

SERVEIS DEL TERRITORI

Secció de Planejament i Paisatge
PLA.PMU 2019/01

ANUNCI

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

Que el Ple de l'Ajuntament de 26 de setembre de 2019, va adoptar d'entre d'altres, l'acord següent:

1r. Aprovar definitivament el Pla de millora urbana "PMUt BAR2 Barreres UA4", de conformitat amb allò que disposa l'article 81.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

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

3r. Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, una còpia completa de la documentació tècnica i administrativa de l'expedient, d'acord amb el que disposa l'article 88 TRLU."

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

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

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

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

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

Normativa

1. CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art 1 Objecte i àmbit territorial d'aplicació del Pla de millora urbana Barreres UA4

Constitueix l'objecte del present Pla de millora urbana el desenvolupament de les previsions del POUM de Manresa en l'àmbit definit com a PMUt 012 BAR2 Barreres UA4. La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de millora urbana *Barreres UA4*, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest Pla de millora urbana.

Art 2 Marc legal

Aquestes normes desenvolupen el POUM Manresa. En consideració al caràcter d'instrument derivat del planejament del present pla de millora urbana, seran d'aplicació en el seu àmbit les disposicions del POUM en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el Pla de millora urbana.

Art 3 Interpretació de la normativa

1. Les determinacions de la present normativa s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i al POUM.
2. En el supòsit de dubte, imprecisió o contradicció entre els diferents documents que constitueixen el Pla de millora urbana, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents normatius o vinculants sobre les contingudes en els documents informatius. En cas de contradicció entre documents d'igual tipus, tindran preferència aquelles determinacions que impliquin espais públics i d'interès públic més amplis i/o un índex menor d'aprofitament. En cas de contradicció entre plànols d'igual caràcter, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents amb el divisor més petit en l'escala gràfica.

Art 4 Contingut i caràcter

1. El Pla de millora urbana s'integra dels documents següents:

A. Memòria	
B. Taules de dades	
C. Normativa	
D. Estudi econòmic i financer	
E. Pla d'etapes	
F. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada	
G. Documentació fotogràfica	
H. Documentació gràfica	
1. Situació	1/2.000 a4
2. Situació i àmbit. Ortofotomapa	1/1.000 a4
3. Planejament vigent	1/1.000 a4
4. Situació i àmbit. Base cartogràfica	1/1000 a4
5. Estat actual. Topografia	1/1000 a4
6. Estat actual. Titularitats	1/1000 a4
1.1 Estat actual. Serveis urbanístics existents 1	1/1000 a4
7.2 Estat actual. Serveis urbanístics existents 2	1/1000 a4
7.3 Estat actual. Serveis urbanístics existents 3	1/1000 a4
7.4 Estat actual. Serveis urbanístics existents 4	1/1000 a4
8. Proposta. Àmbits	1/1000. a4
9. Estudi d'alternatives	1/2.000 a4
10. Proposta. Qualificació del sòl	1/1000 a4
11. Proposta. Cond. ordenació i edif. Pb	1/1000 a4
12. Proposta. Cond. ordenació i edif. Pp	1/1000 a4
13. Alçats a carrer	1/500 a4
14. Seccions 2	1/500 a4
15.1 Serveis urbanístics afectats. Xarxa elèctrica	1/1000 a4
15.2 Serveis urbanístics afectats. X. Enllumenat públic	1/1000..a4
15.3 Serveis urbanístics afectats. X Aigua Potable	1/1000..a4
15.4 Serveis urbanístics afectats. X. Sanejament	1/1000..a4
16 Proposta prèvia de l'espai públic. P. Baixa	1/1000 a4
17.1 Imatge virtual 1	-
17.2 Imatge virtual 2	-
17.3 Imatges virtuals 3	-

2. Els plànols de proposta, la normativa i el pla d'etapes tenen caràcter normatiu i vinculant.

3. La memòria, els plànols d'informació i estat actual, l'estudi econòmic i financer i l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada tenen caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla de millora urbana.

Art 5 Modificacions del Pla de millora urbana

1. Les modificacions del Pla de millora urbana se subjectaran a les mateixes disposicions que la seva formulació.
2. No seran supòsit de modificació les precisions d'alineacions i rasants en els casos establerts a l'article 10 de la normativa del POUM.

2. CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art 6 Qualificació del sòl

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

Art 7 Zones

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

Es defineix una subzona corresponent a la Zona d'ordenació de volums:

Subzona 1.5c Zona d'ordenació de volums *Barreres* (clau 1.5c)

Art 8 Sistemes

Es delimiten els sistemes següents:

Recorreguts per a vianants (clau a)
Itinerari de Vianants (clau a2.a)

3. CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL

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

Art 9 Regulació general

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

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

Art 10 Condicions generals de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Les condicions de l'ordenació queden fixades en el plànols d'ordenació núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació PB i PP*), 13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i al plànol 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*)i són d'aplicació directa.
3. La present normativa juntament amb els plànols d'ordenació suposen la concreció de l'ordenació volumètrica amb detall de planejament derivat.
4. Seran d'aplicació les determinacions de la Normativa ambiental del POUM, contingudes en del títol 10 de les normes del POUM.

Art 11 Condicions de l'ordenació i de l'edificació

1. **Edificabilitat.** El sostre edificable màxim en aquesta subzona és de 6.233,79 m², que es correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per cada unitat d'edificació segons la taula següents:

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima m ²	sostre terciari mínim	sostre residencial màxim	regim habitatge	nombre màxim habitatges	habitatges lliures	habitatges HPO
UE 1	1.5c.pe	3.543,39	605,00	2.938,39	lliure/hpo	33	20	13
UE 2	1.5c.pe	2.690,63	602,80	2.087,83	lliure/hpo	23	14	9
TOTAL		6.234,02	1.207,80	5.026,22		56	34	22

2. Unit at mínima d'edificació.

Es defineixen dues unitats d'edificació UE1 i UE2 que hauran de objecte d'un únic projecte arquitectònic.

3. **Finca mínima.** S'estableixen les superfícies mínimes de parcel·la següents:
 - a. La corresponent a la unitat mínima d'edificació per a la UE2.
 - b. La corresponent a la unitat mínima d'edificació per a la UE1.
 - c. En el cas que es mantinguin les edificacions existents de la UE1, la finca mínima serà la corresponent a les finques existents que es mantinguin i la resta de la superfície de la UE configurarà una única finca.
4. **Ocupació màxima de parcel·la.** L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en el plànol d'ordenació núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació*). L'ocupació màxima de parcel·la en subsòl és del 100% de la parcel·la.
5. **Perímetre regulador.** Al plànol núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació*) es fixen els perímetres reguladors màxims de tots els cossos d'edificació. Els perímetres reguladors màxims estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana.
6. **Cossos sortints.**
 - d. Tan sols es permeten els cossos sortints oberts amb vol no superior a quaranta centímetres (40 cm), que s'haurà de reduir a vint centímetres (20 cm) en els trams de carrer d'amplada inferior a 4 metres. La longitud dels cossos sortints no serà superior a un metre cinquanta centímetres

- (1,50 metres), excepte en aquells casos que s'indiquen en el Pla Especial de Protecció.
- e. No són permesos els cossos sortints tancats o semitancats fora de les alineacions màximes ni obligatòries.
 - f. L'alçada mínima d'aquests cossos sortints respecte de la rasant de l'espai públic serà de 3 metres i vint-i-cinc centímetres (3,25m) en qualsevol dels seus punts.
7. **Espais oberts intermedis.** Amb l'objectiu que es puguin crear espais intermedis entre l'exterior i l'interior de l'edificació, s'admet la previsió d'espais oberts o semitancats no computables a efectes de l'edificabilitat situats dins l'envolvent que formen les façanes de l'edifici, sense sobrepassar el perímetre regulador màxim. Aquests espais no es podran tancar en cap cas amb tancaments impermeables.
 8. **Patis i buits interiors.** Amb l'objectiu que es puguin crear espais de relació entre plantes de l'edificació, s'admet la creació de patis o buits interiors i/o exteriors situats dins l'envolvent que formen les façanes de l'edifici, sense sobrepassar el perímetre regulador màxim. Aquests espais no són computables a efectes d'edificabilitat excepte en el cas de patis de ventilació, que computen en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per la legislació sectorial vigent.
 9. **Perfil regulador.** Als plànols núm.13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i num. 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*) es fixen els perfils reguladors màxims de l'edificació.
 10. **Cota de coronament.** Als plànols 13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i al plànol 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*) es fixen les cotes màximes de coronament fixades a partir de les cotes de l'espai públic i/o de l'espai privat en servitud de pas públic. Els coronaments de les façanes de l'edifici hauran de ser horitzontals mantenint a cadascuna de les alçades d'edificació la mateixa cota de remat del pla de façana.
 11. **Nombre màxim de plantes.** Als plànol núm.10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) es fixa el nombre màxim de plantes de l'edificació dins el perímetre comprès entre les alineacions màximes.
 - a. El nombre màxim de plantes de la UE1 es determina respecte de les rasants definides per al front del carrer Barreres.
 - b. El nombre màxim de plantes de la UE1 es determina respecte de les rasants definides per al front del carrer Muralla de Sant Francesc.
 12. **Alçada de planta baixa.** Es fixa una alçada lliure mínima de 3,50 metres i màxima de 4,50 metres. Es preveu la possibilitat de desdoblament de la planta baixa segons el sistema d'altells a partir de les condicions següents:
 - c. Formarà part de la planta baixa i no disposarà d'accés independent des de l'exterior
 - d. Es separarà un mínim de tres metres (3 m) de totes les façanes de l'edifici.
 - e. L'alçada lliure mínima per sota i per sobre de l'entresolat serà de tres metres (3 m) i dos metres cinquanta centímetres (2,5 m) respectivament. Aquestes alçades lliures mínimes es podran modificar excepcionalment en funció de l'ús establert sempre que es justifiqui degudament en el projecte tècnic corresponent.
 - f. El sostre dels altells computarà a tots els efectes com a sostre edificable.
 13. **Alçada de plantes pis.** Per a les plantes pis amb ús residencial, s'estableix una alçada lliure mínima de 2'50 m.
 14. **Cobertes.** Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents. S'haurà de reservar un mínim del 40% del terrat per a usos comunitaris.
 15. **Construccions per damunt del perfil regulador.** Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:
 - a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
 - b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
 - c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres preses des del paviment del terrat trepitjable, reculades com a mínim 1 metre del pla de façana.
 - d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,8 metres preses des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.
 - e. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, i plaques solars, s'hauran de preveure dintre del perfil regulador màxim. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici.
 - f. Només la cambra de màquines de l'ascensor i l'escala de manteniment d'accés a terrat podran situar-se per damunt del perfil regulador. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. A aquests elements se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
 - g. Les plaques solars que hauran de ser planes quan s'ubiquin sobre la darrera planta de l'edificació o del badalot i podran ser inclinades quan es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.

- h. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.
16. **Servitud de pas públic.** Als plànol núm.10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl*), de forma indicativa, la situació del sòl privat amb servitud de pas públic en superfície que haurà de ser constituïda de forma prèvia a l'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edificació. Aquests espais han de garantir una bona connectivitat entre els diversos espais públics que envolten les edificacions de l'àmbit, i especialment, entre el carrer de la Mel i la nova plaça, a través d'un pas en planta baixa en l'edificació de la UE1 que garanteixi un espai de comunicació ampli, il·luminat i convenientment segur. En aquests sòls s'estableixen les següents condicions:
- En el cas en què d'acord amb el plànol d'ordenació no és admesa l'edificació sobre rasant, tindrà consideració d'*Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani* (OJ) regulada per l'art. 368 de la normativa del POUM. En aquests sòls s'estableixen, a més, les següents condicions particulars:
 - En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 50 m² per a la UE1.
 - Quedaran també inclosos com a espais OJ els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa i les plantes pis de les dues unitats d'edificació.
 - En el cas en què, d'acord amb el plànol d'ordenació, és admesa l'edificació en les plantes pis, tindrà consideració de *Servitud de planta baixa* regulada per l'art. 372 de la normativa del POUM.
 - En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 151 m² per a la UE1 i de 26.5 m² per a la UE2.
 - Quedaran també inclosos com a espais de *servitud en planta baixa* els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa de les dues unitats d'edificació.
 - L'Ajuntament es farà càrrec del manteniment de la superfície per sobre de la capa d'impermeabilització de la coberta, del manteniment de l'enllumenat públic i del manteniment del mobiliari urbà que s'hi prevegi.
 - Les rasants d'aquests espais queden grafiades als plànols núm 11 (*Proposta d'Ordenació. Condicions d'ordenació i edificació PB*) i núm. 16 (*Proposta d'ordenació. Proposta prèvia de l'espai públic*), que es podran ajustar en relació a les rasants definitives de la urbanització dels espais lliures adjacents.
 - En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, l'alçada mínima de pas d'aquests espais de servitud serà de 3'25 metres. Es minimitzarà la presència d'elements estructurals verticals – pilars-. Als plans de façana, els pilars s'hauran de recular, com a mínim, 30 cm.
 - Aquests espais s'hauran d'urbanitzar donant continuïtat a l'espai públic perimetral, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat i d'il·luminació, amb unes condicions similars a les urbanitzacions executades en l'àmbit del nucli antic de Manresa. Caldrà incorporar el projecte d'urbanització d'aquests espais juntament amb el projecte de la unitat mínima d'edificació.
 - Caldrà justificar la coherència de la solució adoptada amb la funcionalitat de la servitud de pas públic, amb el caràcter singular de l'edifici com a renovador de l'entorn urbà, i integrar la perspectiva de gènere en l'urbanisme determinada en els articles 1.e, 53 i 55 de la LLEI 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes. Caldrà garantir que aquests espais estiguin dotats d'un màxim d'amplada i il·luminació per tant de donar sensació de seguretat sobretot en horari nocturn.
17. **Jardí privat SJ.** Tots aquells espais que quedin lliures d'edificació en l'espai interior d'illa, en els quals no s'hagi definit un espai en continuïtat amb l'espai públic OJ o una servitud de pas en planta baixa, tindran consideració de Jardí privat SJ definit pel POUM.
18. **Tanques.** L'alçada màxima de les tanques opaques als límits de parcel·la no podrà excedir l'alçada de cinquanta centímetres amidats des de la rasant del carrer o des de la cota natural del terreny en cada punt dels límits considerats. L'alçada total d'aquestes tanques no podrà excedir l'alçada d'un metre vuitanta centímetres amidats en les mateixes condicions.
19. **Accessos aparcament.** Al plànol núm. 10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) es fixa la situació dels accessos a l'aparcament del subsòl, que s'hauran de situar a l'encreuament entre el carrer Barreres i el carrer Muralla de Sant Francesc, i al front d'edificació del carrer Muralla de Sant Francesc (UE2).
20. **Servitud de pas per a l'accés a l'aparcament soterrat.** Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través de la UE2 per tal de possibilitar l'accés a l'aparcament soterrat de la UE1 i a la reserva d'aparcament públic.
Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través del subsòl de la UE1 per tal de possibilitar la connexió de la reserva aparcament públic amb l'aparcament existent de Quatre Cantons.
21. **Condicions complementàries de caràcter estètic.** S'estableixen les següents condicions d'integració ambiental:
- Li són d'aplicació les condicions de l'ANNEX II. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL del POUM.

- b. Caldrà justificar l'adequació de la solució adoptada quant a composició, materials, textura i color en relació al context del nucli antic on s'inscriu l'edifici. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència haurà de contenir la documentació necessària que ho justifiqui.
- c. No s'admeten els revestiments ceràmics ni el totxo vist com a tractament parcial o global de la façana.

Art 12 Condicions d'ús.

1. S'estableixen com a admesos els usos següents:
 - a. Habitatge plurifamiliar
 - b. Habitatge unifamiliar
 - c. Residencial especial
 - d. Hotel·ler
 - e. Apartament turístic
 - f. Comercial petit
 - g. Comercial mitjà i gran
 - h. Oficines i serveis
 - i. Restauració
 - j. Indústria artesanal
 - k. Indústria urbana
 - l. Gestió de residus
 - m. Aparcament
 - n. Educatiu
 - o. Esportiu
 - p. Sanitari assistencial
 - q. Cultural i associatiu
 - r. Religios
 - s. Agrícola
 - t. Serveis tècnics i mediambientals, serveis públics, instal·lacions ràdiocomunicació i instal·lacions solars.
2. L'ús d'habitatge no s'admet en planta baixa.
3. Les unitats habitacionals d'ús privatiu dels usos hotel·ler, residencial especial i apartament turístic no s'admeten en planta baixa amb façana directa a l'espai públic.
4. L'ús residencial per al sostre definit com a sostre residencial o d'habitatge no és exclusiu ni exclouent admetent-se qualsevol dels diferents usos establerts a l'apartat 1 del present article, a excepció de l'ús d'indústria artesanal i urbana i aparcament a les plantes pis. Caldrà respectar les determinacions de l'article 394 de la normativa del POUM referent a les situacions relatives.
5. L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m² i una densitat de càrrega de foc ponderada i corregida (Qs) aportada pels productes emmagatzemats de fins a 850 MJ/m².
6. L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.

Art 13 Regulació de l'habitatge protegit

1. En el plànol núm. 10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) queda definida la ubicació del sòl qualificat de clau 1.5c.pe destinat a la construcció de l'habitatge de règim protegit, que es reparteix entre les dues unitats d'edificació.
2. Es destinarà per a la construcció d'habitatge protegit el sostre corresponent al 30% del sostre total del sector que es qualifica per a l'ús residencial, del qual un 20% es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.
3. Per a l'edificació de l'habitatge protegit són d'aplicació els paràmetres reguladors de la subzona de la qual formin part.

4. CAPÍTOL CINQUÈ. GESTIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

Art 14 Polígon d'actuació

Es delimita un únic polígon d'actuació que coincideix amb l'àmbit del Pla de millora urbana, exclouent el sòl corresponent al carrer d'en Tahones i les parcel·les sobreres del carrer de les Barreres.

Art 15 Sistema d'actuació

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

Art 16 Cessions

D'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les cessions gratuïtes i obligatòries són les següents:

- A. Dels sistemes
- B. Del 10% de l'aprofitament mig del polígon d'actuació.

Art 17 Fitxa de característiques de l'àmbit d'actuació

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

PAU BARRERES 2 (UA4)

ÀMBIT PAU		1.948,13	100,00%
SÒL PÚBLIC		573,34	29%
	a2	573,34	
SÒL PRIVAT		1.374,79	71%
UE1	1.5c.pe	847,20	
UE2	1.5c.pe	527,59	
SOSTRE			
UE1		3.543,39	57%
UE2		2.690,63	43%
Total Sostre		6.234,02	100%
USOS			
Altres usos		1.207,80	
Residencial		5.026,22	
	Lliure	3.518,35	
	HPO General	1.005,24	
	HPO Concertat	502,62	
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		3,2	m²st/m²sl
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		56	habitatges
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	

OBJECTIUS

El PMU es planteja l'ordenació dels terrenys delimitats de tal manera que es possibiliti l'alliberament d'una part important de la seva superfície com a espai públic, la situació del qual vindrà determinada per la resta d'espais públics del sector

CÀRREGUES

El desenvolupament del sector comportarà les següents càrregues d'urbanització:
 1. Dels sistemes adscrits al sector.
 2. De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs.
 3. De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
 4. De la implantació del transport públic d'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

URBANÍSTIQUES

Les actuacions d'enderroc ja efectuades a causa de la situació d'emergència, són càrregues avançades del sector. En concret, l'import de les actuacions executades és el següent:

COST ENDERROC EXECUTAT: 166.988,17 €

D'acord amb l'article 18 Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i d'acord amb l'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització derivades de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Art 18 Càrregues d'urbanització

El desenvolupament del polígon d'actuació comportarà les següents càrregues d'urbanització:

- Dels sistemes adscrits al sector
- De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs
- De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
- De la implantació del transport públic d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005 de text refós de la Llei d'Urbanisme.

Les actuacions d'enderroc ja efectuades a causa de la situació d'emergència, són càrregues avançades del sector. En concret, l'import de les actuacions executades és el següent:

Cost enderroc executat: 166.988,17€

Les actuacions d'enderroc que s'efectuïn abans de l'execució del desenvolupament urbanístic previst tindran també la consideració de càrregues avançades del sector, sempre que el pressupost d'aquestes s'ajusti a les previsions del present estudi econòmic i als preus de mercat.

D'acord amb l'article 18 Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i d'acord amb l'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització derivades de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Art 19 Urbanització

1. Al plànol de proposta núm. 16 (*Proposta prèvia de l'espai públic*) es fixa l'àmbit d'urbanització a càrrec del sector de Pla de millora urbana.
2. Per tal de definir les obres d'urbanització bàsiques i complementàries es redactarà el corresponent projecte d'urbanització.
3. Seran d'aplicació les determinacions de la Normativa ambiental del POUM, contingudes en del títol 10 de les normes del POUM.

Art 20 Execució de les obres d'edificació

1. L'execució de l'edificació en sòl privat quedarà condicionada a l'estat de l'execució de les obres d'urbanització. La llicència d'obres haurà de condicionar l'inici de l'execució de l'edificació a la coordinació amb la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització, establint en cada cas, la data i les condicions d'accés al recinte d'obres.
2. Per als habitatges en règim de protecció oficial, es fixa un termini de **2 anys** per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i de **3 anys** màxim per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art 21 Aparcament del subsòl

1. S'estableix l'obligació de reservar un espai d'aparcament públic en el subsòl de l'espai públic.
2. El projecte de reparcel·lació i els projectes d'edificació preveuran les possibles formes de gestió i la formalització definitiva d'aquest aparcament.

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,

DAVID AARON Firmado
LOPEZ MARTI digitalmente por
- DNI DAVID AARON
46337814J LOPEZ MARTI - DNI
(TCAT) 46337814J (TCAT)
Fecha: 2019.10.21
10:58:37 +02'00'