

febrer

16



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de 28 ABR. 2016

El secretari

Ferran Caparroz Pérez



[Pla de Millora Urbana d'Ordenació Volumètrica de la Clínica de Sant Josep de Manresa]

Text refós segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central de data 11/06/15

[Joan Escalé Estrada - Lluís Piqué Sancho – Salvador Travesa Justo , arquitectes]



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d'Urbanisme

el: 10 MAR. 2016

El/La secretari/ana de la Comissió



APROVAT
PER ACORD DE PLE EL

17 MARÇ 2016

He certifico. El Secretari,

A9 Serveis d'Arquitectura i Immobiliària, sl

Passeig Cervantes, 30 baixos - 08270 Navarres. Barcelona - Tel.93.8310926 - a9arquitectura@coac.net

JUSTIFICACIÓ DEL PRESENT TEXT REFÓS

1. En data 26 d'agost de 2014, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana d'Ordenació Volumètrica de la Clínica Sant Josep, que regula l'ordenació de la superfície de 7.793,11 m² qualificada de sistema d'equipament sanitari-assistencial, segons el document presentat el 3 de juliol de 2014 pel Sr. José Enrique Aguilar Barja, en representació de la Fundació Privada ALTHAIA Xarxa Assistencial Universitària de Manresa, de conformitat amb allò que disposa l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquesta aprovació inicial es va condicionar a la presentació d'un text refós per a l'aprovació provisional del document, que incorporés les prescripcions assenyalades en l'informe tècnic de 29 de juliol de 2014, a més de les que s'assenyalaven en l'informe jurídic de 21 d'agost de 2014, i que son:

1. Completar la regulació de l'última planta destinada a instal·lacions, indicant que només es podrà destinar a instal·lacions i elements tècnics i que no computarà a efectes del càlcul de l'edificabilitat.
2. Justificar la innecessarietat d'incloure la documentació específica que requereix l'art. 102 per als Plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, atès que es tracta d'un àmbit completament privat, sense incidència en els sòls públics. En especial pel que fa als aspectes econòmics de la promoció, o en el seu cas, incloure'ls, atès que l'àmbit afecta a diverses persones propietàries.

En data 22 de setembre de 2014, es va publicar al Butlletí Oficial de la província de Barcelona (BOPB) l'anunci corresponent a l'aprovació inicial, iniciant-se el període d'exposició al públic (un mes), així com la notificació als propietaris dels terrenys inclosos a l'àmbit.

2. En data 11 de juny de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va adoptar, l'acord següent:

Suspendre la resolució definitiva del Pla de Millora Urbana d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep de Manresa, promogut per la fundació privada ALTHAIA Xarxa assistencial universitària de Manresa i tramès per l'Ajuntament de Manresa, fins que s'incorporessin les prescripcions següents:

1. Cal sol·licitar informe al Departament de Salut, tot incorporant, si escau, les prescripcions que se'n derivin.
2. Cal aportar totes les seccions necessàries on es pugui constatar clarament la implantació de totes les plantes existents i proposades en relació al perfil del terreny definitiu, i establir clarament quines han de ser considerades plantes baixes computables a efectes d'edificabilitat, i quines poden ser admeses com a planta soterrani no computables, tenint en compte les determinacions de l'article 125.1.A del planejament vigent, sense que en cap cas es pugui superar l'edificabilitat màxima permesa. Així mateix, les plantes últimes destinades a instal·lacions també hauran de computar a aquest efecte, i conseqüentment, esmenar l'article 12.3 de la normativa urbanística.

Es redacta el present text refós, que recull les modificacions derivades dels condicionants indicats en l'acord de la suspensió de la resolució definitiva, així com la correcció dels errors detectats i les observacions realitzades pels serveis tècnics municipals.

L'equip redactor, febrer del 2016

Índex**M. Memòria****DG Dades generals****DG 1 Identificació****M.1 Justificació de la procedència de la formulació del pla de millora urbana****M 1.1 Objecte del document****M 1.2 Iniciativa****M 1.3 Àmbit****M 1.3.1 Situació****M 1.3.2 Delimitació****M 1.3.3 Estructura de la propietat****M 1.3.4 Requisits urbanístics, el planejament vigent a l'àmbit****M 1.3.4.1 Pla General d'Ordenació de Manresa****M 1.3.4.2 Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic****de Manresa****M 1.3.4.2.1 Catalogació****M 1.3.4.2.2 Elements protegits****M 1.3.4.2.3 Raons d'incorporació al catàleg****M 1.3.4.2.4 Regulació de les intervencions****M.2 Estat actual****M 2.1 Antecedents****M 2.1.1 Els hospitals a Manresa. Panorama sanitari a Manresa abans que les Josefines arribessin****M 2.1.2 Les Germanes Josefines****M 2.1.3 Desdoblament de la comunitat el 1928 i inauguració del sanatori de Sant Josep el 1929****M 2.1.4 1936: Esclata la Guerra Civil****M 2.1.5 1959: 75 aniversari de l'arribada de les Germanes Josefines i inauguració d'un nou pavelló****M 2.1.6 Celebració dels primers Cent Anys de servei a la ciutat (1884-1984)****M 2.1.7 El carrer dels Caputxins****M 2.2 Evolució històrica de l'edificació****M 2.2.1 Evolució històrica de la clínica****M 2.2.1 Evolució històrica del sector segons les fotografies aèries****M 2.3 Estat actual****M 2.3.1 Descripció de la clínica****M 2.3.2 Descripció d'altres edificacions****M 2.3.3 Compliment dels paràmetres urbanístics vigents****M 2.4 Descripció de l'edificació. Propostes de futur****M.3 Ordenació proposada****M 3.1 Objectius i criteris d'ordenació****M 3.2 Descripció i justificació de l'ordenació****M.4. Proposta de futur****M 4.1 Explicació de l'annex de proposta de futur****N. Normes reguladores**


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de la Catalunya Central

DG. Documentació gràfica**1. Plànols d'informació**

- 00.01 Situació
- 00.02 Ortofotomapa
- 00.03 Fotografies I: illa i entorn
- 00.04 Fotografies II: clínica
- 01.01 Planejament vigent (PGOU 1997)
- 01.02 Topogràfic del sector i entorn
- 01.03 Estructura de la propietat
- 01.04 Estat actual: alçades de l'edificació existent
- 01.05 Estat actual: edificabilitat actual dins del sector
- 01.06 Estat actual: Seccions edificabilitat actual dins del sector

2. Plànols d'ordenació

- 02.01 Planta ordenació proposada
- 02.02 Comparativa estat actual-proposta
- 02.03 Seccions ordenació proposada (I)
- 02.04 Seccions ordenació proposada (II)

3. Annexos gràfics

- 03.01 Proposta modificació a incorporar al POUM
- 03.02 Opcions d'aparcament
- 03.03 Finques afectades en la proposta de futur

AN. Annexes

- AN 1. Fitxes cadastrals
- AN 2. Justificació de l'adaptació del Pla Director als paràmetres proposats
- AN 3. Presentació proposta i estudis de desenvolupament de façanes. Pla Director de rehabilitació i ampliació de la Clínica de Sant Josep a Manresa

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

febrer | 16



[Pla de Millora Urbana d'Ordenació Volumètrica de la Clínica de Sant Josep de Manresa]

Text refós segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 11/06/15

[M. Memòria]



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

El present **PLA DE MILLORA URBANA d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep de Manresa**, ha estat redactat per A9 Serveis d'Arquitectura, i subscrit pels arquitectes Joan Escalé Estrada i Lluís Piqué Sancho (col·legiats al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb els números 24.849/5 i 25.871/7 respectivament), i amb la col·laboració de l'arquitecte Salvador Travesa i Justo (col·legiat 26.740/6).

Manresa, juny del 2014

Els arquitectes,


Joan Escalé i Estrada


Lluís Piqué i Sancho


Salvador Travesa i Justo



APROVAT
PER ACORD DE PLE EL

17 MARÇ 2016



Ajuntament de Manresa
Informat per la Comissió Informativa
de/d' *Benito*
el: 10 MAR. 2016

Ho certifico  El Secretari,

 El/La secretari/ària de la Comissió,

DG Dades generals**DG 1. Identificació**

Codi intern:	14 MNR 06
Objecte:	PLA DE MILLORA URBANA d'ordenació volumètrica de la Clínica Sant Josep de Manresa
Tipus:	Document urbanístic
Àmbit:	Illa delimitada entre els carrers Caputxins, carrer de Sant Benet, carrer de Sant Maurici, carrer Barceloneta, Parc de Ramon Estrada, carrer de Purgatori, Passatge de la Cova, carrer Nou de Santa Clara Punt de referència: Carrer Caputxins, 16 – 24 Coordenades UTM x = 402923 m y = 4619854 m
Municipi:	08240 MANRESA
Promotors: domicili fiscal	ALTHAIA XARXA ASSISTENCIAL DE MANRESA FUNDACIÓ PRIVADA NIF : G58286303 Doctor Joan Soler, s/n 08243 Manresa - Barcelona
domicili a efecte de notificacions	Avinguda de les Bases, 6-8 08242 Manresa - Barcelona
	Representant: Manel Jovells Cases NIF : 39317852L Avinguda de les Bases, 6-8 08242 Manresa - Barcelona
Arquitectes:	JOAN ESCALÉ ESTRADA Nº col·legiat: 24849/5 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Dem. Bcn NIF: 39.332.862 X LLUÍS PIQUÉ SANCHO Nº col·legiat: 25871/7 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Dem. Bcn NIF: 39.332.214 Y SALVADOR TRAVESA I JUSTO Nº col·legiat: 26740/6 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Dem. Bcn NIF: 46.654.781 V A efecte de notificacions: Passeig Cervantes, 30 Baixos – 08270 Navarres. Barcelona Telèfon: 93.831 09 26 Fax: 93.831 09 26 e.mail: a9serveis@coac.net

M.1. Justificació de la procedència de la formulació del pla de millora urbana

M 1.1 Objecte del document

L'objecte del present document és la ordenació volumètrica de l'edificabilitat atorgada pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa vigent a la finca de la Clínica Sant Josep, per tal d'adequar les condicions de l'ordenació i l'edificació a la realitat edificada i les necessitats de futur i millorar la seva incidència sobre l'entorn urbà.

No s'altera la qualificació del sòl, ni els usos, ni els aprofitaments, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general. D'acord amb l'article 70.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (i modificat per la Llei 3/2012), no es requerirà la modificació d'aquest planejament general.

M 1.2 Iniciativa

El present Pla de Millora Urbana (en endavant PMU), es promou a iniciativa privada de Althaia Xarxa Assistencial de Manresa Fundació Privada (G-58286303), amb seu, a efecte de notificacions, a l'avinguda de les Bases 6-8 (Manresa, 08242). Aquesta entitat és titular del **84,47 %** de l'àmbit del PMU.

M 1.3 Àmbit

M 1.3.1 Situació

L'àmbit del PMU està ubicat al sud-est del la ciutat, en el barri de les Escodines, fora del nucli més antic i al costat del barri de la Sagrada Família. Les Escodines és el barri més antic de Manresa, se'n té constància des del segle XI, en què apareix documentat el raval de *Todesind*, situat fora les muralles, a la vora de l'antic camí ral que duia a Barcelona.



Vista general del municipi amb indicació de la situació de l'àmbit objecte d'aquest PMU

El carrer dels Caputxins faldeja el turó de l'era de l'Huguet. El carrer va de la plaça de Sant Bartomeu, on hi havia el primer convent dels Caputxins, fins a l'esplanada on es va construir la segona casa de l'ordre (on hi ha el col·legi Oms i de Prat), que va ser incendiada i enderrocada durant els primers temps de la Guerra Civil.¹

¹ Manresa la ciutat transformada 2, Francesc Comas – Salvador Redó, Zenobia edicions pa6. 26 - 27

M 1.3.2 Delimitació

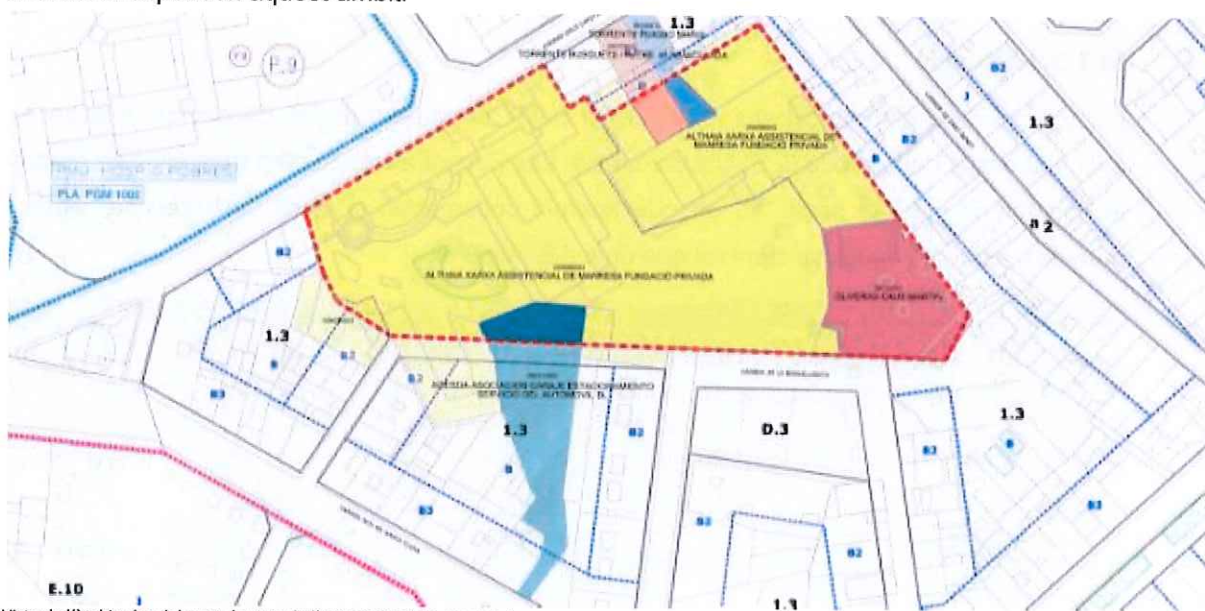
L'àmbit del PMU està ubicat a l'illa delimitada entre els carrers Caputxins, carrer de Sant Benet, carrer de Sant Maurici, carrer Barceloneta, Parc de Ramon Estrada, carrer del Purgatori, Passatge de la Cova, carrer Nou de Santa Clara, a la zona del barri de les Escodines de Manresa. Té una superfície de **7793,11 m²**, i coincideix amb el sòl qualificat de sistema d'equipament sanitari-assistencial.



Vista general de l'àmbit

M 1.3.3 Estructura de la propietat

Dins de l'àmbit del PMU es troben set finques cadastrals, de dimensions molt diferents, i algunes d'elles sobrepassen aquest àmbit.



Vista de l'àmbit des del punt de vista de l'estructura de la propietat

La següent taula resumeix les seves característiques:

Finca	Referència cadastral	Propietat	Superfície (m ² s)		% respecte total àmbit
			finca (m ² s)	inclosa PMU	
1	3098087 DG0139G0001LM	Althaia Xarxa Assistencial F. P.	7.386,00	4.837,92	62,07 %
2	3098094 DG0139G0001OM	Althaia Xarxa Assistencial F. P.	1.802,00	1.707,63	21,91 %
3	3098070 DG0139G0001IM	Althaia Xarxa Assistencial F. P.	290,00	38,65	0,49 %
4	3098060 DG0139G0001FM	Agesda Asoc. Garage Estacion	887,35	192,45	2,47 %
5	3098039 DG0139G0001ZM	Martín Oliveras Caus	853,00	843,89	10,82 %
6	3098089 DG0139G0001FM	Immaculada Torrents Busquets	251,00	106,04	1,36 %
7	3098090 DG0139G0001LM	Maria Torrents Puigbó	181,10	66,53	0,85 %
			11.650,35	7.793,11	

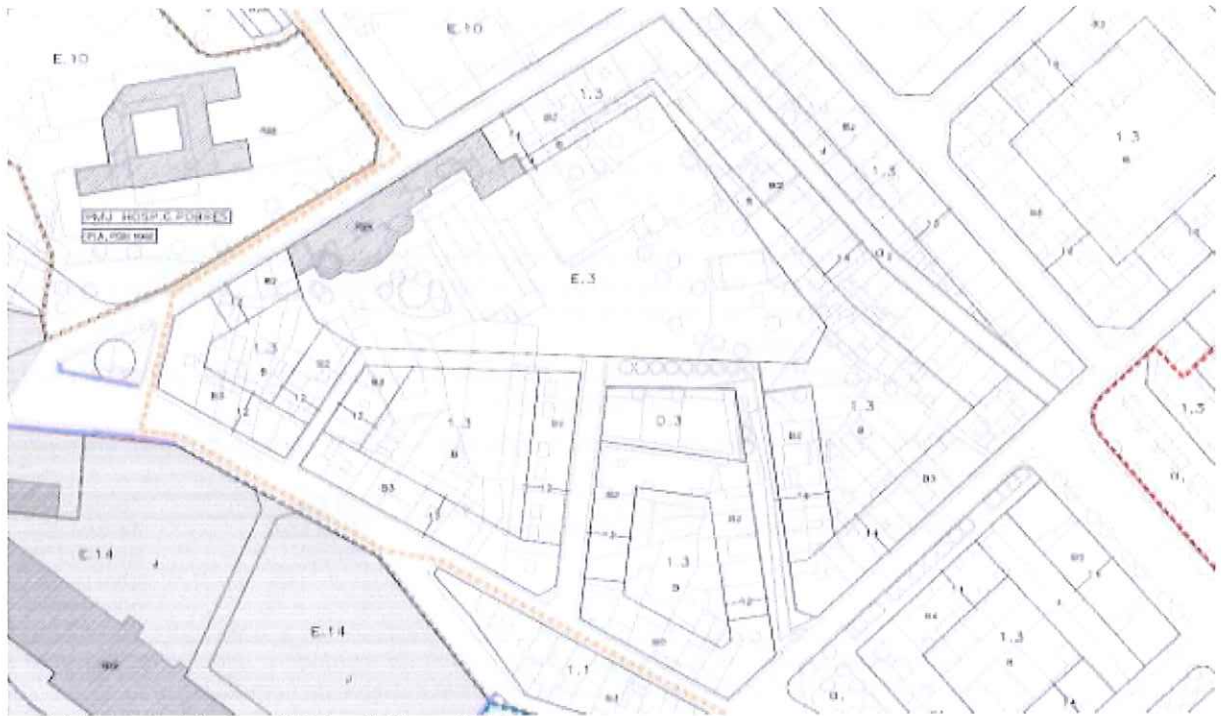
En el plànol 01 03 es grafia aquesta estructura de la propietat.

M 1.3.4 Requisits urbanístics, el planejament vigent a l'àmbit

M 1.3.4.1 Pla General d'Ordenació de Manresa

Tal i com s'ha indicat, l'àmbit del PMU es correspon amb els terrenys qualificats en la illa indicada com a sistema d'equipaments sanitari - assistencial (clau E03) pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa (en endavant, PGOU), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 23 de maig de 1997 i les seves modificacions puntuals posteriors.

Aquest sistema d'equipaments sanitari - assistencial (clau E.03) comprèn tots els centres destinats a l'orientació, prevenció, informació, detecció o administració de serveis mèdics, quirúrgics i hospitalaris així com tots aquells relacionats a atendre les persones dependents.



Vista del planejament de Pla General d'Ordenació Urbana a l'àmbit

La resta de la illa està qualificada com a sòl urbà, zona residencial d'eixample (clau 1.3).

Les normes urbanístiques del PGOU estableixen la regulació del sistema d'equipaments (clau E) en el seu capítol sisè, a partir d'una modificació puntual del Pla General Pla d'Equipaments de Manresa (PGM0802).

Així en el seu capítol segon, s'estableix entre d'altres articles, el següent:

Art. 6 Definició

Comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius destinats a satisfer les diferents necessitats col·lectives o individuals dels ciutadans, així com la millora de la seva qualitat de vida.

Art. 7 Tipus d'equipaments

Els sòl objecte d'aquest PMU és destinat a equipament i es classifica i es defineix de la següent manera:

E.03 Sanitari – assistencial

Comprèn tots els centres destinats a l'orientació, prevenció, informació, detecció o administració de serveis mèdics, quirúrgics i hospitalaris així com tots aquells relacionats a atendre les persones dependents.

Art. 8 Titularitat

1. El sistema urbanístic d'equipaments serà de titularitat pública.

S'exceptua d'aquesta norma general els següents sistemes d'equipaments:

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

- a. El sistema d'equipaments de dotació privada. Clau E. 15
- b. El sistema d'equipaments comunitaris. Clau E. 14
- c. El sistema d'equipaments de fires i congressos, Clau E. 11, sotmès a un pla especial que haurà de determinar la titularitat pública o privada de les diferents parts en què s'ordeni.
- d. Els sistemes d'equipaments de titularitat privada existents amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, conservaran la seva titularitat privada.

La titularitat pública dels equipaments ha de permetre la possibilitat de la concessió o altra forma de gestió indirecta de l'activitat quan aquest sistema de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i els objectius marcats per aquest Pla.

2. La transmissió de terrenys destinats a sistemes urbanístics d'equipaments que siguin de titularitat privada, donarà dret a l'Administració a l'exercici dels drets de tempteig i retracte, quan es produeixi el cessament de l'activitat o s'exerceixi una activitat diferent de la permesa per la normativa urbanística.

3. Modificació de la titularitat del sistema urbanístic d'equipaments.

La titularitat privada d'un equipament, regulada en el punt anterior, podrà ser modificada a pública, si es justifica adequadament, a través d'un pla especial d'iniciativa municipal.

Art. 9 Condicions d'ús del sistema d'equipaments

1. S'estableix la següent classificació d'usos pel sistema d'equipaments:

a. Ús específic

S'entén per ús específic en el sistema d'equipaments, aquell que defineix de forma concreta la destinació del sistema

b. Ús admès

S'entén per ús admès en el sistema d'equipaments aquell que esdevé compatible amb el seu ús específic. En cap cas dins d'un sistema d'equipaments l'ús o els usos admesos podran ocupar una superfície major del 49 % de la del sistema.

c. Ús complementari

S'entén per ús complementari en el sistema d'equipaments aquell que genera el propi ús específic, i està vinculat a la seva activitat.

2. S'estableix la següent classificació d'usos específics, admesos i complementaris, entre altres, per a la clau E.03

	Específic	Admès	Complementari
E.03. Sanitari - Assistencial	Sanitari-Assistencial	Educatiu Social	Aparcament Restauració Comunitari Administratiu Comercial

3. L'ús comercial previst per a l'equipament de mercat és restringit a aquell que s'ajusti al concepte d'equipament com a sistema urbanístic, definit a l'article 6 d'aquesta normativa.

4. L'ús comercial com a complementari haurà d'estar directament vinculat a l'activitat principal i tindrà una superfície màxima de 10 m².

5. En els usos sanitari - assistencial, els serveis d'allotjament comunitari només es podran admetre quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns, amb gestió centralitzada i titularitat indivisible amb independència que aquesta titularitat sigui pública o privada.

6. A l'equipament de fires i congressos, la distribució i ordenació dels usos es realitzarà mitjançant un pla especial d'iniciativa pública. En aquest cas serà el Pla Especial qui definirà la titularitat de la distribució de la titularitat del sòl.

7. En els equipaments situats dins de l'àmbit del Consorci de l'Agulla, en el límit dels termes de Manresa i St. Fruitós de Bages, la concreció dels usos i la seva ordenació es farà amb la participació i coordinació de les activitats locals implicades i administracions competents.

8. La modificació de l'ús en els sòls qualificats de sistema d'equipaments requerirà la prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic d'iniciativa municipal

9. Als equipaments de reserva, la distribució dels usos es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa municipal.

Art. 10 Regulació de l'aparcament

1. Els sistemes d'equipaments han d'assolir les previsions mínimes de places d'aparcaments que estableixen els arts. 156, 156 bis, 157 i 158 del Pla general, segons redacció donada en virtut de la Modificació puntual del Pla general. Modificacions puntuals de la normativa.

2. El subsòl dels sistemes urbanístics d'equipaments es podrà destinar a aparcament de vehicles.

3. L'activitat d'aparcament en els sistemes d'equipaments de titularitat pública, podrà desenvolupar-se en règim de concessió administrativa o altra forma de gestió indirecta.

Art. 11 Condicions d'ordenació i d'edificació

1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà, en general, el de volumetria específica.
2. Quan formin part d'una illa regulada pel sistema d'ordenació per alineació de vial podran ordenar-se pel sistema d'alineació de vial. En aquests casos l'índex d'edificabilitat neta i l'ocupació estaria limitat en funció de l'ús específic de l'equipament d'acord amb la taula continguda en el punt 3 d'aquest article.
3. En qualsevol cas, l'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions.
 - a. S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.
 - b. En els terrenys de pendent elevat, caldrà minimitzar en la mesura del possible la nova edificació, tot garantint la màxima adaptació topogràfica.
 - c. Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats i es resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - d. Quan es prevegin noves actuacions en terrenys inundables, caldrà garantir el compliment de la directriu de preservació front als riscos d'inundació establerta en l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, tot recaptant informe de l'Agència Catalana de l'aigua al respecte.
 - e. Els paràmetres principals d'edificació per als diferents equipaments seran els següents.
 1. Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima

Clau	Tipus	Edificabilitat neta	Ocupació
E.03	Sanitari- Assistencial	1,5 m ² s / m ² s	50 %

2. En els sistemes d'equipaments existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta modificació, que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i l'ocupació màxima, es prendran com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals. En aquests casos quan es justifiqui que l'ampliació és necessària caldrà l'aprovació d'un Pla Especial urbanístic.

3. Alçada reguladora màxima. Es fixarà segons la composició de volums.

M 1.3.4.2 Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa ²

El PEUPM, aprovat definitivament el 05 de desembre de 2012, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, té l'objectiu de fixar i determinar criteris per a la millora i la preservació del patrimoni en el conjunt del municipi, precisant aspectes poc regulats en el planejament vigent, atenent a una concepció àmplia sobre la protecció del patrimoni que reculli els següents valors: arquitectònics - tipològics; ambientals - paisatgístics; històrics - socials i finalment, tradicionals - culturals. A l'àmbit del PMU hi ha un element que el PEUPM té com a bé catalogat identificat amb la clau P024, amb catalogació de patrimoni arquitectònic, edifici amb un nivell de protecció parcial.



Vista del Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

² Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa. Pag. 30

M 1.3.4.2.1 Catalogació

Identificació be catalogat	P24
Data de catalogació	09/06/1997
Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Edificis
Categoria	BPU. Bens de Protecció Urbanística
Nivell de protecció	Parcial

Categoria 3: Béns de Protecció Urbanística (BPU)

Son els béns immobles del Patrimoni Cultural Català, no declarats ni incoats com a BCIN o BCIL que figuren en el catàleg del PEUPM i que es volen protegir, tot entenent que els seus valors responen a un nivell suficient d'interès cultural i d'identitat pel municipi de Manresa.

Així tindran aquesta categoria els:

- Béns inclosos en el Catàleg del PEUPM, altres que puguin ser incorporats en el futur a través de diverses figures de planejament municipal (Plans especials urbanístics, Plans directores urbanístics, Plans d'ordenació urbanística municipal), d'acord amb el marc legal vigent.
- Zones d'expectativa arqueològica (ZEA) en les que, bé per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es pensa que poden existir restes arqueològiques o paleontològiques.

Béns del patrimoni de Manresa declarats com a BPU

La resta de béns, inclosos en el present catàleg subjectes als Nivells de protecció 2 (parcial) i 3 (ambiental) i que no han estat declarats o proposats en les categories de BCIN i/o BCIL. Tots ells tenen l'especificació de BPU en l'apartat corresponent de la fitxa individual de Catàleg i s'acullen a les prescripcions que es determinen en cada cas concret considerant-se com altres béns integrants del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció 2. Protecció parcial

Objectiu: Declarar edificis, construccions, béns o elements d'especial valor arquitectònic, artístic o ambiental, el valor del qual resideix principalment en la seva estructura tipològica, reflectida en la composició de les façanes i en la disposició determinant d'elements referents de la construcció com el vestibul, la caixa d'escala, els patis o celoberts. També es valoritzen les seves especials característiques estructurals i espaials, el sistema portant i/o la tècnica constructiva utilitzada; els valors dimensionals i de proporció; el tipus de paràmetres emprats i les condicions distributives associades a un estil determinat. Aquestes són parts o conceptes a mantenir, sense perjudici de les actuacions de rehabilitació, amb una restauració tipològica adequada que hauran de preservar i revaloritzar els esmentats elements d'interès.

Les intervencions que es portin a terme estan regulades per la normativa del present PEUPM: restauració tipològica; consolidació; rehabilitació; ampliació en els casos que ho permetin les determinacions del Planejament General i/o derivat, en àmbits regulats dins Plans Especials o Plans de Millora Urbana; eliminació d'elements sobreposats que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària del bé; treballs de restabliment tipològic i de renovació d'una part —parcial o totalment enderrocada— de l'edifici, sempre que es demostrï documentalment la coherència de la proposta amb l'estructura originària de l'immoble o d'un altre mentre respongui al mateix tipus i període històric; deconstrucció d'elements estranys sobreposats a la implantació originària i que contribueixin a la recuperació funcional, així com la inclusió d'elements tecnològics i higiènics o sanitaris essencials per les exigències de l'ús i, en general, per la seva habitabilitat.

L'adequació a les normatives sectorials relatives específicament en el camp de la seguretat (evacuació) i accessibilitat, es resoldran de la manera més compatible amb els valors acreditats del bé catalogat. En aquest cas qualsevol proposta plantejada haurà de ser avaluada, de manera especial, per la Comissió Municipal del Patrimoni Cultural (CMPC)

Criteri general: Es protegeix la volumetria llevat de casos excepcionals a valorar específicament i justificadament; la tipologia (estructura principal: nivells de forjat, posició de la caixa d'escala, disposició de patis i celoberts i la composició, forma i ritme de les façanes).

Es podran admetre ampliacions, sotmeses a l'ordenació volumètrica o, en el seu cas, derivades de la redacció d'un Pla de Millora Urbana (PMU). En ambdós casos es respectarà l'estructura portant original i la definició dels elements tipològics del bé catalogat.

Criteri principal d'intervenció: Restauració tipològica adequada a fi de preservar i revaloritzar les parts o elements destacats per aquests valors. Intervencions d'ampliació d'acord amb els criteris esmentats en el paràgraf anterior que hauran de preservar els valors tipològics que han justificat la seva catalogació amb aquest nivell de protecció.

En determinats béns patrimonials, en el moment que es planteja qualsevol intervenció i per tal de garantir i acreditar el coneixement del bé, la seva evolució històrica i les tècniques constructives aplicades, es podrà requerir un estudi patrimonial que reculli els aspectes i detalls més inherents al seu caràcter patrimonial (memòria, aixecament de l'estat actual de la zona d'intervenció, recull de documentació històrica -estudi dels expedients d'obres per tenir documentades totes les modificacions o transformacions sofertes- i reportatge fotogràfic actual).

Ordenació volumètrica i de façanes: Així mateix, d'acord el document de modificació puntual del Pla general Modificacions puntuals en relació al Pla especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic de Manresa redactat de forma paral·lela al present document, estableix que els edificis subjectes al Nivell de

protecció 2 –parcial- i que no hagin esgotat l'aprofitament urbanístic, es preveu que en actuacions d'ampliació o d'intervenció global, previ a la llicència municipal d'obres, es redacti una ordenació de volums alternativa d'acord amb l'art. 58.3 del DL 1/2010, que pugui conjugar l'aprofitament urbanístic que li atorga el planejament vigent i la preservació del bé catalogat d'acord allò previst al PEUPM.

M 1.3.4.2.2 Elements protegits

Es protegeixen la volumetria i l'estructura tipològica, les façanes amb els seus elements constitutius propis i identificadors diferenciats en cada cas: composició de façana amb el seu ritme d'obertures i emmarcaments, l'especejament de façana, el tractament de les línies de cornisa i solució de cobertes. Es protegeix també l'escala interior amb la seva estructura i revestiments originals.

M 1.3.4.2.3 Raons d'incorporació al catàleg

És un conjunt d'edificis d'entre els que destaquen les dues façanes amb una estètica particular, l'original i la racionalista. Tant una com l'altra tenen un valor estètic suficient, en especial la façana racionalista, ja que s'han perdut altres edificis significatius d'aquest estil, com l'Hospital de Sant Joan de Déu..

M 1.3.4.2.4 Regulació de les intervencions

Es permeten obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el PGM.

Exterior	No es permet cap modificació; Caldrà canviar el color de la façana interior per tal d'adequar-se millor als criteris de l'estètica racionalista
Façanes	Rehabilitació o millora
Cobertes	Rehabilitació o millora
Obertures	Manteniment dels eixos de composició i de les obertures originals
Jardins / entorn	Ampliació
Interior	Es permet la modificació. Adequació funcional per a l'ús de l'equipament mantenint l'estructura tipològica original de l'edifici permetent les intervencions de rehabilitació o reforma i renovació de les parts afectades o deteriorades pel pas dels anys
Entorn de protecció	Manteniment i millora del seu entorn urbà
Usos permesos	Els que determina el Pla General de Manresa
Observacions	Protecció de les façanes del cos principal



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

M.2. Estat actual

M 2.1 Antecedents ³

Fa més de cent anys que un grup de religioses de l'ordre de les Josefines van establir-se a Manresa amb el propòsit de recollir noies extraviades i cuidar de nit i dia els malalts de la població. El que en un principi fora un hospici força humil va esdevenir, amb el pas del temps, un dels principals centres sanitaris de la ciutat.

M 2.1.1 Els hospitals a Manresa. Panorama sanitari a Manresa abans que les Josefines hi arribessin

La majoria d'hospitals medievals o bé depenien de l'església o bé eren fruit de donacions particulars. Era freqüent que els prohoms de la ciutat deixessin en el seu testament (potser per aconseguir el perdó diví) una o diverses cases de la seva propietat perquè fossin hospital o alberg de pobres i pelegrins. També es donaven, sovint, diners i béns mobles, que servien per al manteniment d'aquestes institucions. Ja al s. XIII, trobem referències sobre dos hospitals, l'Inferior i el Superior, que després rebrien el nom de Santa Llúcia i Sant Andreu, respectivament.

L'Hospital Inferior estava situat prop de l'era de «ces cudines, al raval de la «cuyrateria»; un il·lustre ciutadà manresà hi va establir una beneficència particular o «albergueria», amb la funció d'acollir pobres i malalts. La primera referència de que tenim data és del 1274, i es tracta d'un document segons el qual es feia un establiment sobre una porció de terra que limitava amb honors de l'hospital. L'Hospital Superior, en canvi, s'encarregava d'acollir els estrangers que emmalaltissin a la ciutat. Esta documentat des del 1260, en que un tal Berenguer de Casanova féu donació a la seva neboda Elisenda d'unes terres que s'afrontaven amb les propietats de l'hospital.

Segons el codi de Canyelles, escrit el 1675, l'any 1300 hi havia a Manresa tres hospitals: els dos abans esmentats i el "d'Hermitants" o de San1 Marc, en que hi havia també una leproseria.

D'acord amb alguns historiadors, simultàniament devia funcionar una altra leproseria al convent de Santa Clara, tot i que això resulta força improbable tenint en compte que, en aquella època, Manresa no tenia una població gaire nombrosa.

El que és segur és que el 1412 la definitiva i única leproseria era la que es trobava situada a la vora de l'església de Sant Marc i que no va trigar gaire a desaparèixer, passant a mans del Gremi de Cuiraters.

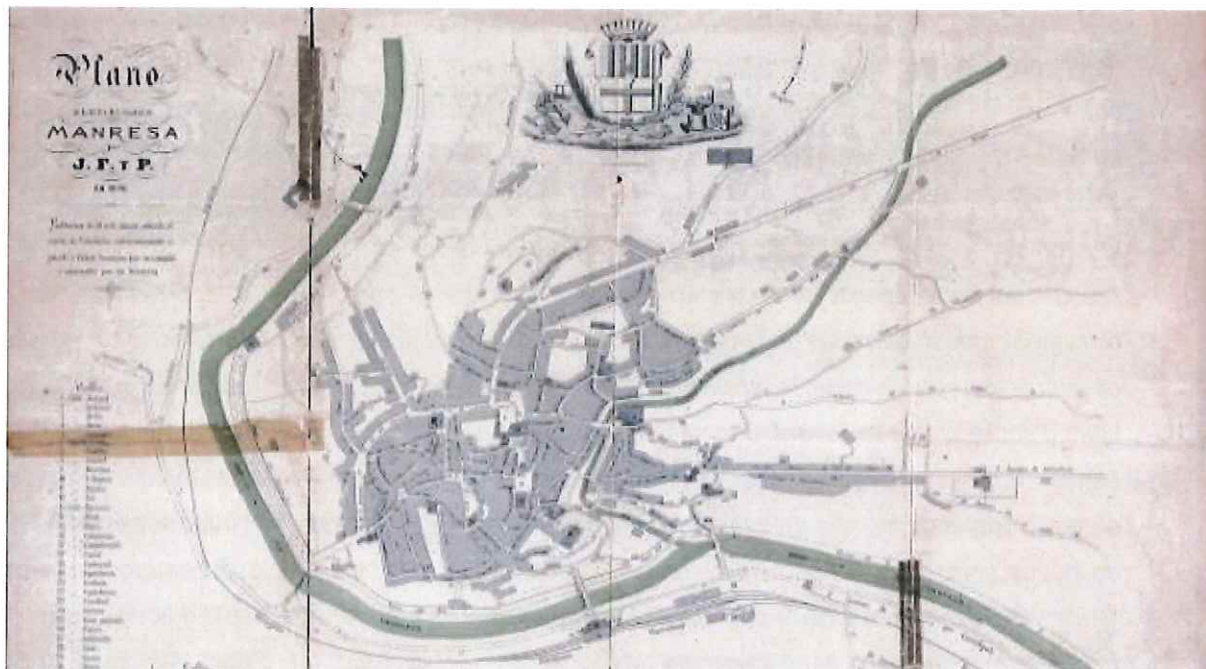
A principi del segle XV, sembla que l'hospital de Santa Llúcia havia quedat molt envellit i requeria moltes millores que, a causa del baix pressupost de que es disposava, no podien realitzar-se. Això fou el que motiva la decisió dels consellers de vendre'l el 1418, tot transferint les seves atribucions a l'hospital de Sant Andreu. De tota manera, sembla que la venda no es va dur a terme aquell any, ates que trobem documents posteriors que tornen a suggerir una unió dels dos hospitals; tot indica que no fou fins al 1553 que no es va realitzar definitivament la venda. Durant els dos segles següents, l'hospital continua endavant, mantenint-se amb alts i baixos i administrat per la "Confraria de Tots Sants".. El 1730 es constitueix la primera junta de l'hospital, desapareixent l'esmentada confraria.

³ La clínica de Sant Josep dels seus inicis fins avui. Cristina Canyada Vilalta, Revista Doyella, desembre 1992

Aquest règim continuaria fins al 1884, any en que se'n van fer càrrec les germanes de Sant Vicenç de Paül. L'hospital de Sant Andreu (derogada la petició de l'ajuntament, el 1833, d'un hospital militar per a la ciutat) serà l'única institució sanitària de Manresa fins a finals del segle passat. en que es funden nombroses institucions benefico-sanitàries, com ara les Germanetes dels pobres (1883). la Creu Roja (1898), etc.

M 2.1.2 Les Germanes Josefines

És en aquest context que, el 2 de març de 1884, arriben a Manresa les germanes Josefines, que anys més tard (1929) fundarien el sanatori de Sant Josep. Les filles de Sant Josep són una congregació religiosa femenina de dret pontifici fundada a Calella (el Maresme) l'any 1875 pel jesuïta Francesc Xavier Butinyà i per Isabel de Maranges (que en fou superiora General del 1898 al 1912). Des del seu naixement, la seva finalitat ha estat la d'encarregar-se dels malalts i dels hospitals, tenir cura de nens orfes i reeducar religiosament i moralment noies desencaminades.



Vista del plànol de la ciutat de Manresa al 1878

El 1878, quan el bisbe n'aprova les constitucions (basades en les dels jesuïtes), tenien dues cases al bisbat de Girona i una al de Barcelona. L'any 1900 van obtenir el "decretum laudis", seguit de l'aprovació pontificia (1902) i de l'aprovació definitiva el 1935, que significa la seva constitució definitiva com a orde religiós. Sembla ser que després de viure vuit anys a Girona, el Pare Butinyà va traslladar-se a Manresa el desembre del 1882, instal·lant-se en una residència a la Santa Cova, on va dur a terme les funcions de Pare Espiritual de la casa, consultor de casos de consciència i director de l'Associació de Sant Josep. Mentrestant, continuava ajudant a les Josefines, que eren ja independents i es regien sota la responsabilitat de les seves respectives superiores. Se suposa que fou durant la seva estanca en aquesta ciutat que el pare Butinyà va concebre la idea de fundar una nova casa de germanes Josefines a Manresa. Consegüentment, poc després ja tenim constància de com la mare Isabel de Maranges s'adreça al bisbe de Vic Morgades i Gili, fent una petició per instal·lar-s'hi, amb la carta següent:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

"Excmo. e Illmo Sr. Obispo: Excmo. e Illmo. Sr.: Habiendo resuelto abrir casa en Manresa el 1 de Marzo, se lo participo a su E. I. para que mire por nosotras. Allí fue muy bien recibido y aceptado nuestro deseo, tanto por parte del Iltr. Sr. Peipoc [aleshores Batlle de Manresa] como de los principales señores manresanos. Como indiqué a S.E.I., nos consagraremos a velar enfermos y a recoger jóvenes extraviadas. De estas, según me dicen, nos tienen ya tres preparadas para cuando empecemos nuestra obra. Dios la bendiga y S.E.I. la proteja!. Por ahora irán unas diez Hermanas, más tarde irán más, Dios mediante, según se necesiten. Confío que S.E.I. se dignará tener presente mis súplicas recomendándonos a aquellos Párrocos y encargándonos miren por las pobrecitas Siervas de San José. En cuanto a los confesores en Gerona, tenemos confesor diferente para las acogidas. Si a S.E.I. le parece bien, pudiera mandar el nombramiento para dos confesores ordinarios y otro extraordinario. Por lo que toca al de las Hermanas, le volveré a recordar mis ruegos de que nos diera si fuera posible al Sr. D. Jaime Balaguer. Alguno de los Parrocos puede ser extraordinario. En fin, disponga S.E.I. todo lo que le parezca conveniente en la seguridad de que será prontamente obedecido de todas las Hermanas y en especial de esta su afm. S.Q.S.P.A. y P.S.B. La Superiora General, Isabel Maranges, Sabadell, 22 de Febrero de 1884»
(transcripció de l'original que es troba a l'arxiu del Bisbat de Vic, i del qual es conserva una fotocopia a l'arxiu de la Clínica.)

Òbviament, la proposta és acceptada pel Bisbe i molt ben rebuda pels principals senyors de Manresa, ja que la ciutat estava creixent molt (eren uns anys d'eufòria econòmica deguda a la revolució industrial: l'anomenada "febre d'or") i hi havia una manca clara de serveis de tipus social i sanitari.

Així doncs, el mes següent arriben a Manresa la Gna. Teresa Baraldés, que aleshores era Superiora, acompanyada d'algunes altres germanes; segons el cens d'empadronament de la ciutat de 1885, la comunitat es composava de dotze persones dels dinou als quaranta anys, procedents de diferents punts de Catalunya (Vic, Girona, Tarragona,...). Les Josefines es van establir en un pis de lloguer a la Plana de l'Om, núm. 6, amb el propòsit de "recollir noies extraviades i cuidar de nit i dia els malalts de la població" (segons el Dietari de J. Sarret i Arbós).

A finals del segle passat, el Bages en general i Manresa en particular s'anaven definint com a zones clarament industrialitzades. La majoria dels ciutadans treballava a les fàbriques i van començar els accidents de tipus laboral: la creació d'una entitat que protegís l'obrer davant la malaltia i d'aquest tipus d'accidents va esdevenir una necessitat, de manera que molt aviat van començar a aparèixer les Mútues. Les necessitats, doncs, anaven creixent, així com la comunitat de Josefines: d'una banda, perquè cada vegada eren més les joves recollides i, de l'altra, perquè es va fer necessària la vinguda de noves germanes de Sabadell i Terrassa, sobretot a partir d'un fet que commocionà la ciutat el 1885: l'epidèmia de colera, la primera víctima de la qual va morir el 15 d'agost d'aquell any.

Les diferents entitats benèfiques de Manresa es mobilitzaren tot oferint els seus serveis: les germanes Josefines s'encarreguen de l'atenció a les dones, tot vetllant-les a domicili, i queden encarregades del servei de l'Hospital les germanes de Sant Vicenç de Paül.

Sortosament, malgrat haver atès un bon nombre d'afectats de la malaltia, cap de les germanes no va contraure el còlera; el seu ajut fou totalment desinteressat però, tot i així, hi ha constància d'una compensació extraordinària que els va ser atorgada com a agraïment pels seus serveis. El pis llogat a la Plana de l'Om és insuficient i el mateix any 1885 escriuen al Bisbe de la Diòcesi demanant "que nos procure casa grande [...] Al presente se nos ofrece una que reúne todas las condiciones que pudiéramos apetecer". Però el principal problema radica en l'escassetat de mitjans per comprar-la. Afortunadament van rebre l'ajut de D.Fulgencio Tabernero, antic fill espiritual del pare Butinyi, que va facilitar a la mare Isabel de Maranges la quantitat necessària per a l'adquisició de l'immoble, de manera que el 25 de març de 1886 se signi l'escriptura de compra, i la comunitat es traslladi aquest mateix dia al nou edifici, al núm. 27 de l'Era Huguet. Malgrat que els mancaven mitjans econòmics. la

generositat dels manresans va possibilitar la compra de 177 m² de terrenys adjacents a la casa (el 14 de setembre del mateix any). Passen els anys, mentre les germanes continuen duent a terme la seva tasca de vetllar malalts i "recoger doncellas y mujeres que peligran o han caído en el vicio para su protección y enmienda" (segons un document del Bisbat de Vic). És llavors quan es declara una nova epidèmia a Manresa: el grip del 1918-1919. La Comunitat i asilades van ésser víctimes de la malaltia: de 53 persones, 32 van veure's afectades, i cinc van morir. Les germanes Josefines van resultar insuficients per vetllar tants malalts, ja que eren famílies senceres envaïdes; a més, moltes germanes n'estaven afectades. Llavors van rebre l'ajut d'alguns empleats municipals, que ho van fer de franc, així com de gent particular, cobrant. Comptaven també amb l'ajut de la Creu Roja manresana. Gràcies als uns i als altres, es pogueren prestar durant l'epidèmia 374 vetlles, sense que cap malalt restés desatès.

M 2.1.3 Desdoblament de la comunitat el 1928 i inauguració del sanatori de Sant Josep el 1929

Manresa, ciutat de 35.000 habitants el 1927, era un centre urbà de gran importància a Catalunya, tant pel seu considerable creixement demogràfic com per tota una sèrie de factors que constituïen la seva infraestructura: notables comunicacions ferroviàries i vials, zones mineres, industrials i agrícoles a les rodalies ... Malgrat tot, la ciutat experimentava una notable manca de serveis sanitaris (recordem que en aquells moments l'únic centre hospitalari en funcionament era l'hospital de Sant Andreu), i això va fer que les germanes decidissin de fundar una clínica d'acord amb el progrés global que es donava a l'època. Hi havia però, una dificultat per tirar endavant aquest projecte, ja que la comunitat havia de continuar amb el seu servei d'asil de noies, que resultava incompatible amb un centre sanitari. El problema de l'allotjament d'aquestes noies requeria l'adquisició d'un nou immoble, cosa que era molt difícil en la situació econòmica de les germanes. Però tot així es va solucionar gràcies a la donació d'un valuós edifici al carrer sant Miquel número 11, que van realitzar D. Prudenci Comellas i D. Manuel Arias, ciutadans manresans, al qual, seguidament, van traslladar-se les noies del Col·legi Asil acompanyades de vint-i-tres germanes i la Superiora. Gna. Maria Albana. Era el 14 d'agost del 1928. Lliure ja l'edifici de l'Era Huguet, es va procedir al seu enderrocament i a la construcció del sanatori. Segons un projecte de l'arquitecte Alexandre Soler i March, que el va dotar de tots els avenços científics, confort i higiene (cuina a la planta baixa, muntacàrregues per al menjar preparat, safareigs separats de l'edifici, aigües filtrades, bateria d'esterilització, calefacció centralitzada a totes les seccions, instal·lacions de llum, timbres i aigua interiors. Ascensor per a la llitera de malalts, banys i dutxes a cada pis, aigua corrent a totes les habitacions...).

El dia 1 de gener de 1929 s'obren les portes del sanatori de Sant Josep. La primera Superiora fou la mare Lourdes Pijoan, que amb nou germanes més començà a treballar en la nova obra. Pel registre de malalts, podem observar que al principi el moviment era escàs (l'any de la fundació, hi havia tretze pacients d'edats compreses entre els 28 i els 69 anys), però en uns pocs anys es duplica i triplica, augmentant ràpidament el nombre d'ingressats: l'any 1933 n'hi havia 130, l'any següent, 105, per pujar a 142 el 1935 i a 206 l'any 1936.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Vista general del conjunt des de la façana del carrer Caputxins, l'any 1931 amb l'església en primer terme i seguidament el sanatori inaugurat el 1929

M 2.1.4 1936: Esclata la Guerra Civil

Si bé Manresa era lluny del camp de batalla, la ciutat també es va veure plenament afectada per les conseqüències de la guerra: va sofrir dos brutals bombardeigs de l'aviació franquista, que van provocar disset i quinze morts respectivament. Les destrosses van ésser molt greus.

Alguns ferits necessitats d'atenció quirúrgica, com ara l'extracció de metralla, eren portats al sanatori de sant Josep. Cal destacar l'actuació de la mare Babila Urquizu durant el període del conflicte, la qual va saber controlar la situació a la clínica amb tacte i diplomàcia, aconseguint així de conservar la casa. Durant els anys de la guerra, el sanatori va servir de lloc de refugi per a un bon nombre de religiosos que s'amagaven dels milicians (cal recordar que durant la guerra, Manresa havia estat un centre republicà): hi havia alguns jesuïtes, la mare General Dolores Gabilonda, els caputxins P. Baltasar de San Mateo i P. Domingo, el sacerdot Bonaventura Batalla i molts altres.

Davant els repetits registres realitzats pels milicians, la mare Babila va haver de recórrer a tota mena d'enginyers per tal d'encobrir els religiosos: els va fer vestir de seglars i afaitar-se les barbes, dissimulant-los com a malalts; va arribar a fer passar per boig un dels sacerdots (el Rev. Emili Bigath); entretenia els milicians tot oferint-los cafè per tal de donar temps a la resta de les germanes d'ocultar els perseguits (per avisar-les, feia sonar tres timbres com a contrasenya). Els últims cinc dies de la guerra foren els més tensos: gran part del veïnat es va refugiar a l'interior de la clínica; cinc metges que havien quedat a Manresa també s'hi van amagar, ja que tots els homes en edat de lluitar eren obligats a anar al front. Però el dia 24 de gener de 1939, amb l'entrada a Manresa de les forces franquistes, va acabar l'angoixa de les germanes i es va tornar a la vida normal al centre: havia acabat la guerra. El 14 d'octubre es fa l'escriptura pública de la compra d'un terreny situat davant del

sanatori, per evitar la construcció d'una fàbrica que podria perjudicar amb els sorolls els malalts del centre.

El nombre de malalts creix a la postguerra (el 1939, n'hi havia ingressats 261. la majoria per operar), gracies, en part, a les noves companyies d'assegurances com ara la "Verdadera Unión Española", "Centro Mutual Artesano", "Cataluña S.A.". "Policlínica Manresana", etc. També augmenta el nombre d'intervencions quirúrgiques (sobretot apendicitis i extraccions de glàndules). que fan necessària la col·laboració de nous metges. Als deu anys de la seva inauguració. la Clínica té un bon nombre de malalts ingressats, de metges i de millores de tot tipus. És l'any 1945 quan es crea el "Instituto Nacional de Previsión", i amb ell el "Seguro Obligatorio de Enfermedad" (S.O.E.). Aleshores, també neixen moltes entitats col·laboradores que fan contracte amb el sanatori de Sant Josep per portar-hi els malalts de Manresa i comarca. Les més importants són la "Polium Mutual Hispànica", "España S.A.", "Cataluña Mutua de Previsión Social", "Ibérica S.A.", "Montepio Téxtil de Enfermedades". Aquestes entitats, però, desapareixeran el 1956. quan l'I.N.P. es faci càrrec de tots els assegurats.

Al llarg dels anys següents, es van efectuar una sèrie d'adquisicions de terrenys immediats a la Clínica amb dos propòsits fonamentals: d'una banda, anar ampliant el sanatori progressivament. De l'altra, evitar la construcció de fabriques que poguessin destorbar els malalts. Així, tingueren lloc les compres successives dels números 23, 25, 21, 19, 17, 15, 13 i 29 del mateix carrer.

En una de les primeres parcel·les s'hi va construir, el 1943, una granja amb porcs i gallines. que fou d'una gran utilitat i ajuda en aquells anys, tot i que el 1976 va haver de ser enderrocada per motius higiènics. Una altra circumstancia en que la Clínica va proporcionar destacadament els seus serveis va ser l'accident del tren cremallera de Montserrat el 25 de julio1 del 1953. La catàstrofe va ocasionar vuit morts, setze ferits greus i cent sis de lleus. vuitanta dels ferits foren atesos en aquest centre, del qual fins i tot s'hagueren de desocupar alguns llits per donar cabuda a tots els afectats.

M 2.1.5 1959: 75 aniversari de l'arribada de les Germanes Josefines i inauguració d'un nou pavelló

El 14 de juny de 1959 es commemoren dos fets transcendents en la història d'aquesta entitat: d'una banda, se celebren les Noces de Diamant de l'arribada de les germanes Josefines a Manresa. De l'altra s'inaugura un nou pavelló semicircular (que actualment encara es conserva).

Les cerimònies van ser memorables: després d'una missa solemne oficiada a la Seu, el Bisbe de Vic va beneir el nou pavelló i cadascuna de les dependències. A continuació va tenir lloc un dinar de germanor, seguit de diversos actes infantils. Amb aquesta ampliació s'aconsegueix d'incrementar l'espai reservat per als pacients i el de les noies que venien a oferir els seus serveis al sanatori. No va passar el mateix, però, amb les dependències de les germanes, que encara vivien en condicions pèssimes.

El dia 1 de desembre de 1965 es fa l'escriptura de compra d'un solar edificable de 1164 m² i el 27 de gener del 1967 s'adquireix una nau industrial de cintes de 1.000 m² amb el propòsit que no s'hi edificuin blocs de pisos que restarien dins el jardí del sanatori i obligarien a obrir un nou carrer. Sorgeixen dificultats per ampliar l'església (localitzada al costat esquerre del sanatori) i construir al damunt les dependències de la comunitat, de manera que s'opta per fer-ho al camp del davant de la Clínica i construir un pas túnel que travessant el carrer Caputxins, uneixi els dos edificis.



Vista general de l'àmbit en un plànol de l'any 1967

El resultat d'això és una gran obra amb l'església dedicada a Sant Josep Obrer al centre, l'altar de la qual fou consagrat el 21 de desembre del 1969 pel Bisbe de Vic.

El dia 24 d'abril de 1973, el sanatori de Sant Josep ven a la Caixa d'Estalvis de Manresa un terreny de 699 m² destinat a l'edificació completament independent d'una Unitat Coronària, obra social de la Caixa esmentada. Aquesta unitat només està vinculada a la Clínica pel que fa als serveis de cuina i bugaderia.

Vista de les obres d'ampliació del Centre de Reanimació Cardíaca i Unitat Coronària (Fotograf: Manolo Sánchez)⁴

M 2.1.6 Celebració dels primers Cent Anys de servei a la ciutat (1884-1984)

L'any 1984 es van celebrar amb nombrosos actes científics i socials els primers cent anys de servei a la ciutat. Entre les diferents activitats que es van organitzar, podríem citar les nombroses conferències d'interès mèdic. També es van realitzar dos cursos modulars d'infermeria, excursions amb el personal de la Clínica amb les senyores de la residència Sant Josep, campionats de futbol sala, projecció de pel·lícules, concerts, recitals de dansa... Així com diversos actes religiosos i celebracions

⁴ Història gràfica de Manresa. La Transició (1975-1983), volum I. Angels Fusté, Jordi Grané, Jordi Sardans, Ed. Parcir, gener 1995

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

eucarístiques. Des de llavors ençà, la Clínica s'ha mantingut estable com a institució per al servei i el benestar dels malalts, sense que hi hagi tingut lloc cap altre succés rellevant, al marge de la inauguració, el 1985, del nou pavelló del sanatori (de planta rectangular), les obres del qual ja havien començat l'any 1982. Des d'aquell moment i fins a l'actualitat, el centre ha continuat distingint-se per la seva dedicació i impecable assistència, que l'han convertit en un dels centres manresans de mèrit més reconegut.

M 2.1.7 El carrer dels Caputxins ⁵

El febrer de 1884 es van refer les alineacions del carrer des de la plaça dels Caputxins fins al carrer de les Saleses. Al 1904 l'ajuntament, a petició de les Saleses, va decidir obrir el carrer dels Caputxins per l'extrem que havia d'unir-se a la plaça de Sant Bartomeu amb una amplada de 8 metres, però durant molts anys va quedar amb cases no alineades. A finals de 1965 es van tirar a terra dues cases que impediien alinear el carrer Caputxins.



Vistes de les primeres obres per regularitzar les alineacions al carrer Caputxins (Francitorra fotògraf)

Durant la Guerra Civil el carrer va canviar de nom i fou anomenat carrer de Francesc Ascaso, en honor als fundadors de la FAI mort el 19 de juliol de 1936.

⁵ Manresa la ciutat transformada 2, Francesc Comas – Salvador Redó, Zenobita edicions pa6. 26 - 27

M 2.2 Evolució històrica de l'edificació

M 2.2.1 Evolució històrica de l'edificació de la clínica

Pel que fa a l'edifici que acull la clínica de Sant Josep, la seva història és, en línies generals, la següent:

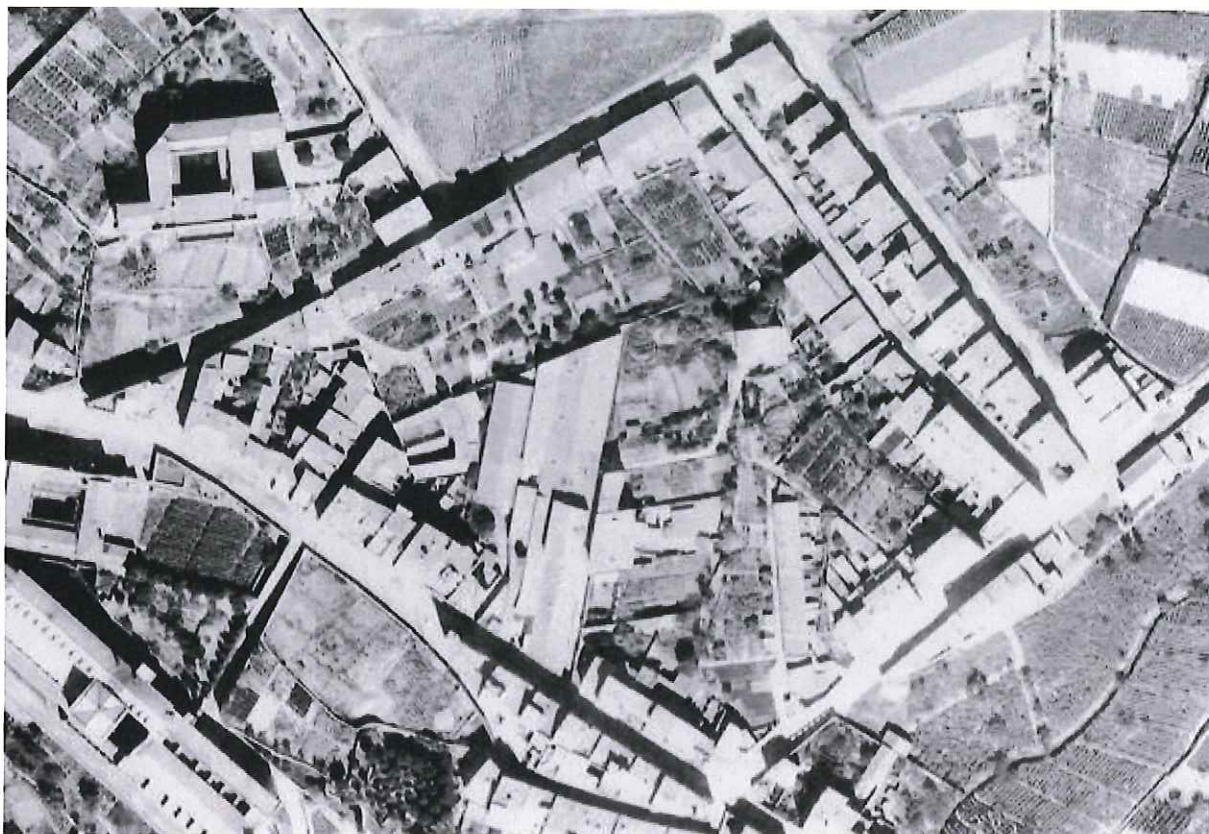
El sanatori va començar constant d'un edifici construït el 1928, després de reformar i parcialment enderrocar el que havia estat el Col·legi Asil de "noies extraviades".

Al 1958-59 es va construir, adossat a la part antiga, un nou pavelló en forma de rotonda, que es conserva en l'actualitat. I no és fins al 1982 que no es van començar les obres de la part més nova, que consistiren en l'enderrocament del primer edifici, la construcció de l'ala més moderna i la remodelació de la rotonda, a fi d'adequar-la a les legislacions vigents. De fet, cal remarcar que la zona construïda inicialment havia quedat obsoleta d'acord amb les noves necessitats. Les condicions de les instal·lacions eren un xic precàries: les habitacions només disposaven d'una pica, i no hi havia ni WC, ni banyera (els lavabos eren comunitaris); els acompanyants havien de dormir al sofà per manca d'un llit per a ells; no hi havia tampoc un aparell de mà que permetés al malalt de controlar la intensitat de la llum o de cridar el servei d'infermeria; les habitacions no disposaven de tubs d'oxigen i de buit, de manera que aquests serveis es realitzaven mitjançant un carro mòbil i polivalent on hi havia els materials necessaris; no hi havia sortides d'emergència, malgrat que en els darrers anys s'havien pres algunes mesures de seguretat, com ara la incorporació d'extintors. A més a més, les portes no estaven preparades per treure els malalts amb el llit, i fins i tot la decoració, en tons foscos i apagats, comunicava un to patètic i depriment a les habitacions. Amb la darrera reforma s'aconsegüí de garantir el nivell de qualitat assistencial i sanitària més alt possible dins les limitacions econòmiques i tècniques del centre (per exemple, no era possible d'enderrocar certes parets mestres). D'aquesta manera, la Clínica posseeix els màxims serveis sense superar la xifra de 150-160 llits. Això és així perquè directius i propietaris consideren que la infraestructura pròpia sena inadequada per quantitats superiors, i perquè existeixen certes limitacions legals.

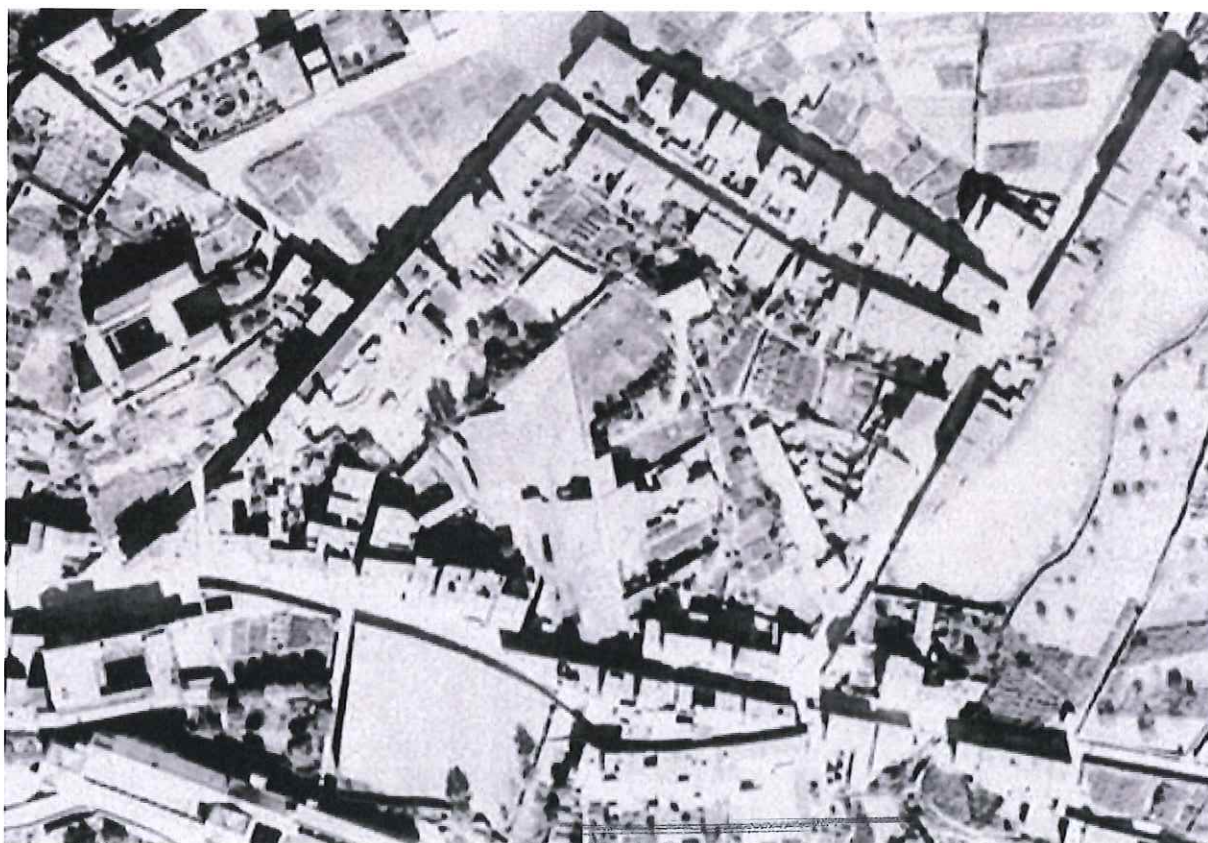
L'edifici, doncs, constava l'any 1992 de dues unitats diferenciades. La part antiga, és a dir, la rotonda, està connectada a la resta de l'edifici per la zona corresponent al *hall* de l'entrada principal (tot i que, fins al 1982, l'entrada estava localitzada a la rotonda, enllaçant amb una escala que avui encara es manté).



M 2.3.1 Evolució històrica del sector segons fotografies aèries



Vistes de l'àmbit al 1948



Vistes de l'àmbit al 1958



Vistes de l'àmbit al 1994



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Vistes de l'àmbit al 2000



Vistes de l'àmbit al 2006



Vistes de l'àmbit al 2010

M 2.3 Estat actual

M 2.3.1 Descripció de l'edificació de la clínica

La Clínica concentra l'activitat privada i mutual de la Fundació Althaia, Xarxa Assistencial de Manresa, una institució compromesa amb el benestar de les persones i amb el desenvolupament tant tècnic com humà dels professionals que en formen part. A través de la Clínica, Althaia posa a disposició un centre que està al dia de les últimes tendències assistencials i que s'orienta per oferir la màxima qualitat en tots els seus serveis. L'activitat se centra en cada un dels pacients, que reben una atenció sanitària integral i personalitzada. Disposen de diferents recursos i dispositius per donar resposta en diferents nivells assistencials: urgències, hospitalització, cirurgia, serveis ambulatoris i consultes especialitzades. Per fer-ho possible, comptem amb un equip de professionals en les especialitats de ginecologia i obstetrícia, pediatria, medicina interna, traumatologia, cirurgia general i especialitats quirúrgiques, cirurgia estètica, oftalmologia, urologia i medicina de l'esport.

La Clínica Sant Josep està ubicada en un edifici projectat originalment per l'arquitecte manresà Alexandre Soler i March, i que ha sofert diverses ampliacions en edificis construïts en finques colindants. El pas del temps i la pròpia naturalesa de l'ús ha comportat la necessitat de modernitzar l'edifici en diferents moments, per tal de donar un millor servei: redistribució dels espais, reubicacions de serveis, substitució d'instal·lacions, actuacions no fàcils en un entorn totalment consolidat.



Façana al carrer Caputxins



Façana al pati interior d'illa



Façana al pati interior de l'illa

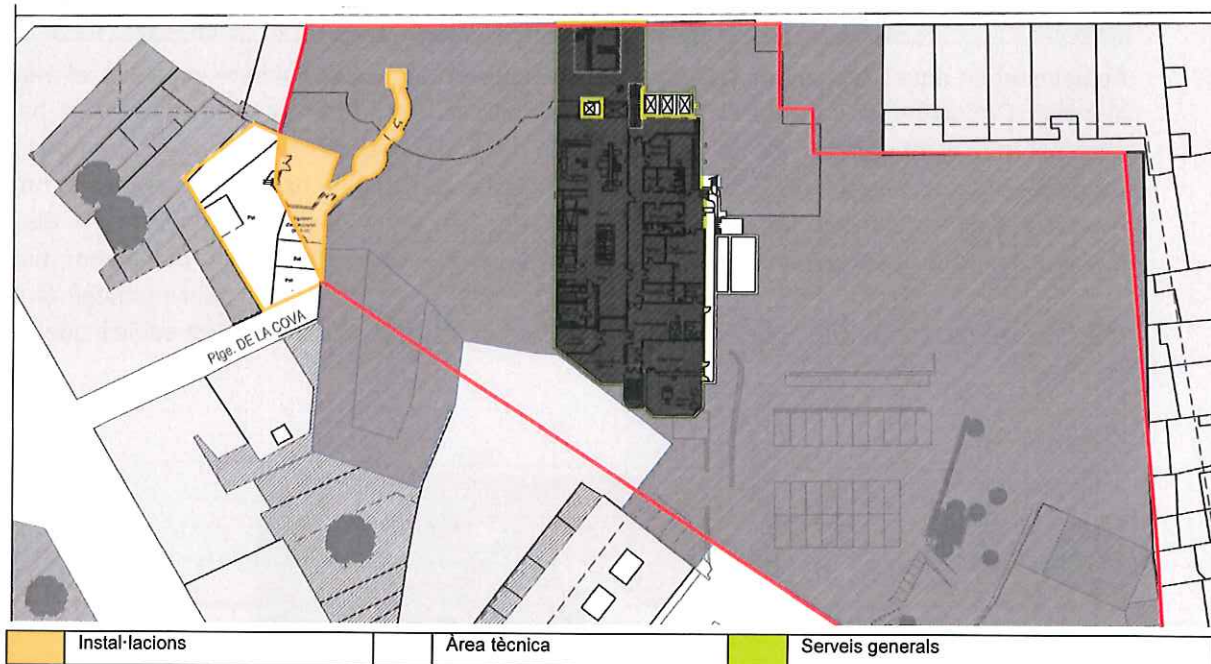


Façana al pati interior d'illa

El conjunt edificat està format per edificis de diferents èpoques i estils, d'entre els que destaquen el cos principal i les seves façanes a carrer i al pati interior. Pel que fa a la façana exterior al carrer dels Caputxins, destaca el ritme de les obertures, que és igual a la PB i a la primera planta i varia a la segona i a la planta sot coberta. Les obertures de la planta baixa tenen emmarcaments i dovelles de

pedra amb cadenes de carreus abocellats, el mateix material del què està fet el sòcol. La resta d'obertures no tenen emmarcaments i totes tenen arcs rebaixats. El mur està arrebossat i pintat i el parament és de maó. Entre la planta 2a i la sota coberta hi ha una línia d'imposta remarcada en color blanc. Pel que fa a la façana interior, és d'estil racionalista de postguerra i ha estat restaurada recentment. Està resolt en PB+4 presenta un cos central de planta semicircular com a característica principal, al costat d'un altre cos més petit que funciona de mòdul de circulació vertical. El mur està arrebossat i les plantes estan separades per línies d'imposta destacades en color blanc. Els finestrals són grans i estan disposats en grups de tres finestres als laterals i d'una a la part central. A la segona i tercera plantes hi ha balcons per l'exterior de l'escala i la planta sota coberta està reculada i s'aprofita l'espai alliberat com a terrassa. Pel que fa a l'interior es conserva una escala amb els materials originals i una forma quadrada característica, amb portes amb grans cristalleres, que encara s'utilitza per accedir a les habitacions dels diferents pisos.⁶ A nivell d'usos, l'edifici principal actualment està distribuït en dues plantes soterrani, planta baixa i quatre plantes pis.

Planta soterrani -2



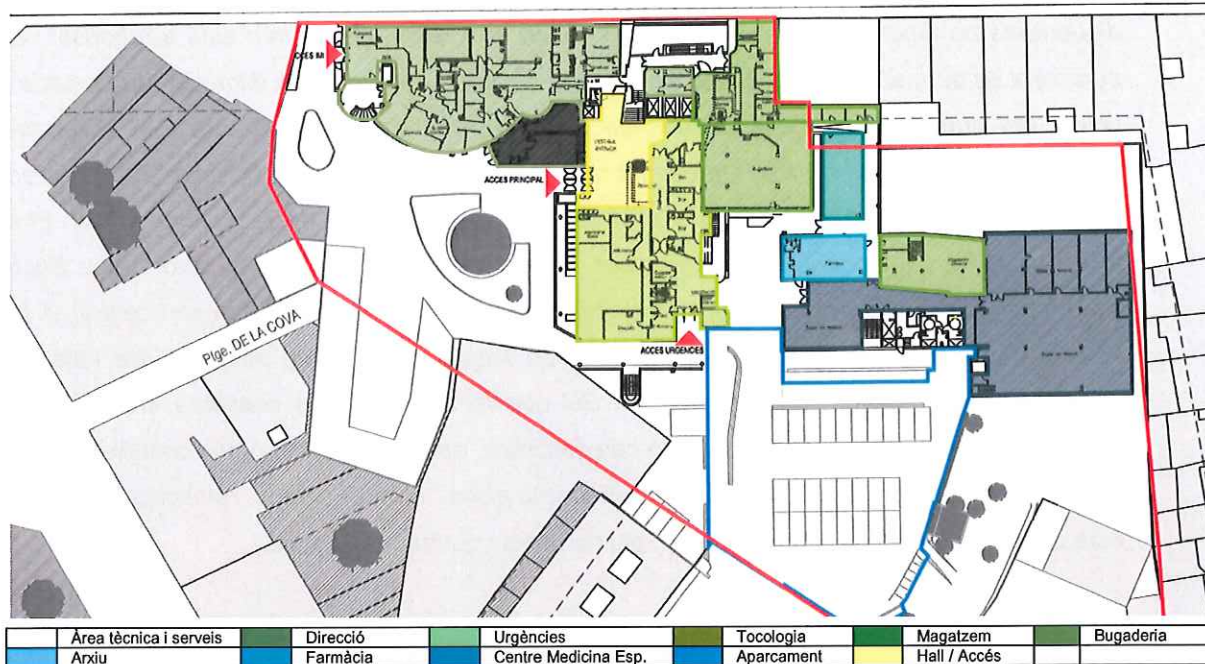
Actualment a aquesta s'hi accedeix des del soterrani -1, a la part que està a la vertical de l'edifici principal, ubicant-se serveis generals, instal·lacions i l'àrea tècnica i serveis. A una galeria de serveis s'hi accedeix des de la una porta exterior.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

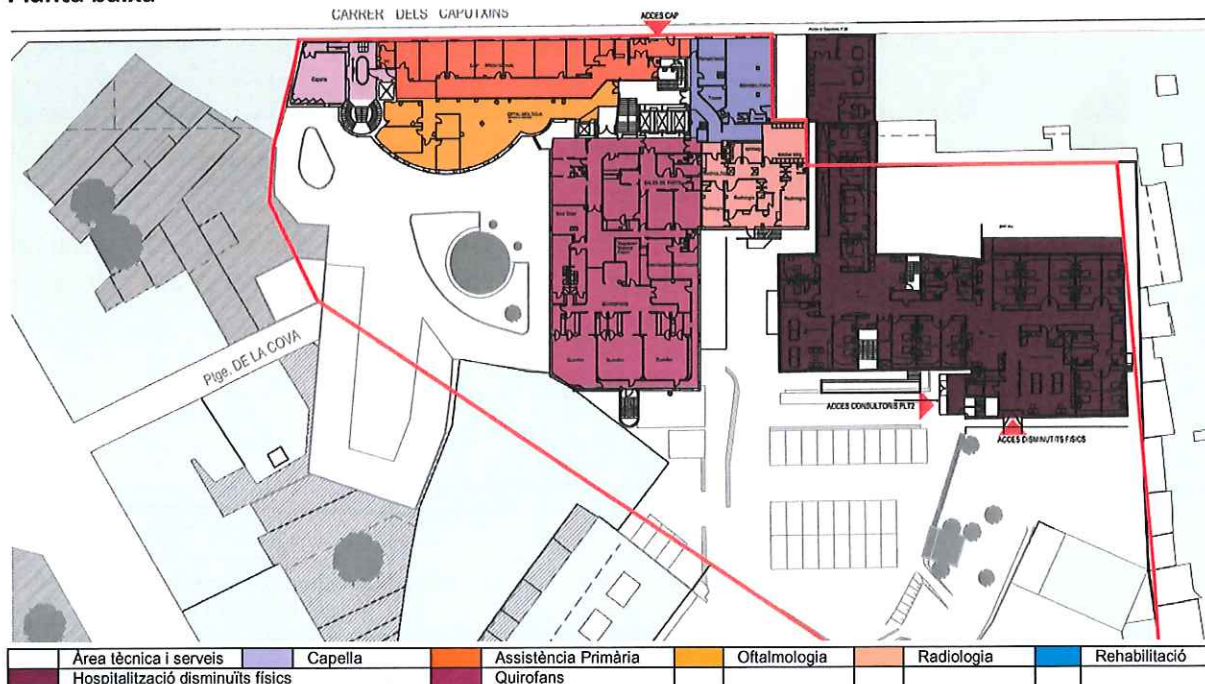
⁶ Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa. Ajuntament de Manresa. Pag. 30 - 31

Planta soterrani -1



Actualment en aquesta planta hi ha tres accessos diferenciats, un en primera instància, el més proper al carrer Caputxins, dona accés al Centre de diagnòstic per la imatge, seguidament hi ha l'accés principal al conjunt dels serveis de la Clínica, des del jardí privat de l'interior de l'illa, amb el hall que distribueix les circulacions als diferents àmbits. En aquesta planta hi ha una part pública a on hi ha la recepció, l'accés al nucli de circulacions verticals, les sales d'espera, consultoris i els serveis d'urgències, i una part privada, amb dependències administratives, farmàcia, magatzem, bugaderia, arxiu i una àrea tècnica i de serveis generals. Un altre accés és estrictament restringit al personal mèdic i usuaris d'urgències. El conjunt de serveis es distribueix en els diferents edificis que formen el complexa.

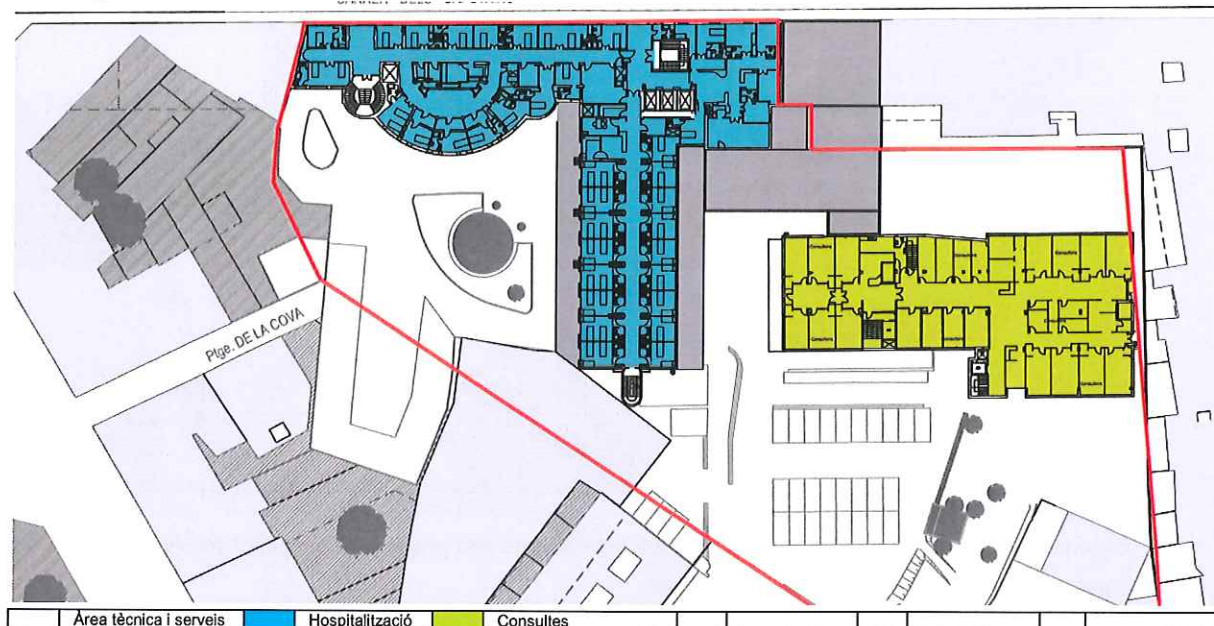
Planta baixa



En aquesta planta s'hi pot accedir des de la planta soterrani -1 o a part d'aquesta, des de l'accés que hi ha al carrer Caputxins. En aquesta planta a banda de l'àrea tècnica i serveis hi han àrees de consultes d'oftalmologia,

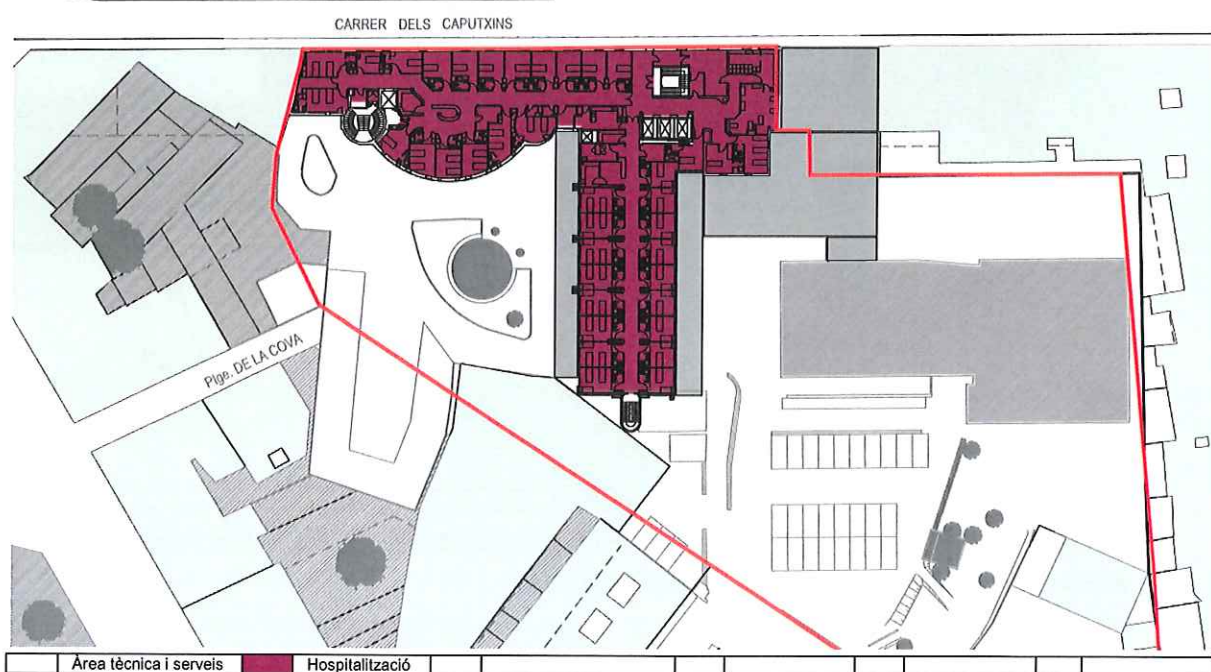
rehabilitació, serveis de radiologia, una àrea quirúrgica i la capella pels serveis religiosos. A l'altre edifici del complex, en aquest nivell hi ha àrees d'hospitalització i l'accés a consultes externes. Aquest cos té dos accessos diferenciats, el de consultes externes i el de disminuïts físics.

Planta primera



En aquesta planta s'hi pot accedir des de la planta baixa de cadascun dels edificis. En l'alineat al carrer Caputxins, aquesta planta es tota ella dedicada a l'hospitalització. Al de l'interior hi ha consultes de diferents especialitats.

Planta segona

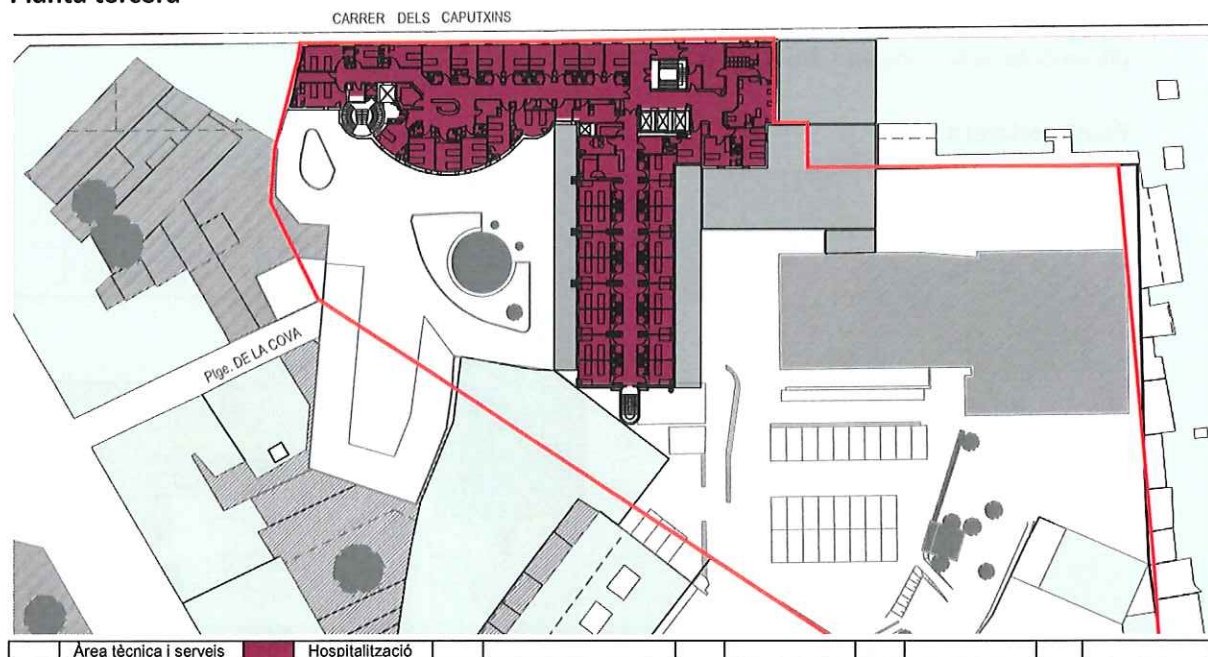


En aquesta planta s'hi pot accedir des de les plantes inferiors mitjançant escales i aparells elevadors. Aquesta planta es tota ella dedicada a l'hospitalització



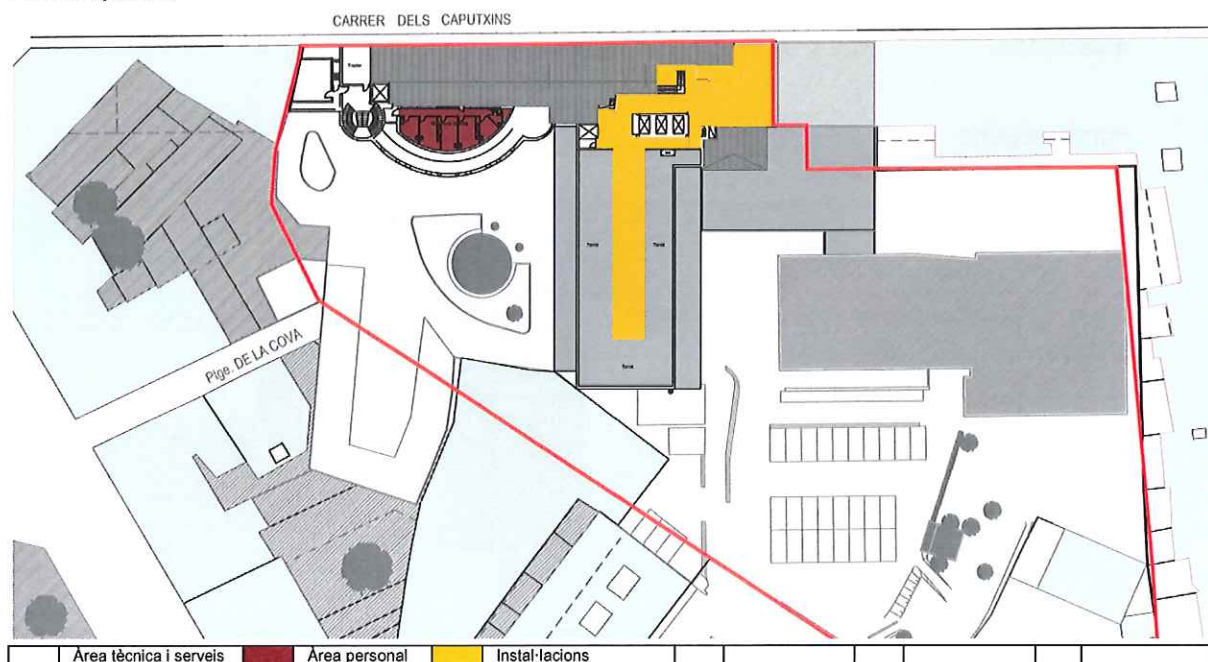
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

Planta tercera



En aquesta planta s'hi pot accedir des de les plantes inferiors mitjançant escales i aparells elevadors. Aquesta planta es tota ella dedicada a l'hospitalització.

Planta quarta



En aquesta planta s'hi pot accedir des de les plantes inferiors mitjançant escales i aparells elevadors. En aquesta planta hi ha estances pel personal i l'àrea d'instal·lacions.

En aquest procés de transformació constant de l'equipament per tal de dotar-lo d'unes millors instal·lacions i així oferir un millor servei als seus usuaris, la planta quarta ha estat una peça clau ja que es la que ha possibilitat la renovació / actualització de les instal·lacions com són l'aigua calenta sanitària, la climatització, l'electricitat, l'evacuació de fums, i dels seus subministres. En un edifici d'aquestes característiques aquesta opció va comportar ocupar bona part de la coberta, per tal d'ubicar els elements d'emmagatzematge de fluids, producció de calor i fred, intercanvi energètic.

M 2.3.2 Descripció d'altres edificacions

Dins de l'àmbit del PMU també hi ha altres edificacions a més a més dels diferents cossos ja descrits que conformen la clínica, amb diferent importància i entitat:

- la masia: edificació de planta rectangular, situada a la finca 3098039, propietat de Martín Oliveras Caus, de planta baixa i dues plantes pis, destinada a ús residencial, en estat regular de conservació. Forma part de la finca més gran (10,62% del sector PMU) després de les finques d'Althaia, tota ella està inclosa dins del sector, i és la única que podria per sí sola desenvolupar també usos sanitaris-assistencials donades les seves dimensions (853m²s).
- la marquesina destinada a aparcament, de planta baixa, situada a la finca 3098087 propietat d'Althaia, té una estructura lleugera i fàcilment desmuntable.
- una porció de nau de planta baixa, destinada a aparcament privat, situada a la finca 3098060, propietat de Agesda Asociación Garaje Estacionamiento. Està inclosa dins del sector PMU una superfície de 192m²s, d'un total de 887m²s que té la finca.

M 2.3.3. Compliment dels paràmetres urbanístics vigents

A partir del dibuix de la distribució de totes les plantes que conformen el conjunt de la Clínica Sant Josep, s'ha procedit a mesurar digitalment les superfícies construïdes, planta a planta. A l'annex adjunt al present PMU es troba la descripció d'aquestes superfícies construïdes, parcials i totals.

Pel que fa al còmput de l'edificabilitat existent i la ocupació dels edificis, a data d'avui, cal considerar:

- El planejament vigent determina els següents paràmetres edificatoris (capítol sisè del PGOU):
 - tipus d'ordenació: volumetria específica
 - coeficient d'edificabilitat: 1,50 m²st/m²s
 - ocupació: 50%
 - alçada: segons compensació de volums
- Donada l'estructura de la propietat, s'ha comprovat el compliment d'aquests paràmetres de forma parcial (terrenys vinculats a Althaia, i terrenys per desenvolupar –masia-) i de forma global (respecte tot l'àmbit del PMU).
- Les plantes soterrani no s'han computat a nivell d'edificabilitat, tal i com estableix l'article 130 del PGOU: *"no són computables a efectes del càlcul d'edificabilitat, la superfície situada per sota de la planta baixa i la que ocupen els elements tècnics de les instal·lacions situats per sobre de l'alçada reguladora màxima"*.
- s'ha considerat planta soterrani aquella part que compleix allò establert a l'article 135 del PGOU: *"s'entén per planta soterrani tota planta o part de planta que es trobi total o parcialment enterrada, els sostres de la qual estiguin menys d'un metre per sobre del nivell del terreny definitiu"*. *"S'entén per*

planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani real o possible, segons la definició de planta soterrani”.

- no s'han computat aquelles edificacions que s'han d'enderrocar, com són la marquesina destinada a aparcament cobert i la porció de nau destinades a garatge de la finca 3098060, donat que ambdues estan afectades per la obertura del vial entre el Passatge de la Cova i el carrer de la Barceloneta, i per tant hauran de desaparèixer.

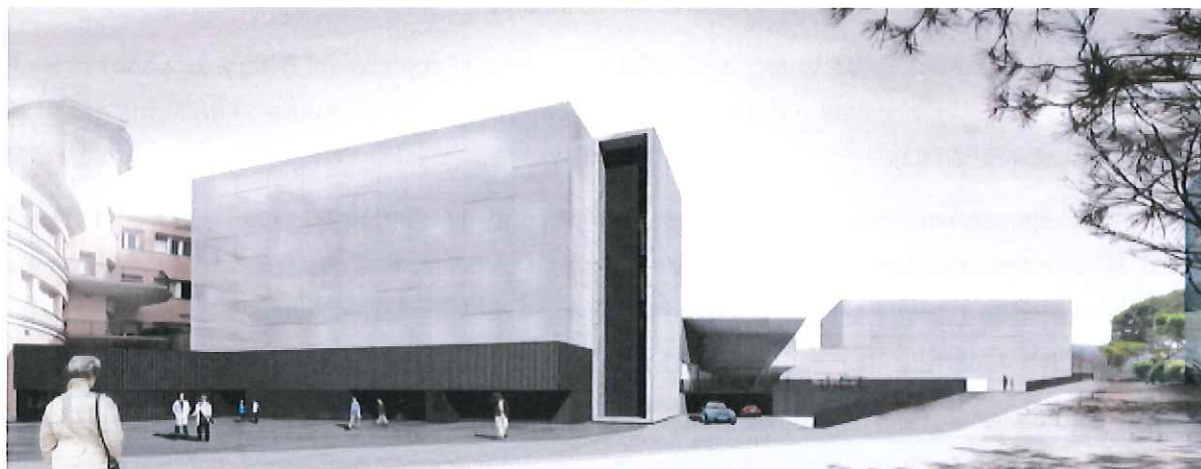
Com es pot comprovar en el **plànol 01.05**, a data d'avui les edificacions existents comporten els següents paràmetres:

	Unitat 1 “Althaia”	Unitat 2 “Masia”	Total PMU	PGOU
Superfície sòl (m ² s)	6.949,22	843,89	7.793,11	7.793,11
Ocupació sòl (m ²)	2.900,04	202,00	3.102,04	3.896,55
Ocupació (%)	42%	24%	40%	50%
Sostre computable (m ² st)	10.176,05	444,00	10.620,05	11.689,67
Índex edificabilitat (m ² st/m ² s)	1,46	0,53	1,36	1,50

Per tant, existeix un sostre a executar, i en concret 1.069,62 m²st, i que es pot ubicar ocupant més espai lliure no edificat, donat que també estem per sota de l'ocupació màxima permesa.

M 2.4 Descripció de l'edificació. Propostes de futur

Althaia ha elaborat un Pla director de rehabilitació i ampliació de la clínica Sant Josep, que planifica totes aquelles actuacions (presentes i futures) per transformar el centre en un equipament modern i adaptat a les necessitats del segle XXI. Una de les actuacions previstes comporta la modificació externa de l'edifici, amb la construcció d'una nova pell exterior que donarà una imatge més moderna i resoldrà problemàtiques de funcionalitat.



Fotomuntatge de les idees de futur



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

M.3. Ordenació proposada

M 3.1 Objectius i criteris d'ordenació

L'ordenació que es proposa en aquest Pla de millora urbana té com a objectius:

- reconèixer les edificacions actuals de l'equipament sanitari de la Clínica Sant Josep, en tant que responen a les necessitats d'ús de l'activitat que, d'acord amb el planejament, s'hi desenvolupa. Edificacions, d'altra banda, que provenen de la realitat construïda abans del PGOU.
- preveure la ubicació del sostre que queda pendent d'executar segons el planejament vigent.
- fer compatible aquest creixement amb el Pla Director de rehabilitació i ampliació de la Clínica Sant Josep, elaborat per Althaia fa un parell d'anys, i que planifica totes aquelles actuacions per transformar el centre en un equipament modern i adaptat a les necessitats del segle XXI.
- estudiar les possibles opcions d'aparcament en planta soterrada.
- apuntar altres opcions de futur, per tal de fer viable el planejament vigent (obertura dels carrers posteriors, no inclosos en el PGOU en cap sector i per tant de difícil obtenció), i dotar de noves façanes als darreres del conjunt.

M 3.2 Descripció i justificació de l'ordenació

Tal i com ja s'ha indicat en apartats anteriors, el PGOU estableix per a al sistema sanitari – assistencial (clau E3) els següents paràmetres urbanístics bàsics:

- tipus d'ordenació: volumetria específica
- coeficient d'edificabilitat: $1,50 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$
- ocupació: 50%
- alçada: segons compensació de volums

La tipologia d'ordenació de volumetria específica està regulada en els articles 120 a 132 del PGOU, i cal destacar:

- es regula la edificació definint els volums als quals s'ha d'ajustar l'edificació, amb independència de les alineacions de carrer i de les parcel·les.
- es distingeixen dues modalitats:
 - per configuració unívoca o precisa: ordenació de l'edificació mitjançant la definició precisa dels seus volums.
 - per configuració flexible: ordenació a partir d'una definició volumètrica que admet variacions, les quals es precisen en el projecte arquitectònic.
- l'article 128 Volum de l'edificació, defineix:
 - el perímetre regulador: alineacions màximes del volum de l'edificació

- el perfil regulador: fixa l'alçada màxima que han d'assolir els edificis o part dels edificis
- l'alçada reguladora màxima: alçada màxima obligatòria envers la cota de referència
- la cota de referència de la planta baixa: determina el punt d'aplicació per a l'amidament de l'alçada màxima de l'edificació. En un mateix edifici es poden determinar varies cotes de referència de la planta baixa.
- el nombre de plantes: és el nombre de plantes que ha de tenir l'edifici o part de l'edifici dins de l'alçada reguladora.

El PMU utilitza tots aquests conceptes del planejament vigent, i són els que regula per a les edificacions futures. Cal indicar però, que tots es consideren paràmetres màxims, que poden assolir les edificacions, però no és obligatori assolir-los, sinó que es poden quedar menors.

A partir del Pla Director que disposa el promotor (veure annex), que fixa les necessitats de l'equipament assistencial i la forma en que pot créixer, es redacta la següent proposta:

- creixement en planta: es fixa un perímetre màxim regulador, a partir de reconèixer allò existent i permetre creixements d'alguns cossos. Es delimita un gàlib màxim en planta, amb formes geomètriques simples i regulars, dins del qual s'hauran d'ubicar les edificacions definitives, sempre respectant la ocupació màxima del 50% fixada pel planejament vigent. De forma més concreta:

- l'edifici A no creix, sinó que es manté el perímetre existent, al tractar-se de l'edifici protegit pel PEUPM.
- els edificis B, C i D poden créixer sensiblement, per la banda posterior.
- l'edifici E és nou, i és el que es preveu a partir de la ocupació prevista (50%) per a la finca 3098039, un cop enderrocada l'edificació existent. Dona façana paral·lela al carrer Barceloneta, i es separa dels darreres dels habitatges del carrer Sant Benet.

Aquests creixements respecten allò establert a l'article 128.6 sobre separacions mínimes entre les edificacions.

Els terrenys ubicats fora d'aquest perímetre màxim regulador s'han identificat amb la clau J, i s'hauran de destinar a espais no edificats, al servei del complex, en forma d'espais enjardinats o urbanitzats a modus de plaça, jardí, espai verd,...

- creixement en secció (en alçada): es fixa un perfil màxim regulador, identificant les cotes màximes per a cada edificació:

- l'edifici A no creix, sinó que es mantenen les alçades existents, al tractar-se de l'edifici protegit pel PEUPM.
- els edificis B, C i D no creixen en alçada màxima.
- l'edifici E és de nova planta, i es proposa un edifici baix, amb relació a tot el conjunt sanitari i l'espai lliure (actual aparcament).



- es determinen uns gàlils màxims per a instal·lacions en planta coberta, parcialment en els edificis B, D i E, per tal de donar servei a l'equipament amb les necessitats presents i de futur. Aquests gàlils màxims es reculen respecte a les últimes plantes dels edificis per tal de no perjudicar a les edificacions veïnes.

S'ha inclòs la possibilitat de reordenar els volums d'instal·lacions ubicats a la coberta de l'edifici A, per tal de millorar el seu aspecte i les instal·lacions, però mantenint el sostre existent.

Aquests perfils màxims reguladors de les edificacions i de les instal·lacions es determinen a partir de cotes geomètriques, que s'han anomenat cota màxima de coronament (CMC) i cota màxima d'instal·lacions (CMI).

- es determinen en nombre màxim de plantes, vinculades al perfil màxim regulador de cada edifici.

- es fixa la cota de referència de la planta baixa, a partir del nivell d'accés al complex des del carrer Caputxins. Aquesta cota +252,52, és la que es fixa com a cota +0,00, i a partir de la qual s'han de mesurar totes les alçades.

Tots aquest paràmetres urbanístics estan grafats als plànols d'ordenació 02.01, 02.02, 02.03 i 02.04.

Cal considerar que es manté l'edificabilitat total del sistema que atorga el planejament vigent ($1,5\text{m}^2\text{st/m}^2\text{s}$). Però donada l'estructura de la propietat, es delimiten dues unitats d'edificació, per tal que sigui més viable el seu desenvolupament. Així la Unitat 1 "Althaia" és aquella composta per les finques propietat d'Althaia i Agesda SL, i dos petits propietaris (M. Torrents Puigbó i I. Torrents Busquets), i la Unitat 2 "masia" aquella on hi ha la masia a enderrocar.

Per tal de fer més visibles aquestes particularitats normatives dels terrenys inclosos en el PMU, s'ha decidit conjuntament amb l'Ajuntament de Manresa identificar el sistema de forma particularitzada, afegint un subíndex a la clau: Sistema d'equipament sanitari-assistencial Clínica Sant Josep –clau E3.a.

Donada la problemàtica pel que fa a aparcament de vehicles, es permetrà la construcció de places d'aparcament en plantes soterranis, ocupant la totalitat del sòl qualificat de E3.a.

Sobre el contingut del present PMU envers la Llei d'urbanisme:

L'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret 1/2010, modificat per la Llei 3/2012) regula la documentació específica que han de contenir els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada. El present document conté l'estructura de la propietat del sòl afectat, però és innecessari incloure la resta de determinacions, donada la naturalesa del document (d'ordenació volumètrica), i que és un àmbit totalment privat (sense incidència en sòl públic).

Es dona compliment a allò establert a l'article 70.6 pel que fa al seu contingut (propi de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificat i desenvolupat en els estudis, els plànols i les normes corresponents) i 70.7 (assimilable als plans parcials, ~~a excepció pel que fa a la reserva de sòl~~).



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

M.4. Proposta de futur

M 4.1 Explicació de l'annex de proposta de futur

El PGOU de Manresa preveu en els seus plànols d'ordenació la obertura d'un vial a la part posterior de l'àmbit sanitari-assistencial, que resta pendent de desenvolupar. Concretament es tracta d'una carrer que connecta el Passatge de la Cova amb el carrer de la Barceloneta, i que milloraria de forma considerable el funcionament de l'equipament; però la manca de definició de la seva obtenció (els terrenys són particulars) i de la seva urbanització han impedit el seu desenvolupament.

Durant el procés de redacció del present document, l'equip redactor, conjuntament amb la propietat i amb el coneixement dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa ha elaborat diverses propostes de futur, que finalment s'han inclòs en el PMU, en forma d'annex, no normatiu ni vinculant, per tal que l'Ajuntament en un futur no gaire llunyà abordi una modificació del planejament vigent que milloraria molt l'equipament i el seu entorn.

Aquestes propostes de futur, s'han sintetitzat en:

Plànol 03.01: consolidació de la part posterior de l'equipament i entorn, a partir de:

- la obertura del vial previst al PGOU, però amb unes alineacions diferents que permetrien més amplada.
- l'enderroc dels dos edificis contigus a la clínica, situats al carrer Caputxins, per tal de possibilitar la obertura de nou vial cap a la part posterior.
- la creació d'una gran plaça interior, que podria ser alhora d'ús públic (ciutat) i privat (clínica).
- l'entrada a l'aparcament soterrat de la clínica.
- creació de noves façanes posteriors (illa 1 i illa 2). Aquesta nova edificabilitat permetria l'adquisició de les finques a enderrocar del carrer Caputxins, i el sòl destinat a viari i la seva urbanització, i alhora es crearia una nova façana més endreçada de tots els darreres del carrer Nou de Santa Clara, dignificant els nous espais lliures al voltant del complex sanitari.

Plànol 03.02: construcció d'un aparcament soterrani, de dues plantes, que donaria servei al complex sanitari, però també a tot l'entorn més immediat.

Finalment, s'inclouen les finques afectades en aquestes actuacions (plànol 03.03), per tal d'estudiar els possibles sectors.

N. NORMES REGULADORES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

N. NORMES REGULADORES DE LES CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Naturalesa, objecte i abast

1. Aquest document té la consideració de Pla de millora urbana (PMU) d'ordenació de la volumetria que el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Manresa atorga a l'àmbit de la Clínica Sant Josep. I es formula d'acord amb els articles 23 i 24 d'aquest Pla general, i els articles 70 i 102 de la LUC.
2. Aquestes ordenances i la resta de documents del Pla de millora urbana constitueixen, a partir de la seva publicació, l'eina d'ordenació del sector de la Clínica Sant Josep.
3. No s'alteren ni els usos, ni els aprofitaments, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general. A efectes de l'article 70.4 de la LUC, aquest Pla de millora urbana es considera compatible amb el planejament urbanístic general i no se'n requereix la modificació prèvia.

Article 2. Àmbit

1. L'àmbit del Pla de millora urbana està situat a l'illa delimitada pels carrers Caputxins, carrer Sant Benet, carrer Sant Maurici, carrer de la Barceloneta, Parc de Ramon Estrada, carrer del Purgatori, Passatge de la Cova, i carrer Nou de Santa Clara, al barri de les Escodines, de la ciutat de Manresa. Té una superfície de 7.793,11 m²s, és de titularitat privada, i coincideix amb els terrenys qualificats pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa com a Sistema d'equipament sanitari-assistencial (clau E3).
2. Aquest àmbit queda delimitat en els plànols d'informació i d'ordenació.

Article 3. Marc urbanístic legal

1. El marc urbanístic legal ve donat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (i modificat per la Llei 3/2012), i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. En segon ordre, aquest marc legal ve donat per l'aplicació del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa, aprovat definitivament en data 23 de maig de 1997 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i la modificació puntual PGM0802.

Article 4. Vigència del Pla

El Pla de millora urbana tindrà una vigència indefinida des del moment de la seva publicació, mentre no es modifiqui justificadament.

Article 5. Modificacions del Pla

1. Les modificacions d'aquest Pla de millora urbana se subjectaran a les mateixes disposicions que la seva formulació.
2. No seran supòsits de modificació del Pla les precisions d'alineacions i rasants en els casos establerts a l'article 33 de la normativa del Pla general.

 **Ajuntament de Manresa**
Informat per la Comissió informativa
de/d' **TERMINA**
el: **10 MAR 2016**

El/La secretari/ària de la Comissió,



APROVAT
PER ACORD DE PLE EL

17 MARÇ 2016

Ho certifico: El Secretari,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

CAPÍTOL II. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ

Article 6. Qualificació del sòl

1. Aquest Pla de millora urbana no modifica la qualificació de Sistema d'equipament sanitari-assistencial (clau E3) que el Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa atorga a l'àmbit, regulada en els articles 1 a 12 del capítol sisè "Sistema d'equipaments (clau E)" de la Modificació puntual del Pla General i Pla d'equipaments de Manresa (PGM0802).
2. El Pla de millora urbana precisa les determinacions per a aquest àmbit, i així s'identifica el sistema amb el subíndex E3.a (Sistema d'equipament sanitari-assistencial Clínica Sant Josep).

Article 7. Tipus d'ordenació

1. El tipus d'ordenació per a les edificacions del sistema E3.a és el de volumetria específica.

Article 8. Paràmetres reguladors d'ordenació volumètrica

1. L'edificació del sector definit pel Pla de millora urbana s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge urbà, a l'organització general del teixit urbà en què es situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. S'estableixen els següents paràmetres reguladors de l'ordenació volumètrica de l'edificació per aquest sector de PMU:

a) perímetre regulador: és aquell delimitat per les alineacions màximes en planta que poden assolir les edificacions. Aquests gàlibs en planta es grafien en els plànols d'ordenació 02.01 i 02.02.

b) perfil regulador: és aquell que fixa l'alçada màxima que poden assolir els edificis o les parts dels edificis. Es distingeix el perfil regulador de l'edifici del perfil regulador de l'espai superior dels edificis (per sobre de la última planta) destinat a instal·lacions. Es grafia en els plànols d'ordenació 02.02 i 02.03.

c) cota màxima de coronament (CMC): és aquella alçada màxima que poden assolir els edificis o parts dels edificis. L'amidament de l'alçada dels edificis, atès que s'ordenen amb independència dels carrers, s'haurà de fer a partir de la cota de referència de la planta baixa, grafiada en els plànols d'ordenació.

d) cota màxima d'instal·lacions (CMI): és aquella alçada màxima que poden assolir els edificis o part dels edificis pel que fa a les instal·lacions. L'amidament s'haurà de fer a partir de la cota de referència de la planta baixa, grafiada en els plànols d'ordenació.

e) cota de referència de la planta baixa: és aquella que determina el punt d'aplicació per a l'amidament de l'alçada màxima de l'edificació. Es troba grafiada en els plànols d'ordenació.

f) nombre de plantes: és el nombre màxim de plantes que poden tenir els edificis o parts dels edificis dins de l'alçada reguladora. Es troba grafiada en els plànols d'ordenació.

Tots aquests paràmetres s'entenen com a màxims, i per tant, els edificis poden assolir valors inferiors.

Article 9. Ocupació i edificabilitat

1. La ocupació màxima en planta dels edificis és del 50% del sòl qualificat com a sistema E3.a. Aquesta edificació s'haurà de situar dins dels perímetres reguladors grafiats als plànols d'ordenació. La resta de sòl s'identifica com a espai no edificable (J), i es destinarà a espais a complementaris a l'aire lliure del complex sanitari-assistencial.

2. El coeficient d'edificabilitat total per al sòl qualificat com a E3.a és de $4.50 \text{ m}^2/\text{m}^2$.



Ajuntament de Manresa

Informet per la Comissió d'Informació

de/d' *TEC. 10/16*

el: 10 MAR. 2016

El/La secretari/ària de la Comissió,



PER ACORD DE PLE EL

17 MARÇ 2016

No certifico. El Secretari,

3. El sostre total es distribueix en dues unitats d'edificació (Unitat 1 "Althaia", i Unitat 2 "masia"), que coincideixen amb les dues grans finques del sector (plànol 02.01), i el sostre assignat és proporcional a la superfície de sòl de cada parcel·la:

	Superfície sòl	Edificabilitat	Superfície sostre
Unitat 1 "Althaia"	6.949,22m ² s	1,50 m ² st/m ² s	10.423,83
Unitat 2 "masia"	843,89m ² s	1,50 m ² st/m ² s	1.265,83
Total	7.793,11m ² s	1,50 m ² st/m ² s	11.689,66

4. El sostre de la Unitat 1 "Althaia" es repartirà de forma proporcional a la superfície de sòl de les quatre finques que la conformen (part qualificada de E3.a), i s'haurà d'ubicar dins dels perímetres reguladors grafiats en el plànol 02.01.

Article 10. Condicions de la parcel·la

1. Les parcel·les existents es podran agrupar entre elles, però en cap cas parcel·lar-se ni segregar-se.

Article 11. Espai no edificable (J)

1. L'espai no edificable (J) és aquella part de finca qualificada com a Sistema d'equipament sanitari-assistencial Clínica Sant Josep (clau E.3.a), que queda fora del perímetre regulador en planta de l'edificació.

2. Es destinarà a espais a complementaris a l'aire lliure del complex sanitari-assistencial. No admet edificacions en superfície, però sí en soterrani.

3. Es tractarà superficialment amb jardineria i arbrat en un percentatge mínim del 30%.

4. S'identifica com a espai no edificable amb servitud de pas (J1) aquella part de finca no edificable que es pot gravar amb una servitud de pas pública.

Article 12. Altres condicions

1. El subsòl de la totalitat del sistema E3.a es podrà ocupar en diferents plantes soterrani com a aparcament de vehicles per tal d'assolir les previsions de places fixades pel planejament vigent. També es podrà destinar parcialment a serveis tècnics i instal·lacions.

2. L'edifici existent amb front al carrer Caputxins i inclòs dins del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa (2012) –identificació P24–, mantindrà la seva volumetria existent. Es podran modificar els volums existents en coberta per tal de reordenar-los i actualitzar-los, però sense incrementar el sostre existent.

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



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Per tot allò no regulat en aquesta normativa, regirà el text refós de la normativa del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa.

Ajuntament de Manresa
Format per la Comissió Informativa
d'Urbanisme
10 MAR. 2016
El secretari/a de la Comissió



APROVAT I
PER ACORD DE L'EL
17 MARC 2016

No certifico. El Secretari/a