i dues voreres de 2,50 metres cadascuna, totalment pavimentades i arbrades.

El vial interior del polígon 3 té una amplada de 8 metres, i serà de trànsit restringit per als veïns del polígon.

La zona d'habitatges unifamiliars s'organitza viàriament a base d'un esquema en pinta de carrers concèntrics de trànsit restringit de 8 metres d'amplada.

2.3.3 Sistema d'equipaments i espais verds

Les cessions de sòl per a equipaments se situen repartides en quatre zones: una primera en el marge nord-oest del camí de Santpedor, amb una superfície de 5.293 m². Una segona al vessant sud-oest del turó, amb una superfície de 14.532 m².

La tercera zona, destinada a equipaments, es localitza a l'interior de l'illa situada al vessant nord del Turó. La seva superfície és de 4.963 m².

La darrera zona d'equipaments se situa a l'illa triangular delimitada per la via diagonal, el camí de Santpedor i el perllongament del carrer Amadeu Vives, entre una zona de parc urbà i uns edificis plurifamiliars. La seva superfície és de 3.364 m².

Les cessions de sòl per a verd públic ocupen el marge nord de la línia del ferrocarril com a parc lineal que enllaça amb el parc central del turó, amb una funció de separador del ferrocarril, de reserva del punt dominant i de fons paisatgístic del sector. La seva superfície és de 14.257 m² la zona paral·lela al ferrocarril i de 12.302 i 3.366 m² el parc del turó.

Per altra banda, es localitza una zona de verd públic urbà que tindrà el caràcter de plaça que ocupa l'illa triangular delimitada per la via diagonal, el camí de Santpedor i el perllongament del carrer Amadeu Vives. La seva superfície és de 3.043 m².

La resta d'espais destinats a zona verda són petites places i parcs situats bàsicament als polígons 3 i 4 de l'actuació.

La rotonda de l'accés nord del sector també s'ha qualificat d'espai verd.

2.3.4 Sòl d'ús privat i edificació

L'edificació es regularà com a formalització de les tres tipologies següents:

1. Edificació plurifamiliar aïllada a base de torres de planta quadrada de 20x20 metres, que es diferenciarà en dos tipus:



Les unitats de planta baixa dedicada a usos terciaris i comercials, i cinc plantes pis destinades a l'habitatge que es localitzen al llarg de la via diagonal, i les de planta baixa més tres plantes pis, localitzades al damunt del turó més baix i a l'extrem nord-est del sector.

2. Edificació plurifamiliar en bloc lineal que es pot desenvolupar alineada al vial o bé deixant una separació que, segons els casos, pot ser de 3 a 4 metres.

Hi haurà diferents subtipus en funció de l'alçada màxima permesa, que variarà de planta baixa més dos fins a planta baixa més cinc plantes pis, de la fondària edificable, que anirà de tretze a quinze metres, dels usos als que s'ha de destinar la planta baixa, i de la pròpia separació a l'alineació del vial.

3. Edificació unifamiliar arreglerada en alineació de vial, deixant una separació de 4 o 10 metres en funció de l'orientació, amb una fondària edificable de 12 metres i jardí privat posterior.

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa i una planta pis.

2.3.5 Xarxes de serveis

- *Clavegueram*

La xarxa de clavegueram serà del tipus unitari seguint el traçat dels vials, tal com s'especifica al plànol núm 7, i aniran a buscar el col·lector del carrer Avinyó a l'altre cantó de la via del ferrocarril. El projecte d'urbanització estudiarà els punts de connexió o altres solucions en funció dels diàmetres i les necessitats existents. Es preveu la construcció de pous de registre a tots els extrems dels ramals, a les cruïlles i als canvis de direcció, així com a cada 25,00 m dels trams rectes.

- *Xarxa elèctrica*

A partir de les línies elèctriques aèries d'alta tensió existent properes al sector, es conduiran línies cap a les estacions transformadores previstes, indicades al plànol núm 7. A partir d'aquestes estacions es realitzarà el subministrament en baixa tensió a totes les parcel·les. Tota la instal·lació transcorrerà per dessota de les voreres, tal com s'especifica al plànol núm 7.

- *Enllumenat públic*

L'enllumenat públic es farà mitjançant columnes de 4,00 metres i lluminària esfèrica WMCC de 250 W i 500 m/m de diàmetre, a tots els carrers.

Els quadres de comandament estaran situats als mateix lloc que la estació transformadora, d'on sortiran els diferents circuits que seran de dos tipus: uns de funcionament de mitja nit i els altres de tota la nit, de manera que cada tipus de circuit alimenti un 50% de les lluminàries de cada carrer.

- *Abastament d'aigua*

La xarxa d'abastament d'aigua es connectarà a l'existent als vials ja construïts.

La distribució de la xarxa es farà mitjançant els diferents anells i ramals que s'especifiquen al plànol núm 7.

La xarxa inclourà, també, les boques de reg i els hidrants d'incendis necessaris per a la seguretat i manteniment del sector, d'acord amb el que determina la legislació vigent.

- *Xarxa telefònica*

La xarxa telefònica serà soterrada i es distribuirà d'acord amb les indicacions de la C.T.N.E., seguint la mateixa distribució que la xarxa d'aigua.

- *Xarxa de gas*

En cas que es faci aquesta instal·lació, la xarxa de gas anirà soterrada i es distribuirà d'acord amb les indicacions de la companyia, seguint la mateixa distribució que la xarxa d'aigua.

2.4 Divisió poligonal

2.4.1 Criteris emprats per fer la divisió poligonal

El present Pla parcial delimita quatre polígons, l'àmbit dels quals està expressat a tots els plànols que s'acompanyen, i les seves superfícies i percentatges al quadre de característiques del sector, al punt 3 d'aquesta memòria.

Els criteris que d'acord amb la legislació vigent s'han emprat per dur a terme la present divisió poligonal són els següents:

- Efectuar la divisió de manera que sigui possible la distribució equitativa dels beneficis i càrregues de la urbanització.
- Que es garanteixi l'autonomia funcional de cada polígon.
- Que sigui possible executar les xarxes de serveis de manera autònoma per polígons

La present divisió poligonal es fa d'acord amb allò que estableixen els articles 117 i 118 de la Llei del Sòl i els articles 36, 37 i 38 del Reglament de Gestió Urbanística.

2.4.2 Equilibri poligonal

Per tal de demostrar l'equilibri dels diferents polígons hem de calcular l'aprofitament de cadascun.

L'aprofitament vindrà donat per la diferència entre el valor de les parcel·les urbanitzades i les despeses ocasionades pels costos d'urbanització i gestió, i es repercutirà per metre quadrat de sòl. Per tant, hem de fixar els valors d'aquests dos components.

El cost de les despeses d'urbanització, atès que no es disposa encara del corresponent projecte d'urbanització, s'extreu de l'experiència acumulada per l'Institut Català del Sòl en operacions urbanístiques de característiques similars a les de la que ens ocupa i serà el que figura a l'estudi econòmic i financer, al punt 6 d'aquesta memòria.

El valor de les parcel·les urbanitzades serà el que representi una repercussió del 15% sobre el mòdul de protecció oficial, amb el coeficient corrector del 85% per passar de sostre construït a sostre útil, per a les tipologies plurifamiliars, i uns valors que s'aproximin als valors reals del mercat, per a les parcel·les de tipus unifamiliar.

Aquests valors són els següents:

Sostre edificable de tipus plurifamiliar:

- H.P.O. Règim general:

$$112.092,-\text{PTA/m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2 \text{ útils/m}^2 \text{ construïts} \times 0,15 = 14.291,-\text{PTA/m}^2 \text{ st}$$

- Preu taxat:

$$140.115,-\text{PTA/m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2 \text{ útils/m}^2 \text{ construïts} \times 0,15 = 17.864,-\text{PTA/m}^2 \text{ st}$$

$$\text{Sòl de tipus unifamiliar arreglerat} = 17.000,-\text{PTA/m}^2$$

$$\text{Sòl de tipus unifamiliar aïllat (edificació d'inventari a conservar)} = 2.000,-\text{PTA/m}^2$$

Si apliquem aquests valors sobre la superfície de cadascuna de les zones i li deduïm les despeses calculades al punt 6, obtindrem els guanys i despeses que origina cada polígon. La diferència entre els guanys i les despeses, repercutida sobre la superfície de sòl, ens donarà l'aprofitament del polígon:

Polígon 1

Unifamiliar arreglerada (clau 1.4.e):

$$24.409 \text{ m}^2 \times 17.000,-\text{PTA/m}^2 = 414.953.000,-\text{PTA}$$

Sostre edificable H.P.O. règim general:

$$68.491 \text{ m}^2 \text{st} \times 14.291, -\text{PTA}/\text{m}^2 = 978.804.881, -\text{PTA}$$

Sostre edificable H.P.T.

(unitats de zona 5A, 5B, 6A, 6B, 9B i 10A):

$$19.460 \text{ m}^2 \text{st} \times 17.864, -\text{PTA}/\text{m}^2 \text{st} = 347.633.440, -\text{PTA}$$

Total a favor.....1.741.391.321,-PTA

Total despeses..... 756.386.101,-PTA

Aprofitament: $1.741.391.321, -\text{PTA} - 756.386.101, -\text{PTA} = 985.005.220, -\text{PTA}$, que repercutit en sòl brut, dóna un valor unitari de l'aprofitament de:

985.005.220,-PTA

$$\text{-----} = 6.910,18, -\text{PTA}/\text{m}^2$$

142.544 m²

Polígon 2

Sostre edificable HPO règim general:

$$39.010 \text{ m}^2 \times 14.291, -\text{PTA}/\text{m}^2 = 557.491.910, -\text{PTA}$$

Total a favor..... 557.491.910,-PTA

Total despeses..... 192.950.320,-PTA

Aprofitament: $557.491.910, -\text{PTA} - 192.950.320, -\text{PTA} = 364.541.590, -\text{PTA}$ que, repercutit en sòl brut, dóna un valor unitari de l'aprofitament de:

364.541.590,-PTA

$$\text{-----} = 6.900,28 \text{ PTA}/\text{m}^2$$

52.830 m²

Polígon 3

Sostre edificable HPO règim general:

$$15.356 \text{ m}^2 \times 14.291, -\text{PTA}/\text{m}^2 = 219.452.596, -\text{PTA}$$

Sòl tipus unifamiliar aïllat (clau inv. B.20)

$$2.691 \text{ m}^2 \times 2.000, -\text{PTA}/\text{m}^2 = 5.382.000, -\text{PTA}$$

Total a favor..... 224.834.596,-PTA



Generalitat de Catalunya
Departament d'Obres Públiques i Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Total despeses..... 59.392.793,-PTA

Aprofitament: 224.834.596,-PTA - 59.392.793,-PTA = 165.441.803,-PTA que repercutit en sòl brut, dóna un valor unitari de l'aprofitament de:

$$\frac{165.441.803,-PTA}{23.940 \text{ m}^2} = 6.910,68 \text{ PTA/m}^2$$

Polígon 4

Sostre edificable HPO règim general:

$$11.582 \text{ m}^2\text{st} \times 14.291,-PTA/\text{m}^2\text{st} = 165.518.362,-PTA$$

Total a favor..... 165.518.362,-PTA

Total despeses..... 60.316.791,-PTA

Aprofitament: 165.518.362,-PTA - 60.316.791,-PTA = 105.201.571,-PTA, que repercutit en sòl brut, dóna un valor unitari de l'aprofitament de:

$$\frac{105.201.571,-PTA}{15.263 \text{ m}^2} = 6.892,59 \text{ PTA/m}^2$$

L'aprofitament dels quatre polígons, repercutit a la totalitat del sòl brut, és a dir, l'aprofitament mitjà del pla parcial, serà:

$$985.005.220,-PTA + 364.541.590,-PTA + 165.441.803,-PTA + 105.201.571,-PTA = 1.620.190.184,-PTA$$

$$\frac{1.620.190.184,-PTA}{234.577 \text{ m}^2} = 6.906,86 \text{ PTA/m}^2$$

Com pot observar-se, l'aprofitament major i el menor estan en 0,055% i 0,206% per sobre i per dessota, respectivament, de l'aprofitament mitjà del Pla parcial, per la qual cosa podem afirmar que els polígons estan equilibrats i, per tant, compleixen el requisit especificat a l'article 36.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

2.5 Sistema d'actuació

L'article 3.1.d de la Llei 4/80, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, estableix com una de les seves funcions pròpies la gestió urbanística en execució de plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Gestió Urbanística
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

sistemes d'actuació previstos en la legislació sobre urbanisme vigent a Catalunya.

L'article 169.1 de la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, estableix que l'execució del planejament es podrà dur a terme per qualsevol dels següents sistemes d'actuació: compensació, cooperació i expropiació, i determina que l'Administració actuant triarà el sistema d'actuació aplicable, segons les necessitats, mitjans econòmics, col.laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies, donant preferència als sistemes de cooperació i compensació.

El sistema pel qual es desenvoluparà el polígon 1 és el de cooperació, tal com queda regulat en els articles 182 a 184 de la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els articles 186 i 193 del Reglament de Gestió Urbanística. L'Administració actuant és, en aquest cas, l'Institut Català del Sòl, i com a tal, receptora del 10% de l'aprofitament mitjà.

En el sistema de cooperació els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització. Els costos d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris afectats. L'administració, titular del 10% de l'aprofitament mig, participarà en els esmentats costos en aquesta proporció.

L'aplicació del sistema de cooperació exigeix la reparcel.lació dels terrenys compresos en el polígon.

Els polígons 2, 3 i 4 es desenvoluparan pel sistema d'actuació per compensació, on l'Administració actuant serà l'Ajuntament de Manresa i, com a tal, receptor del 10% de l'aprofitament mitjà.

Les cessions obligatòries i gratuïtes de sòl de cadascun dels polígons es faran a favor del municipi de Manresa, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants, i degudament urbanitzades.

2.6 Pautes procedimentals

Tramitació dels plans parcials:

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació dels plans parcials són, segons l'aplicació de la Llei 1/1990 de 12 de juliol, de la refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (art. 60-62).

1. Aprovació inicial i obertura del termini d'informació pública
2. Aprovació provisional
3. Aprovació definitiva

2.6.1 Aprovació inicial

La Corporació Municipal, dins dels quaranta-cinc dies següents a l'entrada de l'expedient complet en el seu registre, haurà de prendre l'acord que legalment escaigui entre els següents (art. 62.1):

- . aprovació inicial
- . suspensió de l'aprovació inicial
- . denegació de l'aprovació inicial

Abans de l'adopció de l'acord, l'informe dels serveis tècnics i jurídics s'haurà de referir exclusivament a l'anàlisi del compliment de les disposicions legals i reglamentàries, al desenvolupament del pla general, als criteris d'ordenació física proposats, amb atenció especial a l'ordenació aprovada dels sectors adjacents, a les previsions de sòl de cessió obligatòria i gratuïta i a les previsions per agilitar la gestió (art. 60.1).

Els acords de suspensió de l'aprovació inicial han d'assenyalar les deficiències que calgui esmenar i, una vegada esmenades aquestes, l'acord d'aprovació inicial haurà de ser adoptat dins dels trenta dies següents als de la nova presentació del projecte esmenat en el registre general (art. 60.2).

Si havent transcorregut el termini de quaranta-cinc dies a què es refereix el primer paràgraf, la corporació o bé l'organisme competent no ha comunicat l'aprovació, suspensió o denegació inicial del Pla parcial, el promotor podrà presentar la sol·licitud, acompanyada de tota la documentació, davant de la comissió d'urbanisme competent, la qual se subrogarà en el lloc de l'organisme competent per a fer-ne l'aprovació inicial (art. 61.1).

Una vegada aprovats inicialment, els plans parcials han de ser sotmesos a informació pública durant un mes, i l'edicte ha de ser tramès per a la seva publicació reglamentària en el termini màxim dels deu dies següents a l'adopció de l'acord (art. 60.3).

2.6.2 Aprovació provisional:

Una vegada emès l'informe de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública, la Corporació aprovarà provisionalment el pla amb les modificacions procedents dins dels tres mesos següents a la data de la publicació de l'acord d'aprovació inicial o de la publicació de pròrroga del termini d'informació pública, si s'adopta (art. 60.4).

2.6.3 Aprovació definitiva

Una vegada aprovat provisionalment, en el termini màxim d'un mes, el projecte del pla ha de ser sotmès a la Comissió Provincial d'Urbanisme competent perquè l'aprovi definitivament (art. 60.4).



Aquest projecte ha d'anar en forma de text refós i ha d'incloure les esmenes acceptades a fi que sigui examinat en tots els aspectes i resolt dins dels tres mesos següents a l'ingrés de l'expedient en el registre general.

Si un cop transcorregut aquest termini la resolució que correspongui no ha estat comunicada a l'Ajuntament, s'entendrà que és aprovat per silenci administratiu.

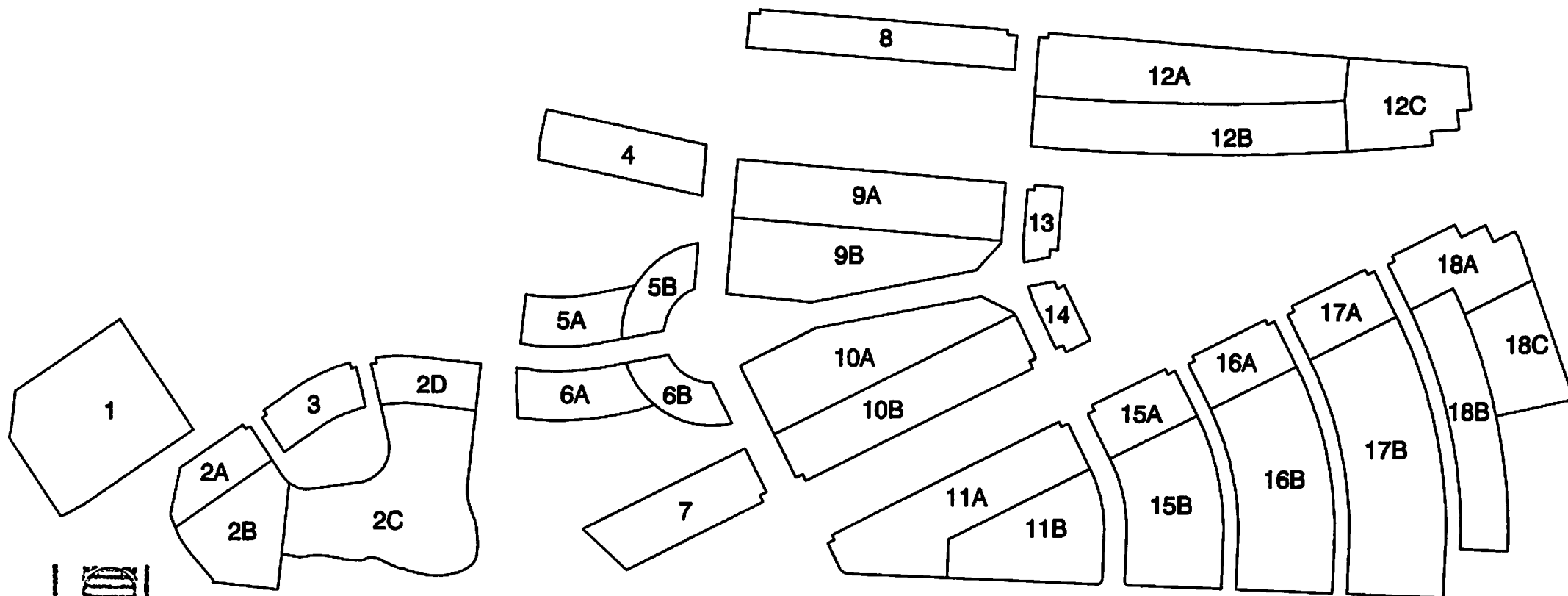


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

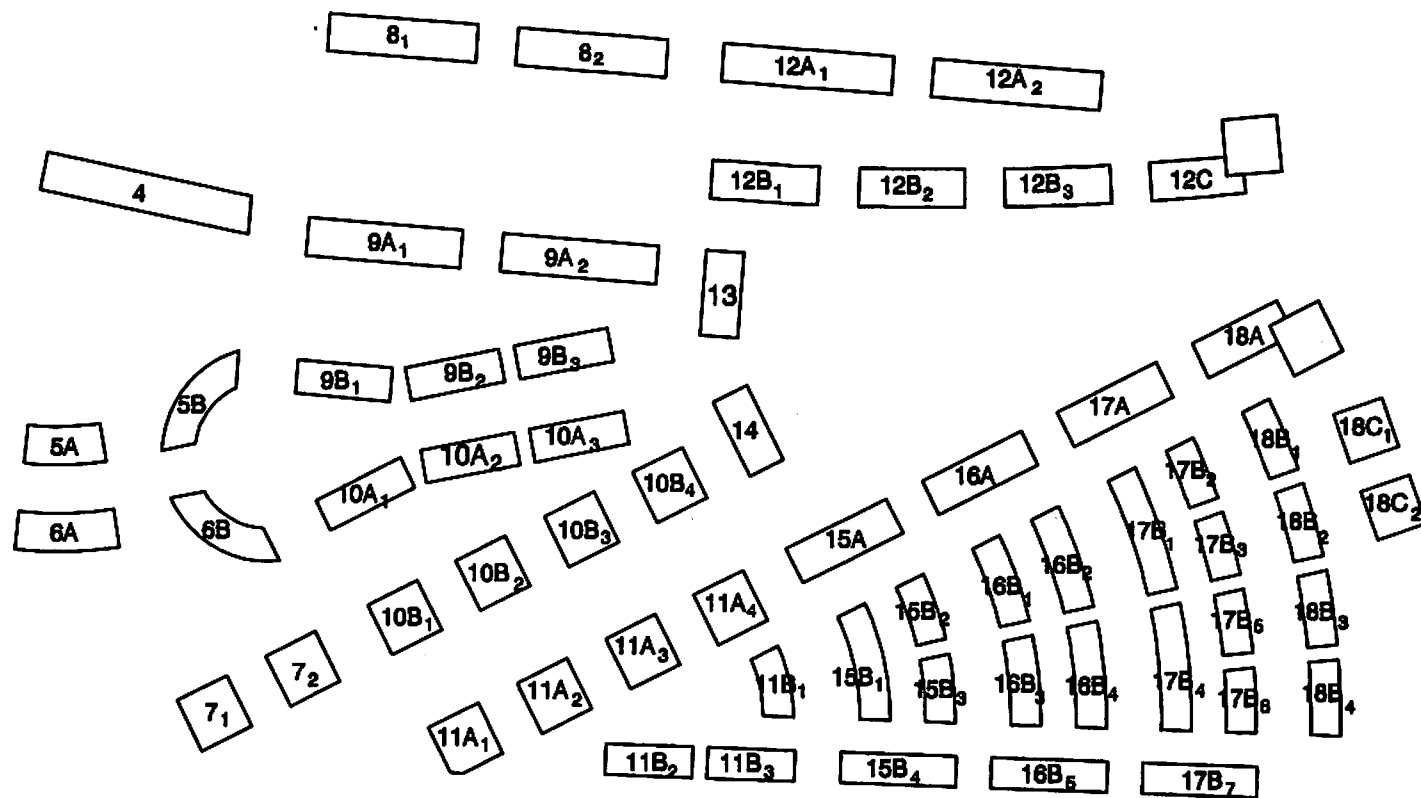
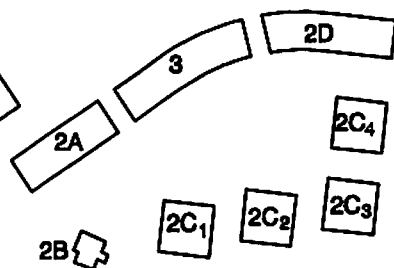
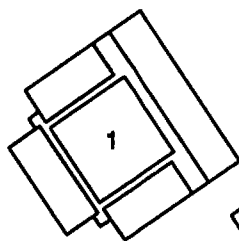
3. QUADRES DE DADES



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



ESQUEMA NUM. 1
UNITATS DE ZONA



ESQUEMA NUM. 2
BLOCS I RENGLES

3.1 Quadre de característiques del Pla

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	CLAU	POLÍGON I		POLÍGON II		POLÍGON III		POLÍGON IV		TOTAL SECTOR	
		m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
Zona verda	D.3	28.266	19,83	6.218	11,77	3.690	15,41	4.676	30,64	42.850	18,27
Equipaments	E	4.402	3,09	18.612	35,23	3.743	15,64	1.395	9,14	28.152	12,00
Vialitat	A	41.684	29,24	12.021	22,75	3.344	13,97	3.213	21,05	60.262	25,69
Total sòl públic		74.352	52,16	36.851	69,75	10.777	45,02	9.284	60,83	131.264	55,96
Edificació en filera	1.4.e	24.409								24.409	
	1.4.f-1	9.123		4.581						13.704	
	1.4. f-2	1.400								1.400	
	1.4. f-3			8.178						8.178	
	1.4. f-4	11.407								11.407	
	1.4 f-5	1.985		434						2.419	
	1.4 f-6	3.209				4.177				7.386	
Ordenació de volums especial	1.6.b							5.979		5.979	
	1.6.c	2.375		2.786						5.161	
Edificació aïllada	1.8.c-1	11.718								11.718	
	1.8 c-2	2.566				6.295				8.861	
Edificació d'inventari	inv.										
	b-20					2.691				2.691	
Total sòl privat		68.192	47,84	15.979	30,25	13.163	54,98	5.979	39,17	103.313	44,04
Total sòl àmbit		142.544	100,00	52.830	100,00	23.940	100,00	15.263	100,00	234.577	100,00

3.2 Quadre comparatiu de superfícies i estàndards

QUALIFICACIÓ	PLA PARCIAL (TEXT REFÓS)		PLA GENERAL	
	m ²	%	m ²	%
Vialitat	60.280	25,69	58.644	25,00
Zona verda	42.858	18,27	42.224	18,00
Equipaments	28.152	12,00	28.149	12,00
Total sòl públic	131.290	55,96	129.017	55,00
Sòl privat	103.287	44,04	105.560	45,00
Superfície total sector	234.577	100,00	234.577	100,00
Sostre edificable màxim	175.931 m ²		175.932 m ²	
Edificabilitat bruta màx.	0,75 m ² st/m ² sòl		0,75 m ² st/m ² sòl	
Densitat màx. habitatges	64 hab/Ha		65 hab/Ha	
Nombre màx. habitatges	1.500 habitatges		1.524 habitatges	

3.3 Quadre de característiques en sòl privat

3.3.1 Resum per tipologies

Polígon 1

QUALIFICACIÓ	CLAU	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE HABIT.
		Residencial	Comercial	Total	
Edificació en filera	1.4.e	21.782		21.782	131
	1.4.f-1	19.150	3.830	22.980	190
	1.4. f-2	5.920		5.920	60
	1.4 f-4	15.240		15.240	160
	1.4 f-5	3.135		3.135	30
	1.4 f-6	4.250		4.250	44
Ordenació de volums especial	1.6.c	7.011	1.015	8.026	66
Edificació aïllada	1.8.c-1	21.000	4.200	25.200	200
	1.8.c-2	3.200		3.200	32
TOTAL POLÍGON I		100.688	9.045	109.733	913

Polígon 2

QUALIFICACIÓ	CLAU	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE HABIT.
		Residencial	Comercial	Total	
Edificació en filera	1.4.f-1	9.501	1.899	11.400	90
	1.4.f-3	15.192	3.798	18.990	160
	1.4. f-5	624		624	6
Ordenació de volums especial	1.6.c	6.986	1.010	7.996	66
TOTAL POLÍGON 2		32.303	6.707	39.010	322



3.3.2 Resum per illes

ILLA	Poligon d' actuació	UNITAT DE ZONA	QUALIFICACIÓ	Superfície (m ²)	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE D'HABITATGES
					Residencial	Comercial	Total	
1	4	1	1.6.b	5.979	11.582		11.582	112
2	3	2A	1.4. f-6	1.407	2.532		2.532	24
		2B	INV. B.20	2.691	250		250	1
		2C	1.8. c-2	6.295	6.400		6.400	64
		2D	1.4. f-6	1.405	3.060		3.060	32
3	3	3	1.4. f-6	1.365	3.364		3.364	32
4	1	4	1.4. f-5	1.985	3.135		3.135	30
	2	4	1.4. f-5	434	624		624	6
5	1	5A	1.4. f-6	1.466	1.854		1.854	20
		5B	1.4. f-4	1.164	1.996		1.966	20
6	1	6A	1.4. f-6	1.743	2.396		2.396	24
		6B	1.4 f-4	1.172	2.006		2.006	20
7	1	7	1.8. c-1	2.743	4.200	840	5.040	40
8	2	8	1.4. f-3	3.024	7.128	1.782	8.910	72
9	1	9A	1.4. f-1	4.509	9.250	1.850	11.100	100
		9B	1.4. f-4	4.543	5.619		5.619	60
10	1	10A	1.4. f-4	4.528	5.619		5.619	60
		10B	1.8. c-1	4.334	8.400	1.680	10.080	80
11	1	11A	1.8. c-1	4.641	8.400	1.680	10.080	80
		11B	1.4 e	3.494	2.609		2.609	16
12	2	12A	1.4. f-3	5.154	8.064	2.016	10.080	88
		12B	1.4. f-1	4.581	9.501	1.899	11.400	90
		12C	1.6.c	2.786	6.986	1.010	7.996	66
13	1	13	1.4. f-2	714	3.017		3.017	30
14	1	14	1.4. f-2	686	2.903		2.903	30
15	1	15A	1.4. f-1	1.538	3.300	660	3.960	30
		15B	1.4. e	4.229	3.889		3.889	23
16	1	16A	1.4. f-1	1.538	3.300	660	3.960	30
		16B	1.4. e	5.775	5.394		5.394	32
17	1	17A	1.4. f-1	1.538	3.300	660	3.960	30
		17B	1.4. e	7.321	6.698		6.698	40
18	1	18A	1.6.c	2.375	7.011	1.015	8.026	66
		18B	1.4.e	3.590	3.192		3.192	20
		18C	1.8. c-2	2.566	3.200		3.200	32
TOTAL				103.313	160.179	15.752	175.931	1.500

Polígon 3

QUALIFICACIÓ	CLAU	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE HABIT.
		Residencial	Comercial	Total	
Edificació en filera	1.4.f-6	8.956		8.956	88
Edificació aïllada	1.8.c-2	6.400		6.400	64
Edif. d'inventari	INV. B.20	250		250	1
TOTAL POLÍGON 3		15.606		15.606	153

Polígon 4

QUALIFICACIÓ	CLAU	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE HABIT.
		Residencial	Comercial	Total	
Ordenació de volums especial	1.6.b	11.582		11.582	112
TOTAL POLÍGON 3		11.582		11.582	112

Total sector

QUALIFICACIÓ	CLAU	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m ²)			NOMBRE HABIT.
		Residencial	Comercial	Total	
Edificació en filera	1.4.e	21.782		21.782	131
	1.4.f-1	28.651	5.729	34.380	280
	1.4.f-2	5.920		5.920	60
	1.4.f-3	15.192	3.798	18.990	160
	1.4.f-4	15.240		15.240	160
	1.4.f-5	3.759		3.759	36
	1.4.f-6	13.206		13.206	132
Ordenació de volums especial	1.6.b	11.582		11.582	112
	1.6.c	13.997	2.025	16.022	132
Edificació aïllada	1.8.c-1	21.000	4.200	25.200	200
	1.8.c-2	9.600		9.600	96
Edif. d'inventari	INV B.20	250		250	1
TOTAL POLÍGON I		160.179	15.752	175.931	1.500



3.4 Quadre d'edificabilitats i nombre d'habitatges per blocs

BLOC O RENGLLE	POLÍGON D'ACTUACIÓ	SOSTRE EDIFICABLE MAXIM (m ²)			NOMBRE D'HABITATGES
		Residencial	Comercial	Total	
1	4	11.582		11.582	112
2A	3	2.532		2.532	24
2B	3	250		250	1
2C ₁	3	1.600		1.600	16
2C ₂	3	1.600		1.600	16
2C ₃	3	1.600		1.600	16
2C ₄	3	1.600		1.600	16
2D	3	3.060		3.060	32
3	3	3.364		3.364	32
4	1	3.135		3.135	30
	2	624		624	6
5A	1	1.854		1.854	20
5B	1	1.996		1.996	20
6A	1	2.396		2.396	24
6B	1	2.006		2.006	20
7 ₁	1	2.100	420	2.520	20
7 ₂	1	2.100	420	2.520	20
8 ₁	2	3.564	891	4.455	36
8 ₂	2	3.564	891	4.455	36
9A ₁	1	4.625	925	5.550	50
9A ₂	1	4.625	925	5.550	50
9B ₁	1	1.873		1.873	20
9B ₂	1	1.873		1.873	20
9B ₃	1	1.873		1.873	20
10A ₁	1	1.873		1.873	20
10A ₂	1	1.873		1.873	20
10A ₃	1	1.873		1.873	20
10B ₁	1	2.100	420	2.520	20
10B ₂	1	2.100	420	2.520	20
10B ₃	1	2.100	420	2.520	20
10B ₄	1	2.100	420	2.520	20
11A ₁	1	2.100	420	2.520	20
11A ₂	1	2.100	420	2.520	20
11A ₃	1	2.100	420	2.520	20
11A ₄	1	2.100	420	2.520	20
11B ₁	1	705		705	4
11B ₂	1	952		952	6
11B ₃	1	952		952	6
12A ₁	2	4.032	1.008	5.040	44
12A ₂	2	4.032	1.008	5.040	44
12B ₁	2	3.167	633	3.800	30
12B ₂	2	3.167	633	3.800	30
12B ₃	2	3.167	633	3.800	30



BLOC O RENGLA	POLÍGON D'ACTUACIÓ	SOSTRE EDIFICABLE MAXIM (m ²)			NOMBRE D'HABITATGES
		Residencial	Comercial	Total	
12C	2	6.986	1.010	7.996	66
13	1	3.017		3.017	30
14	1	2.903		2.903	30
15A	1	3.300	660	3.960	30
15B ₁	1	1.203		1.203	7
15B ₂	1	708		708	4
15B ₃	1	708		708	4
15B ₄	1	1.270		1.270	8
16A	1	3.300	660	3.960	30
16B ₁	1	944		944	5
16B ₂	1	1.118		1.118	7
16B ₃	1	944		944	5
16B ₄	1	1.118		1.118	7
16B ₅	1	1.270		1.270	8
17A	1	3.300	660	3.960	30
17B ₁	1	1.350		1.350	8
17B ₂	1	682		682	4
17B ₃	1	682		682	4
17B ₄	1	1.350		1.350	8
17B ₅	1	682		682	4
17B ₆	1	682		682	4
17B ₇	1	1.270		1.270	8
18A	1	7.011	1.015	8.026	66
18B ₁	1	798		798	5
18B ₂	1	798		798	5
18B ₃	1	798		798	5
18B ₄	1	798		798	5
18C ₁	1	1.600		1.600	16
18C ₂	1	1.600		1.600	16
TOTAL		160.179	15.752	175.931	1.500

4. ORDENANCES REGULADORES

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA



4. ORDENANCES REGULADORES

4.1 DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Àmbit territorial d'aplicació.

1. Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial la Parada, segons queda definit en tots els plànols que s'acompanyen.

Art. 2. Marc legal de referència.

1. Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla general de Manresa.
2. En tot cas, i per allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini el Pla general d'ordenació de Manresa.

Art. 3. Definició de conceptes.

1. Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla general i, per tant, no serà admesa cap altre interpretació.

Art. 4. Desenvolupament del Pla.

1. Per al desenvolupament del present Pla parcial podran redactar-se Estudis de detall, Projectes d'urbanització i Projectes de parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla parcial i Pla general de Manresa.

Art. 5. Estudis de Detall.

1. Podran redactar-se Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat de:
 - Adaptar o reajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 65.3 del Reglament de Planejament.
 - Ordenar volums d'acord amb l'article 65.4 del Reglament de Planejament.
2. La tramitació i les determinacions dels Estudis de Detall seran les especificades al Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística 1/1990, de 12 de juliol.

Art. 6. Projectes d'urbanització.

1. El projecte o projectes d'urbanització es referiran, com a mínim, a la totalitat d'un polígon d'actuació o bé al total del sector. S'hi podrà incloure el disseny d'elements urbans amb prou significació i importància.
2. Els projectes d'urbanització no podran modificar les previsions d'aquest pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes.
3. Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla parcial s'hauran d'ajustar al que disposen els articles 67, 68, 69 i 70 del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl i a d'altres condicions que li siguin d'aplicació.

Art. 7. Projectes de parcel·lació.

1. D'acord amb els articles 139 i 144 de la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, no caldrà projecte de parcel·lació per obtenir la corresponent llicència, atès que la parcel·lació establerta al plànol núm. 6 del present Pla parcial reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-se com a definitiva.
2. Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta al plànol núm. 6 que suposi una variació superior al 3% de la superfície de la parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per obtenir la corresponent llicència.
3. En qualsevol cas, l'Institut Català del Sòl facilitarà a l'Ajuntament, un cop finalitzades les obres d'urbanització, el plànol parcel·lari resultant, amb la superfície i cotes de totes les parcel·les de l'actuació.

Art. 8. Densitat plurifamiliar.

1. En les ordenacions de parcel·les plurifamiliars es podrà proposar un increment del nombre màxim d'habitatges previst per a un determinat bloc, sempre i quan es compensi amb una disminució proporcional en altre o altres blocs. El nombre màxim d'habitatges previst per a la totalitat dels blocs afectats no podrà excedir, en cap cas, la que preveu el Pla parcial.

Art. 9. Modificacions.

1. Les modificacions del present planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General d'Ordenació de Manresa, i en el mateix Pla parcial que aquí es



desenvolupa i s'ajustaran al que prescriu el títol Vè del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.

2. No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants que preveu l'article 5 d'aquestes normes, realitzats mitjançant estudis de detall, que no suposin distorsions en l'estructura general del sector ni modificacions en la superfície de les illes superiors al 5%.
3. Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors als 3%.

4.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Art. 10. Qualificació del sòl.

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

1. S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual, i ateses les previsions del present Pla parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.
2. S'entén per sistema els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 25 i 121 de la Refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Manresa.

Art. 11. Zones.

1. Es defineixen les següents zones:

- a) Edificació en filera. clau 1.4.
- b) Ordenació en volums especial. clau 1.6.
- c) Edificació aïllada. clau 1.8.
- d) Edificació d'inventari a conservar. clau inv. B.20

Art. 12. Sistemes.

1. Es defineixen els següents sistemes:

- a) Infraestructures de comunicació. Viari. clau A.
- b) Places i jardins urbans. clau D3.
- c) Equipaments. clau E.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

4.3 DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ.

4.3.1 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

4.3.1.1 ELS SISTEMES D'ORDENACIÓ.

Art.13. Classificació.

1. S'estableixen els següents sistemes d'ordenació.
 - A. Sistema d'ordenació per alineació de carrer (vial).
 - B. Sistema d'ordenació per volumetria específica.
 - C. Sistema d'ordenació per edificació aïllada.
2. Es consideren d'aplicació els paràmetres reguladors per a cada sistema d'actuació que s'estableixen en el Pla general de Manresa, amb les disposicions específiques per a aquest sector, que s'assenyalen en els articles següents.

4.3.1.2 PARÀMETRES REGULADORS DELS SISTEMES D'ORDENACIÓ. (Disposicions Específiques)

Art.14. Rengles i trams.

1. Es defineix com a "Rengle" l'agrupació contínua d'habitatges.
2. Es defineix com a "Tram" l'agrupació contínua d'habitatges amb el ràfec horitzontal i a la mateixa cota. Cada rengle podrà constar d'un o més trams.

Art.15. Altura reguladora màxima i nombre de plantes.

1. L'altura reguladora màxima és l'altura que poden assolir les edificacions. S'amidarà en el pla de façana des del pla de referència fins a la cara inferior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per sobre de l'altura reguladora màxima només es permeten les següents construccions:
 - A. El ràfec o part de la coberta que sobresurt del pla de la façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

La cota inferior del ràfec de coberta de la façana principal vindrà definida per l'altura reguladora màxima, i es situarà a un màxim de 60 cm del pla superior del forjat de la darrera planta permesa.

El vol del ràfec serà de 0,50 m, com a màxim, i tindrà un front màxim de 0,15 m de gruix. En el cas que existeixin vols, el ràfec podrà volar 0,15



m més que els balcons o les galeries a tot el llarg de la façana, sempre que el canal de recollida d'aigües s'amagui en la coberta o ràfec.

- B. La coberta de l'edifici, que podrà ser plana o inclinada, segons s'especifica a cadascuna de les zones.

Per al cas de coberta inclinada, aquesta serà a dos vessants per a edificis unifamiliars i a quatre vessants per als plurifamiliars en blocs lineals i blocs aïllats; de teula vermella, amb un pendent màxim del 30%, si bé es permetran pendents superiors sempre que afectin a tot un rengle, mitjançant la presentació d'un estudi de detall.

L'espai interior de la coberta no serà habitable, a excepció de l'ordenació unifamiliar. Les obertures de ventil·lació i il·luminació s'adaptaran als pendents de la coberta.

- C. Les baranes, l'altura de les quals no podrà excedir d'un metre (1 m) i de dos metres (2 m) si són transparents (reixes o similars), amidament prè des del paviment de la coberta plana o terrat propi. Es prohibeixen les gelosies prefabricades de ceràmica i de formigó.

- D. Els elements de separació entre terrats, l'altura dels quals no podrà excedir d'un metre vuitanta centímetres (1,8 m) des del paviment del terrat. Podrà ser fins a un metre (1 m) en material massís i els vuitanta centímetres restants (0,8 m) en reixa metàl·lica o similar.

- E. Els elements tècnics d'instal·lacions puntuals com xemeneies, antenes, parallamps, etc, quedant amagats a l'espai interior de la coberta els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària.

2. El nombre màxim de plantes defineix les plantes permeses dins l'altura reguladora. Cal respectar aquestes dues constants : altura i nombre de plantes.

Art.16. Pla de referència.

1. Definició.

És el pla horitzontal teòric a partir del qual se situarà la cota de la planta baixa i s'amidarà l'altura reguladora màxima. Aquest pla és únic i específic per a cada tram d'edificació o per a cada grup de dos habitatges aparellats.

2. Determinació del pla de referència

- a) El pla de referència coincidirà amb la cota de la vorera en el punt mitjà de la façana de cada tram o bloc a la que doni front.



- b) Per a la subzona d'edificació aïllada, coincidirà amb la cota natural del terreny en el punt mig de l'àmbit d'ocupació de cada edificació grafiat al plànol d'ordenació núm.6.

Art.17. Mitgeres.

1. Tota paret mitgera que, per efectes de les reculades de cossos d'edificació o pel graonament, quedi totalment o parcialment al descobert serà tractada com a façana. Els materials seran els mateixos de les façanes principals. En el cas de dues parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.

Art.18. Plantes de l'edificació.

1. Planta soterrani.

- A. És la situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa, tingui o no obertures en qualsevol dels fronts d'edificació.
- B. L'altura útil permesa serà de 2,2 m per a les ordenacions unifamiliars i de 2,5 m per a les plurifamiliars.

2. Planta baixa.

- A. És aquella planta la cota de paviment de la qual se situa:

Per a les ordenacions unifamiliars, entre dos plans situats a 1,5 m per sobre i 0,60 m per dessota del pla de referència.

Per a les ordenacions plurifamiliars, entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per dessota del pla de referència.

- B. L'altura útil permesa serà de 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc, de 2,80 m en el cas d'oficines i comerços menors de 80 m², i de 2,55 m en el cas d'habitatges.

3. Planta pis.

- A. És tota planta situada per damunt de la planta baixa.
- B. L'altura útil permesa serà de 2,55 m en general i de 2,10 m a corredors, distribuïdors, serveis higiènics, rentador, cambres d'emmagatzematge i un 30 % de la superfície a qualsevol altra peça dels habitatges.



Art.19. Cossos sortints.

1. Són les parts ocupables de l'edificació que sobresurten de la línia d'edificació o de la línia definida per l'aplicació de la profunditat edificable màxima.
2. Es defineixen com a cossos sortints oberts els que no tenen cap tancament permanent ni mòbil per damunt de l'ampit, que tindrà una altura màxima d'un metre deu centímetres (1,10 m), comptada des del paviment.
3. Es defineixen com a cossos sortints en galeria els cossos oberts amb tancament vidriat, fix o mòbil, per damunt de l'ampit, a tots els paraments.
4. Es defineixen com a cossos sortints tancats els que tenen, en algun dels seus paraments, alguna mena de tancament massís, no vidriat, per damunt de l'ampit.
5. S'entén per pla límit de vol dels cossos sortints, el pla teòric paral·lel al pla de façana o mitgera que es troba situat a una determinada distància d'aquest, fins al qual podran arribar, però no ultrapassar, els referits cossos sortints.
6. El vol màxim dels cossos sortints serà de 0,80 m per a ordenacions unifamiliars i d'1,20 m per a les plurifamiliars.
7. La superfície en planta dels cossos sortints en galeria es computarà a efectes de la superfície de sostre edificable (edificabilitat). Els cossos sortints oberts computaran el 50% de la seva superfície fins a un màxim d'un 10% de la superfície útil interior.

Art.20. Reculades de l'edificació.

1. Els porxos d'entrada no es consideren com a reculades d'edificació en planta baixa.
2. La reculada parcial de la totalitat de les plantes o de les plantes pis, només es permet a façanes posteriors amb una profunditat màxima de 5 m, comptada des del pla que resulti d'aplicar la profunditat edificable màxima.
3. Es permet una reculada per motius compositius, que es dona quan parts de les façanes dels edificis es retiren un màxim de 0,30 m de la línia d'edificació o de la que resulti d'aplicar la profunditat edificable màxima, amb l'única limitació de l'obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 45,00 cm adjacents a la mitgera.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Art.21. Jardins privats.

1. Es defineixen com el sòl lliure de construcció, enjardinat, que envolta les edificacions i la titularitat del qual és privada, per a ús comú de tot l'edifici o exclusiu per a les plantes baixes.
2. S'ordenaran amb arbrat i jardineria. Els projectes d'aquests espais s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.
3. La cota del jardí posterior es situarà, com a màxim, a 1,20 m per dessota de la cota de paviment de la planta baixa.
4. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, inclús petites edificacions auxiliars i barbacoes. En els jardins comunitaris però, s'admet una edificació aïllada en planta baixa, amb un sostre màxim de 40 m² per a usos de servei dels esmentats jardins. S'admet també la construcció de piscines i instal·lacions esportives descobertes, sempre i quan no suposin disminució de l'assolellament de les parcel·les veïnes.

Art.22. Tanques.

1. Les tanques als carrers, espais públics i entre veïns al jardí davanter, fins a la línia de façana, seran fetes amb material massís fins a una altura de 0,90 m amidats a la rasant de la vorera al punt on fa front la mitgera, i s'acabaran amb vegetació d'arbust. Es prohibeixen les gelosies i balaustrades prefabricades de ceràmica i de formigó.
2. Al jardí del darrera, les tanques entre veïns tindran 1,80 m d'altura màxima sobre el nivell de jardí. Seran fetes igualment amb material massís fins a una altura màxima de 0,90 m i es completaran amb vegetació d'arbust fins a l'altura d'1,80 m. Es prohibeixen les gelosies i balaustrades prefabricades de ceràmica i de formigó.

Art.23. Adaptació topogràfica dels terrenys.

1. En el cas de nivellar el sòl dels jardins privats amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no estigui 1,50 m per sobre ni 1,50 m per dessota de la cota natural del terreny, entenent-se per cota natural de terreny, la que resulti després d'efectuada l'obra d'urbanització.

Art.24. Condicions d'integració.

1. La composició arquitectònica s'emmarcarà en la voluntat d'aconseguir una certa unitat del conjunt abans que una juxtaposició d'obres singulars.
2. Es fixa el pla límit de separació d'obertures a 0,60 m de la mitgera.



3. Es permet únicament l'ús de dos materials, com a màxim, en la construcció de tot el parament massís del pla de façana. El color dels materials serà de la gamma de colors naturals, de terra, en tonalitat suaus o blanc, evitant-se, en tot cas, les coloracions estridents aplicades sobre grans superfícies.
4. Els baixants de les aigües pluvials corresponents a la coberta inclinada podran anar vistos sense perdre la verticalitat al llarg de la façana. No podran sobresortir del pla de façana en tota l'altura corresponent a la planta baixa.
5. Els baixants en les ordenacions unifamiliars, si van vistos, transcorreran per la façana al llarg de la mitgera. Podran col·locar-se, bé un baixant per a cada parcel·la o bé un per a cada dues. En qualsevol cas, un cop fixats a la façana no perdran la verticalitat mentre transcorrin vistos.
6. Els comptadors aniran encastats, bé a la part massissa de la tanca del carrer, o bé als paraments de façana corresponents, sense sobresortir dels límits d'aquests i de l'alineació de vial, i formaran part de la composició de la façana, o bé del disseny de la tanca.

4.3.2 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS.

Art.25.Classificació i regulació dels usos.

1. Als efectes d'aquestes normes, i de forma genèrica, es considera d'aplicació la classificació i regulació general i específica dels usos que s'estableix en el Pla general de Manresa.
2. En la regulació específica de cadascuna de les zones, es determina l'assignació concreta dels usos admesos.

4.4 REGULACIÓ DE LES ZONES.

4.4.1 ZONA RESIDENCIAL. CLAU 1.

4.4.1.1 ZONA D'EDIFICACIÓ EN FILERA . CLAU 1.4.

Art.26.Definició.

1. Comprèn aquells sòls on l'edificació es disposa de manera contínua formant rengles unifamiliars o plurifamiliars lineals.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Art.27.Subzones.

1. S'estableixen les següents subzones:

Subzona 1.4.e.

Subzona 1.4.f. Subtipus 1-2-3-4-5-6.

2. La regulació d'aquestes subzones i subtipus es diferencia pel que fa a l'edificabilitat i a les condicions de l'edificació.

Art.28.Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions de l'ordenació en aquesta secció per a aquesta zona són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per alineació de vial.

Art.29. Subzona 1.4.e. Condicions de la parcel·la.

1. S'estableix una crugia mínima de la parcel·la de 5,60 m amidats a la meitat de la profunditat edificable màxima de la planta baixa.

Art.30. Subzona 1.4.e. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

Les façanes davanteres coincidiran obligatòriament amb la línia d'edificació que quedarà separada 4 m o bé 10 m de l'alineació de vial, en funció de l'orientació de cada rengle. Al plànol núm. 6, s'especifica quins són els rengles amb una o altra separació a l'alineació de vial.

L'espai davanter es destinarà a jardí i a accés al garatge, si cal.

Allà on s'indica en el plànol núm.6, les façanes laterals se separaran 3 m del límit de parcel·la.

2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable desde l'alineació de l'edificació serà de 12,00 m.

3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima, amidada des del pla de referència fins a la cara inferior del ràfec, es determina en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:



PB + 1PP 7,80 m

4. Coberta.

En aquesta subzona s'admet també un tipus de coberta mixta (inclinada amb terrassa plana), en el sostre de la planta primera. La part de coberta inclinada serà a un únic pendent, del 30%, amb una llargada màxima de 7,5 m. S'inscriurà dins del gàlib màxim permès, no admetent-se cap tipus d'element sobresortint del pla de coberta. La barana de la terrassa serà massissa fins a 0,60 m, essent la resta metàl·lica. El tipus de coberta escollit serà unitari per a tot el rengle.

5. Graonat de l'edificació.

Cadascun dels rengles s'organitzarà en un sol tram i, per tant, tindrà un ràfec unitari. En cas que s'hagi de produir un esglaonament s'haurà de presentar un estudi de detall.

6. Planta soterrani.

Es permetrà una planta soterrani que podrà tenir una ocupació igual a la resta de les plantes, amb la possibilitat d'incrementar-la en 1,50 m a la zona del jardí privat posterior, en tota l'amplada de la parcel·la.

7. Garatges

Hi ha dues opcions possibles: que el garatge sigui amb un únic accés comunitari per a tot el rengle, o individualitzat per a cada parcel·la.

a) En el primer cas, el garatge serà comú per a tots els propietaris d'un mateix rengle. Si se situa a la planta soterrani, l'ocupació serà la mateixa que la de la planta baixa més 1,5 m (veure esquema adjunt), i tindrà un únic accés per a tot el rengle mitjançant una rampa. Aquesta es produirà per l'espai de separació entre rengles.

b) En el segon cas, el garatge serà individualitzat per a cada parcel·la i se situarà en la planta baixa o soterrani. Si se situa a la planta soterrani, l'accés es produirà mitjançant una rampa individual per habitatge. El nivell de la cota de la planta baixa se situarà tal i com queda definit en aquesta normativa, a 1,50 m per sobre del pla de referència. En aquest cas les rampes aniran aparellades.

8. Cossos sortints

Els plans de façana seran únics i continus a cada façana.

Es permetran només cossos sortints oberts en les plantes pis sempre que respectin el pla límit de vol.

Els cossos sortints en galeria es permeten a les plantes pis a la façana posterior i a la façana anterior, sempre i quan els seus tancaments siguin en la seva totalitat lleugers (vidre, fusta, metàl·lic...) i la seva amplada no superi un terç de la totalitat de la façana contemplada en un mateix projecte.

Els cossos sortints tancats no es permeten en cap cas.

9. Condicions d'integració.

La composició de les edificacions respectarà els paràmetres comuns que s'han especificat en aquesta normativa.

Si el rengle no té un únic projecte, s'estarà a més a les següents determinacions particulars:

a) Edificacions

El material de les façanes, tant si és de càrrega com de revestiment, serà de maó ceràmic vist, de color vermell, de 5 cm de gruix, preferentment manual o semi manual. Complementàriament, s'admetrà l'ús d'un altre material únic.

b) Cobertes

Al vessant del jardí posterior s'hi podran inserir terrasses en la coberta, sense superar, però, el 30% de la superfície total de coberta. Aquestes terrasses es trobaran dins del gàlib màxim permès i no s'admetrà cap tipus de barana o element sobresortint per damunt del pla de coberta, a excepció d'elements d'instal·lacions comuns de l'edifici. Se separaran 0,60 m dels veïns i 1,20 m. del pla de façana.

c) Tanques

La tanca als carrers serà massissa, feta amb el mateix tipus d'obra vista que les façanes, amb una alçada, amidada al centre de cada tram a la vorera del carrer, de 0,90 m.

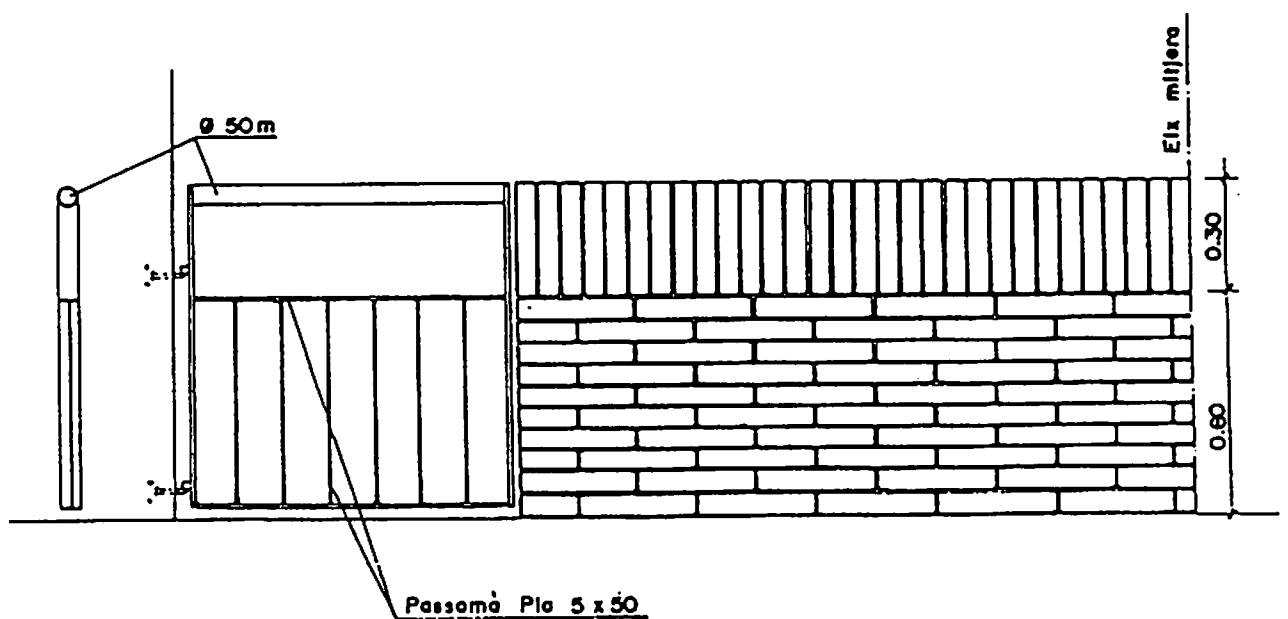
La porta d'accés a la parcel·la serà metàl·lica del tipus especificat en el gràfic adjunt. El color de la porta serà blanc.

La tanca entre veïns al jardí davanter serà igualment massissa i d'obra vista. Transcorrerà contínua i horitzontal a la mateixa cota que la descrita per la tanca del carrer.

d) Del projecte de les edificacions

El projecte de les edificacions de cada rengle serà, preferentment, unitari. En el cas que un rengle tingui dos o més propietaris seran d'aplicació les determinacions particulars d'aquest punt i el primer



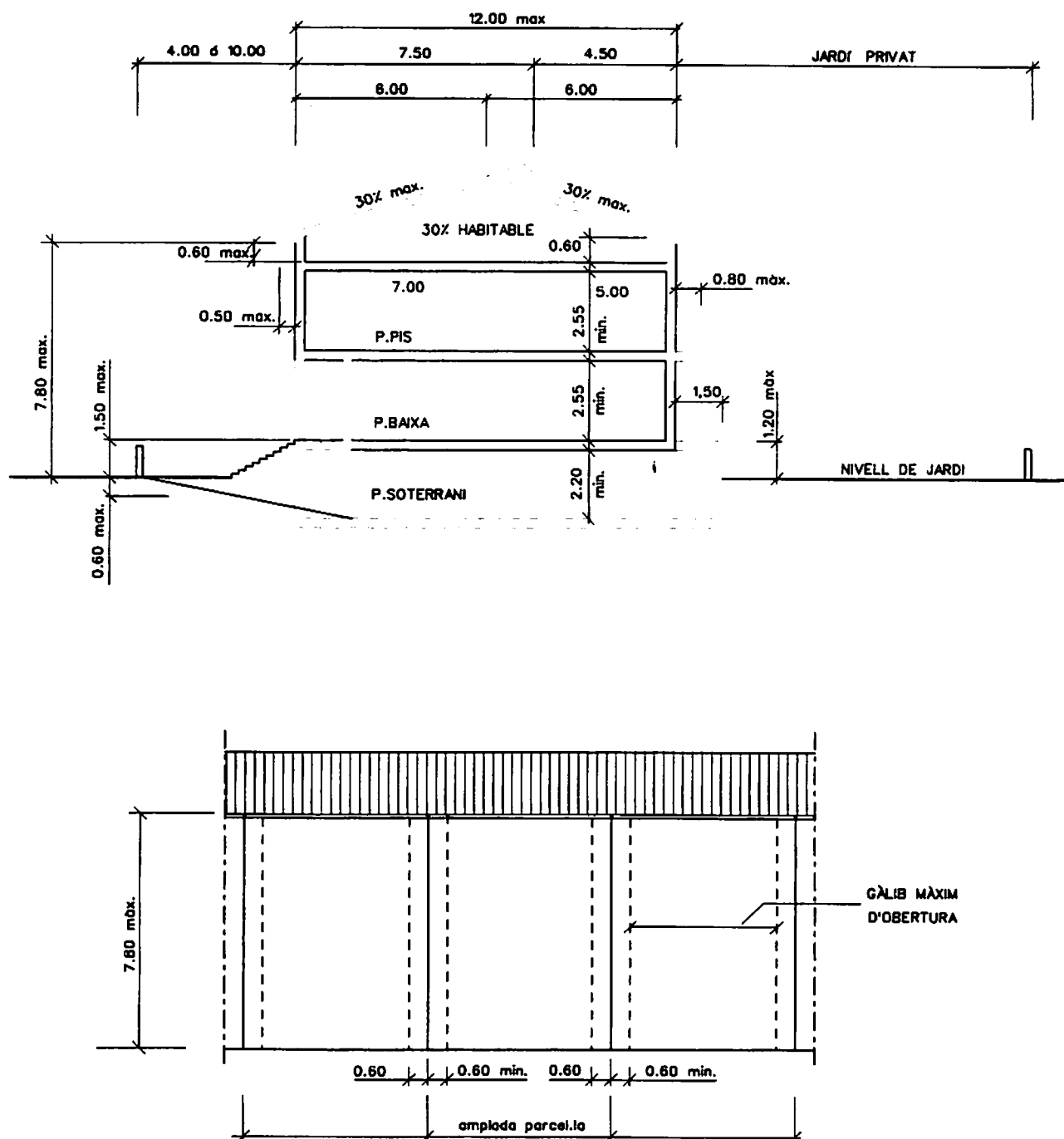


E. 1/20



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ESQUEMA REGULADOR EDIFICACIO EN FILERA CLAU 1.4.e



habitatge construït marcarà, a més, la pauta dels altres quant a la proporció i ritme de forats, cossos sortints, els ràfecs i les baranes, a fi i efecte d'assolir una coherència en la totalitat del rengle.

Art.31. Subzona 1.4.e. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. Als quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels rengles.

Art.32. Subzona 1.4.e. Condicions d'ús.

1. S'estableixen com a admesos els usos següents:
 - A. Habitatge unifamiliar.
 - B. Aparcament particular (garatges).

Art.33. Subzona 1.4.f. Condicions de la parcel·la.

1. Cadascun dels blocs de què es compon aquesta zona estarà format per una parcel·la única i indivisible.

En tot cas, si s'ha de subdividir, s'estableix una façana mínima de 20 m. Per al subtipus 5, la façana mínima s'estableix en 14,00 m.

Art.34. Subzona 1.4.f. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

La línia d'edificació coincidirà amb l'alineació de vial en els subtipus 1, 3.
Se separarà 3 m de l'alineació de vial en els subtipus 4,5 i 6.
Se separarà 4 m de l'alineació de vial en el subtipus 2.

2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable des de l'alineació de l'edificació serà de 13 m pel subtipus 4 i de 15 m per a la resta de subtipus.

Aquesta profunditat edificable es fixa de caràcter obligatòria en aquells casos representats en el plànol núm. 6 amb una línia contínua, mentre que una línia discontinua té consideració de profunditat màxima.



3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima amidada des del pla de referència prè a la cota inferior del ràfec es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Subtipus 1 i 2 - PB+5PP - 19,30 m.
Subtipus 3 - PB+4PP - 16,30 m.
Subtipus 4 i 6 - PB+3PP - 13,30 m.
Subtipus 5 - PB+2PP - 10,30 m.

4. Graonat de l'edificació.

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram. Les diferències de cota produïdes pel pendent del terreny es compensaran a la planta baixa, tot mantenint, horitzontal i a la mateixa cota, el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

5. Planta soterrani.

Es permeten dues plantes soterrani amb la mateixa ocupació de la planta baixa. Aquesta ocupació pot ser superior sempre que la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny.

6. Garatges

Es situaran en planta soterrani amb l'accés comú pels habitatges de cada edificació.

7. Cossos sortints.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.
No es permeten els cossos sortints tancats.

Art.35. Subzona.1.4.f. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. En els quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels rengles.

Art.36. Subzona 1.4.f. Condicions d'ús.

S'estableixen com a admesos els usos següents:



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Planta baixa.

- Oficines
- Comercial
- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatoris)
- Associatiu
- Religiós

Per als subtipus 2, 4, 5 i 6 s'admet, a més, l'ús d'habitatge i aparcament

Planta pis.

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterrani.

- Aparcament

4.4.1.2 ZONA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS ESPECIAL . CLAU 1.6.

Art.37. Definició.

1. Comprèn aquells sòls on l'edificació es disposa en volums especials, derivats d'operacions de remodelació urbana amb substitució de l'ús industrial actual pel residencial i d'operacions puntuals que per tal d'enmarcar l'eix diagonal estructurador del sector, mantenint l'esquema de vialitat, utilitza de forma conjunta les tipologies edificatòries d'ordenació de volums i d'edificació en filera.

Art.38. Subzones.

1. S'estableixen les següents subzones:

Subzona 1.6.b.
Subzona 1.6.c.

La regulació d'aquestes subzones es diferencia pel que fa a l'edificabilitat i a les condicions de l'edificació.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Art.39. Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions de l'ordenació en aquesta secció per a aquesta zona són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica.

Art.40. Condicions de la parcel·la

1. Cadascuna d'aquestes subzones està formada per una parcel·la única i indivisible.

En tot cas, si s'ha de subdividir, s'establirà cada bloc amb una façana mínima de 20 m.

Art.41. Subzona 1.6.b. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

El conjunt edificatori està format per quatre blocs deixant un espai lliure central, units per un cos d'edificació en planta baixa.

La línia d'edificació per dos dels blocs, coincidirà amb l'alineació dels vials corresponents al camí Vell de Santpedor i al corresponent tram paral·lel del carrer central, i per als altres dos blocs, es situarà perpendicular a aquests, situant l'edificació d'acord amb les indicacions del plànol núm.6.

2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable per a cada bloc, des de l'alineació de l'edificació serà de 15 m. i per al cos d'edificació en planta baixa serà la indicada en el plànol núm.6.

Aquesta profunditat edificable s'estableix de caràcter obligatori en aquells casos representats en el plànol núm.6 amb una línia continua, mentre que una línia discontinua té consideració de profunditat màxima.

3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima amidada des del pla de referència prè a la cota inferior del ràfec es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Blocs . PB+3PP - 13,30 m.
Cos en PB - 4,00 m



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

4. Graonat de l'edificació.

Els blocs lineals s'organitzaran en un únic tram. Les diferències de cota produïdes pel pendent del terreny es compensaran a la planta baixa, tot mantenint horitzontal i a la mateixa cota el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.

5. Planta soterrani.

Es permeten dues plantes soterrani amb la mateixa ocupació de la planta baixa. Aquesta ocupació pot ser superior sempre que la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny.

6. Garatges

Se situaran en planta soterrani amb l'accés comú pels habitatges de cada edificació.

7. Cossos sortints.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.

No es permeten els cossos sortints tancats.

Art.42. Subzona 1.6.b. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. Als quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat al conjunt edificatori representatiu d'aquesta subzona.

Art.43. Subzona 1.6.b. Condicions d'ús.

1. S'estableixen com a admesos els usos següents:

Planta baixa.

- Oficines
- Comercial
- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatoris)



Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior, Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

- Associatiu
- Religiós

Planta pis.

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterrani.

- Aparcament

Art.44. Subzona 1.6.c. Condicions de l'edificació.

1. Alineació de l'edificació.

El conjunt edificatori està format per un bloc lineal i una torre formant macla amb aquest.

La línia d'edificació del bloc coincidirà amb l'alineació de vial, i la torre es disposarà d'acord amb les indicacions del plànol núm.6.

2. Profunditat edificable.

La profunditat edificable del bloc lineal, des de l'alineació de l'edificació serà de 15 m.

La torre, a partir de l'alineació definida, es disposarà en planta quadrada de 22 x 22 m.

Aquesta profunditat edificable s'estableix de caràcter obligatori en aquells casos representats en el plànol núm.6 amb una línia contínua, mentre que una línia discontinua té consideració de profunditat màxima.

3. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima, amidada des del pla de referència prè a la cota inferior del ràfec, es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Bloc lineal . PB+5PP - 19,30 m.

Torre - PB+9PP - 31,30 m.

4. Graonat de l'edificació.

El blocs lineals s'organitzaran en un únic tram. Les diferències de cota produïdes pel pendent del terreny es compensaran a la planta baixa, tot mantenint horitzontal i a la mateixa cota el pla superior del forjat del sostre de la planta baixa.



5. Cossos sortints.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.
No es permeten els cossos sortints tancats.

Art.45. Subzona 1.6.c. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. Als quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels conjunts edificatoris representatius d'aquesta subzona.

Art.46. Subzona 1.6.c. Condicions d'ús.

S'estableixen com a admesos els usos següents:

Planta baixa.

- Oficines
- Comercial
- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatoris)
- Associatiu
- Religiós

Planta pis.

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterrani.

- Aparcament

4.4.1.3 ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA. CLAU 1.8.

Art.47. Definició.

1. Comprèn aquells sòls que per la seva especial situació requereixen un tractament acurat en la definició de la seva ordenació concreta.

Art.48. Subzones.

1. S'estableix la següent subzona.

Subzona 1.8.c. Subtipus 1-2.

La regulació d'aquesta subzona es diferencia pel que fa a l'edificabilitat i a les condicions de l'edificació.

Art.49. Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions d'edificació fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'ordenació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada (blocs aïllats).

Art.50. Condicions de la parcel·la.

1. Cada bloc estarà constituït per una parcel·la única i indivisible.

Art.51. Condicions de l'edificació.

1. Alineacions de l'edificació .Ocupació i separació a partions.

Les alineacions de l'edificació seran les definides en el planol núm.6 amb una línia contínua que defineix quadrats de 20 x 20 m per bloc per al subtipus 2, i amb una línia discontinua que defineix quadrats de 22 x 22 m per bloc, per al subtipus 1. Les alineacions de l'edificació hauran de coincidir obligatòriament amb el tipus de línia contínua, amb la salvetat dels possibles cossos sortints o reculades de l'edificació que aquestes normes estableixen, i no podran ultrapassar, en cap cas, les alineacions que determinen el tipus de línies discontinues.

Per al subtipus 1, la façana principal se situa coincident amb l'alineació de vial.

Per al subtipus 2, les alineacions es defineixen en funció dels vials i de les línies divisòries de les parcel·les. En qualsevol cas s'hauran de respectar les determinacions específiques contingudes en el plànol núm.6.

2. Altura de l'edificació.

L'altura reguladora màxima, amidada des del pla de referència prè a la cota inferior del ràfec, es diferenciarà en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

Subtipus 1 . PB+5PP - 19,30 m.

Subtipus 2 . PB+3PP - 13,30 m.

3. Planta soterrani.

Es permeten fins a tres (3) plantes soterrani per al subtipus 1 i fins a dues (2) per al subtipus 2, amb una ocupació igual a la de la planta baixa de l'edifici. Aquesta ocupació pot ser superior sempre que la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny. En tot cas, la superfície màxima permesa per a la planta soterrani serà de 800 m².

4. Garatges.

Es situaran en planta soterrani.

5. Cossos sortints.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria.
No es permeten els cossos sortints tancats.

Art.52. Edificabilitat.

1. El sostre edificable màxim és el que resulta per aplicació dels paràmetres definits en aquesta normativa.
2. En els quadres de característiques que s'acompanyen a aquesta memòria hi ha un sostre edificable màxim assignat a cadascun dels blocs, quedant fixat en 2.520 m² per bloc del subtipus 1, que corresponen a 420 m² de tipus comercial i 2.100 m² de tipus residencial amb un màxim de 20 habitatges, i 1.600 m² per bloc del subtipus 2, que corresponen a un màxim de 16 habitatges.

Art.53. Condicions d'ús.

S'estableixen com a admesos els usos següents:

Planta baixa.

- Oficines
- Comercial

- Públic administratiu
- Cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Restauració
- Indústria artesanal
- Magatzem
- Sanitari assistencial (no tanatoris)
- Associatiu
- Religió

Per al subtipus 2, s'admet, a més, l'ús d'habitatge i aparcament

Planta pis.

- Habitatge plurifamiliar
- Oficines

Planta soterrani.

- Aparcament

4.4.1.4 Edificació d'inventari. Clau inv. B.20

Art.54. Definició

1. Comprèn aquells sòls on existeix alguna edificació inclosa a l'inventari del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric-Arquitectònic i Ambiental de Manresa.

Aquestes són edificacions que, segons l'article 65 de l'esmentat Pla Especial, estan inventariades pel seu interès, singularitat, aspectes històrics, arquitectònics, etc, i contenen uns valors culturals i testimonials.

2. L'edificació existent al sector la Parada és la que figura a l'inventari amb la clau B.20, se l'anomena Torre Albertí, i té la següent descripció:

"Edifici unifamiliar aïllat, de caràcter residencial-rural voltat de jardí tanca. Consta de planta baixa i pis, amb una torre adosada a la façana lateral, de secció quadrada i amb coberta a quatre aigües. Llenguatge noucentista".

Art. 55 Condicions de la intervenció en l'edificació existent

1. En tractar-se d'un edifici d'inventari que, per les seves característiques, cal, en principi, conservar, seran òbviament d'aplicació els articles 67 i 68 del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric-Arquitectònic i Ambiental de Manresa, que reproduïm a continuació:

"Art. 67. Constitució de l'arxiu:

- 1. Per a qualsevol intervenció en els elements de l'Inventari, serà indispensable l'obertura d'una Fitxa amb el contingut tipificat segons les Fitxes del Catàleg.*
- 2. El contingut d'aquesta fitxa farà referència als conceptes especificats en les Fitxes del Catàleg, i recollits en:*
 - *Fitxa d'Informació*
 - *Fitxa de Protecció*
 - *Fitxa d'Imatge*
 - *Fitxa de Situació*
 - *Dades cadastrals*

Art. 68. Sol·licitud de llicències

- 1. Abans de qualsevol concessió de llicències d'obres de reforma, ampliació o enderroc dels diferents edificis de l'Inventari, l'Ajuntament redactarà un Informe en el què es decidirà la conveniència de la seva conservació total o parcial, o bé la possibilitat del seu enderroc i substitució, tal i com es preveu a l'article 88 del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa.*
- 2. En la petició de la llicència d'enderroc dels Elements de l'Inventari serà exigible la següent documentació, a més de la indicada a l'article 48.2 d'aquesta Normativa:*
 - *identificació CLAU de l'inventari*
 - *memòria descriptiva i constructiva de l'element a enderrocar*
 - *plànols a escala mínima 1:100 de plantes, alçats i seccions de l'element i detalls constructius i ornamentals*
 - *fotografies de l'element, façanes, interior, caixa d'escala i detalls.*
 - *relació d'elements constructius o artístics d'interès aprofitables, que passaran a propietat del museu-arxiu o reutilitzats en el nou edifici.*

Art. 56 Condicions de la parcel·la.

- 1. Aquesta zona està constituïda per una parcel·la única i indivisible.*

Art. 57 Condicions de la nova edificació.

- 1. Cas d'efectuar-se l'enderroc de l'edificació existent per tal de construir-ne una de nova, aquesta haurà de seguir les determinacions contingudes al Pla General de Manresa per a les edificacions residencials aïllades de caràcter unifamiliar respectant, a més, les següents determinacions:*



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1. Edificabilitat

El sostre edificable màxim assignat és de 250 m².

2. Altura de l'edificació

L'altura reguladora màxima, amidada des del pla de referència, fins a la cara inferior del ràfec, es determina en funció del nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

PB + 1PP 7,80 m

3. Ocupació de parcel·la

L'ocupació màxima de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la serà del 10%.

4. Alineació de l'edificació

L'edificació haurà de separar-se, com a mínim, 10,00 m de qualsevol dels límits de la parcel·la.

4.5 REGULACIÓ DELS SISTEMES.

4.5.1 SISTEMA DE PLACES I JARDINS URBANS. CLAU D.3.

Art.58. Determinacions generals.

1. Es consideren d'aplicació les determinacions generals que s'estableixen al Pla general de Manresa, amb les disposicions específiques que s'assenyalen en els articles següents.

Art.59. Condicions d'edificació.

1. No es permet cap mena d'edificació tancada, exceptuant estacions transformadores i edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd i d'esbarjo (serveis, quioscs ...) amb una ocupació màxima del 5% i amb una altura màxima de 4,00 m amb una sola planta.

Art.60. Condicions d'ús.

1. Es permeten únicament els usos de lleure, manifestacions culturals, esportives i el d'instal·lació de serveis d'infraestructura.

Art.61. Condicions d'ordenació.

1. Aquests espais s'han d'ordenar amb arbrat i jardineria, procurant la utilització d'espècies autòctones i/o al·lòctones. Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà i camins i passeigs. D'igual forma preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment.

4.5.2 SISTEMA D'EQUIPAMENTS . CLAU E.

Art.62. Determinacions generals.

1. Es consideren d'aplicació les determinacions generals que s'estableixen al Pla general de Manresa, amb les disposicions específiques que s'assenyalen en els articles següents.

Art.63. Condicions de l'edificació.

1. Les edificacions se separaran, en tot cas, un mínim de 5 m respecte dels límits de la parcel·la i del vial.

Art.64. Condicions d'ús.

1. Es permeten com admesos els usos següents:
 - Educatiu.
 - Esportiu.
 - Sanitari assistencial.
 - Cultural.
 - Religiós.
 - S'admetrà l'ús d'habitatge per a vigilància o servei amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

PRIMERA.

1. En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions del capítols I i II del Títol primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social, de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

5. PLA D'ETAPES



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA

SEGONA.

1. Pel que fa al nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges, són d'obligat compliment les determinacions contingudes en el Decret 279/95 d'11 de juliol, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

TERCERA.

1. És d'obligat compliment tot allò que es disposa als articles 6,7 i 8 de la Llei d'Habitatges núm. 24/1991 de 29 de novembre, pel que fa als emplaçaments dels habitatges en indrets exposats a accions devastadores, nocives i perilloses que puguin ser generades, tant per agents naturals com per instal·lacions existents.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

PRIMERA.

1. Les indústries actualment ubicades a la zona residencial podran continuar funcionant en tant en quant no s'executi el Pla parcial en el corresponent polígon d'actuació.

SEGONA.

2. Les obres de reforma de les edificacions fora d'ordenació o de volumetria disconforme s'ajustaran al que estableix l'article 93 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ

17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA

5. PLA D'ETAPES

1. Es redactarà, com a mínim, un projecte d'urbanització per a cadascun dels polígons d'aquest Pla parcial.
2. El projecte d'urbanització del polígon 1 estarà enllestit en un termini màxim de 3 mesos a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial, i els corresponents als polígons 2, 3 i 4 ho estaran en idèntic termini que començarà a transcórrer l'endemà de la data de constitució de la Junta de Compensació corresponent.
3. Els Projectes d'urbanització definiran les etapes d'urbanització. La primera etapa s'haurà d'iniciar als sis mesos de la publicació de l'aprovació definitiva del corresponent projecte d'urbanització i de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació o compensació. Quedarà garantida, a cada etapa, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin una vegada urbanitzats.
4. Per aquelles parcel·les adjudicades a l'Institut Català del Sòl els terminis per iniciar i cloure l'edificació seran els fixats en el moment de la seva venda, d'acord amb les disposicions que regula el Servei d'Alienacions de l'Institut Català del Sòl.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ

17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA

6. CESSIONS DE SÒL I OBRA URBANITZADORA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETARIA



6. CESSIONS DE SÒL I OBRA URBANITZADORA

1. L'Ajuntament de Manresa es compromet a rebre la totalitat del sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres i en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió per part de l'Institut Català del Sòl de l'acta de cessió corresponent. Si transcorregut aquest termini l'Ajuntament no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

Cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna d'elles, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

2. L'Institut Català del Sòl s'obliga a la cessió de la totalitat dels sòls qualificats de sistemes, així com les obres d'urbanització en el moment en què l'Ajuntament de Manresa signi l'acta de cessió a la qual es fa referència en el punt anterior.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **17 FEB. 1999**

LA SECRETÀRIA

7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA

7. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

7.1 Cost de les obres d'urbanització

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació de l'M.S.V. (m^2 de superfície de vial), mètode tret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions de l'Institut Català del Sòl, i que estableix el cost de les obres incloent-hi el de les xarxes de serveis i el moviment de terres.

El cost de les obres d'urbanització serà aproximadament el següent:

POLÍGON 1

Obra principal

- Vialitat:

41.684 m^2 x 12.042,-PTA/ m^2 501.958.728,-PTA

Obra secundària

- Soterrament línies existents:

800 ml x 10.000,-PTA/ml 8.000.000,-PTA

- Pas sota la via del tren:

300 m^2 x 240.000,-PTA/ m^2 72.000.000,-PTA

- Connexió clavegueram i bombeig pas inferior 35.000.000,-PTA

- Zones verdes:

28.266 m^2 x 2.500,-PTA/ m^2 70.665.000,-PTA

TOTAL OBRA D'URBANITZACIÓ 687.623.728,-PTA

Imprevistos

10% del total d'obres d'urbanització 68.762.373,-PTA

TOTAL COST D'URBANITZACIÓ.... 756.386.101,-PTA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVA I DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **17 FEB. 1999**

LA SECRETÀRIA

POLÍGON 2

Obra principal

- Vialitat:

12.021 m² x 12.042,-PTA/m² 144.756.882,-PTA

Obra secundària

- Soterrament línies existents:

750 ml x 10.000,-PTA/ml 7.500.000,-PTA

- Zones verdes:

Parc urbà: 3.175 m² x 2.500,-PTA/m² 7.937.500,-PTA

Plaça: 3.043 m² x 5.000,-PTA/m² 15.215.000,-PTA

TOTAL OBRA D'URBANITZACIÓ..... 175.409.382,-PTA

Imprevistos

10% del total d'obres d'urbanització..... 17.540.938,-PTA

TOTAL COST D'URBANITZACIÓ.... 192.950.320,-PTA

POLÍGON 3

Obra principal

- Vialitat:

3.344 m² x 12.042,-PTA/m² 40.268.448,-PTA

Obra secundària

- Soterrament línies existents:

450 ml x 10.000,-PTA/ml..... 4.500.000,-PTA

- Zones verdes:

3.690 m² x 2.500 PTA/m² 9.225.000,-PTA

TOTAL OBRA D'URBANITZACIÓ..... 53.993.448,-PTA

Imprevistos

10% del total d'obres d'urbanització.....	5.399.345,-PTA
TOTAL COST D'URBANITZACIÓ.....	59.392.793,-PTA

POLÍGON 4

Obra principal

- Vialitat:

3.213 m ² x 12.042,-PTA/m ²	38.690.946,-PTA
---	-----------------

Obra secundària

- Zones verdes:

Parc urbà: 2.895 m ² x 2.500,-PTA/m ²	7.237.500,-PTA
Plaça: 1.781 m ² x 5.000,-PTA/m ²	8.905.000,-PTA

TOTAL OBRA D'URBANIZACIÓ.....	54.833.446,-PTA
-------------------------------	-----------------

Imprevistos

10% del total d'obres d'urbanització.....	5.483.345,-PTA
TOTAL COST D'URBANITZACIÓ...	60.316.791,-PTA

7.2 Repercussió dels costos d'urbanització

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre edificable és la següent:

- Polígon 1

$$\frac{756.386.101,-PTA}{109.733 \text{ m}^2\text{st}} = 6.892,96 \text{ PTA/m}^2\text{st}$$

- Polígon 2

$$\frac{192.950.320,-PTA}{39.010 \text{ m}^2\text{st}} = 4.946,17 \text{ PTA/m}^2\text{st}$$



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

 APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 MAIG 1998

Ho certifico. El Secretari

- Polígon 3

$$\frac{59.392.793,-\text{PTA}}{15.606 \text{ m}^2\text{st}} = 3.805,76 \text{ PTA/m}^2\text{st}$$

- Polígon 4

$$\frac{60.316.791,-\text{PTA}}{11.582 \text{ m}^2\text{st}} = 5.207,80 \text{ PTA/m}^2\text{st}$$

Aquestes repercussions són perfectament assumibles tal com estan els preus de mercat.

7.3 Fons disponibles

Els fons disponibles per a portar a terme les obres d'urbanització del polígon 1 es forniran de les aportacions dels propietaris d'acord amb els percentatges de participació que fixi el projecte de reparcel·lació corresponent. Per als polígons 2, 3 i 4 els fons es forniran de les aportacions que a aquest efecte faran els membres de les corresponents Juntes de Compensació.

Barcelona, juny de 1997

EL CAP DE LA SECCIÓ
DE PLANEJAMENT

Vist i plau
EL CAP DEL SERVEI
DE PATRIMONI

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política
Territorial i Obres Públiques
Institut Català del Sol

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 17 FEB. 1999

LA SECRETÀRIA