



INFORME TÈCNIC 1

DEPARTAMENT: ÀMBIT DE PROMOCIÓ DEL TERRITORI.

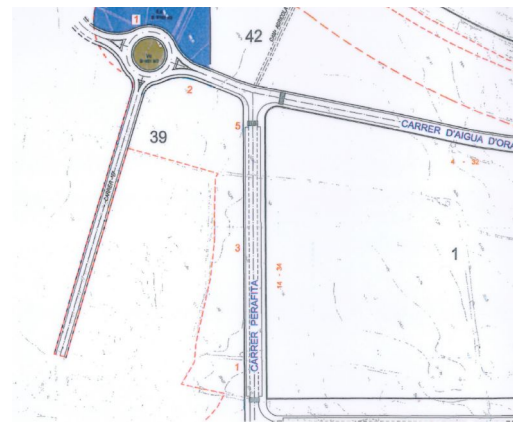
PROCEDIMENT:

- Número: 2026/488.
- Nom: Informe urbanístic.
- Emplaçament: carrer de Sant Ponç s/n, carrer d'Aigua d'Ora, 2, i carrer de Perafita, 3-5, al polígon industrial de carretera de Berga, a Sant Fruitós de Bages.
- Ref. Cadastral: 5939501DG0253N0001SB.

Informe tècnic que s'emet a sol·licitud de la Francina Rius Cruz per l'aplicació GESTIONA en data 04.02.2026, en relació a la provisió de l'Alcalde, el Sr. Joan Carles Batanés i Subirana, en la qual demana l'emissió d'un informe urbanístic de la finca de referència cadastral 5939501DG0253N0001SB:



Plànol cadastral



Plànol de numeració

Primer. Planejament urbanístic aplicable.

U. Planejament urbanístic general:

- Pla general d'ordenació municipal de Sant Fruitós de Bages:
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió d'Urbanisme de Barcelona i Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.
 - Data: 27 de març de 1996 i 11 de març de 1998.
 - Publicació: DOGC 24.05.1996 i DOGC 27-3-98.
 - o Publicació de les normes urbanístiques:
 - Òrgan: Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Data: 17 de novembre de 2004.
 - Publicació: DOGC 8.02.2005.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació que afecta a la reserva de sòl del sistema viari en sòl no urbanitzable; delimitació de sòl urbanitzable delimitat discontinu i creació de noves subzones en el sector industrial carretera de Berga I, subsector 2, al terme municipal de Sant Fruitós de Bages.





- o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Data: 27 d'abril de 2006.
 - Publicació: DOGC 7.11.2006.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'adaptació a la Llei 16/2009 de centres de culte MP PGOM Centres de Culte (DOGC 12.5.2016).
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.
 - Publicació: DOGC 12.5.2016.

Dos. Planejament urbanístic derivat:

- Pla parcial urbanístic del sector industrial discontinu carretera de Berga I, clau 9c, subsector 2, al terme municipal de Sant Fruitós de Bages.
 - o Aprovació definitiva:
 - Òrgan: Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Data: 27 d'abril de 2006 i 29 de març de 2007.
 - Publicació: DOGC 1.6.2007

Segon. Classificació urbanística.

- Classe: Sòl urbà consolidat. En el desenvolupament del planejament els terrenys han assolit el grau d'urbanització que aquest determina.
- Determinacions específicament aplicables:
 - o Articles de les normes urbanístiques: Condicions generals art. 71 al 78 del PGOM.
 - o Plànols d'ordenació: Plànol número 4 de la sèrie B, a escala 1/ 2.000 del PGOM.

Tercer. Qualificació urbanística.

D'acord a l'article 8 de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació que afecta al sector industrial carretera de Berga I, subsector 2, els terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments es regeixen per les determinacions previstes per a les indicades qualificacions al Pla general vigent.

- Denominació de la qualificació: Sistema d'equipaments públics, subsistema d'equipaments polivalents.
- Clau: Ep.
- Determinacions específicament aplicables:
 - Articles de les normes urbanístiques: Art. 68 a 70, i 77 (volumetria específica 77 i 241 a 247). Plànol d'ordenació número 4 de la sèrie C, a escala 1/2000.
 - Ús: tots els admesos per l'article 69 del PGOM per al destí dels equipaments Polivalents (segons MP PGOM Centres de Culte). Amb clau Ep es designen els sols previstos per a equipaments polivalents o comunitaris. Aquest concepte inclou la formació d'unitats integrades per diversos equipaments en sòl urbà. Aquests sols podran donar cabuda als usos següents de manera combinada: educatiu en la modalitat de guarderia, esportiu, sanitarioassistencial, sociocultural, religiós, recreatiu, i públic administratiu al servei d'un sector o barri urbà. L'ús religiós s'admet de forma general a l'àmbit del nucli urbà principal.





Aquests usos es veuen restringits en aplicació del DECRET 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, que es detalla en apartat de normativa sectorial.

- Per als nous equipaments o substitucions de l'edificació existent, caldrà que es compleixin les següents condicions:
 - o Intensitat de l'edificació: 0,80 m² de sostre / m² de sòl.
 - o Ocupació màxima: 40%.
 - o Alçada màxima: 10 metres.

Quan es tracta d'edificis independents corresponents a diferents tipus d'equipament, en una mateixa illa en el cas d'equipament polivalent (Ep), els paràmetres s'han d'entendre en relació amb la superfície de parcel·la corresponent a cada edifici.



Plànols d'ordenació: 6.1 Zonificació

- Afectació per normativa sectorial:
 - o Atès l'emplaçament dels terrenys en zona de policia entorn de la llera del torrent de les Feixes, per a l'execució d'obres caldrà obtenir l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.
 - o Atès l'emplaçament dels terrenys a l'entorn del cementiri, cal donar compliment al DECRET 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

Transcripció de la regulació més específicament aplicable:

Article 39. L'emplaçament de cementiris de nova construcció ha de complir les condicions següents:

39.1 A l'entorn del sòl destinat a la construcció del nou cementiri s'ha d'establir una zona de protecció de 25 metres d'amplada que, cas que existeixi planejament, ha d'estar qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri.

Aquesta zona ha d'estar enjardinada i, en tot cas, lliure de tota mena de construcció. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi.





39.2. A partir del recinte d'aquesta primera zona de protecció se n'ha d'establir una segona de 225 metres d'amplada, en la qual únicament es poden autoritzar:

- Instal·lacions de caràcter industrial o de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística i d'equipament comunitari.
- Habitatges unifamiliars.
- Explotacions agropecuàries.

Aquests tres tipus d'usos han de ser facultativament assignats pel planejador, en funció de cada situació concreta del municipi.

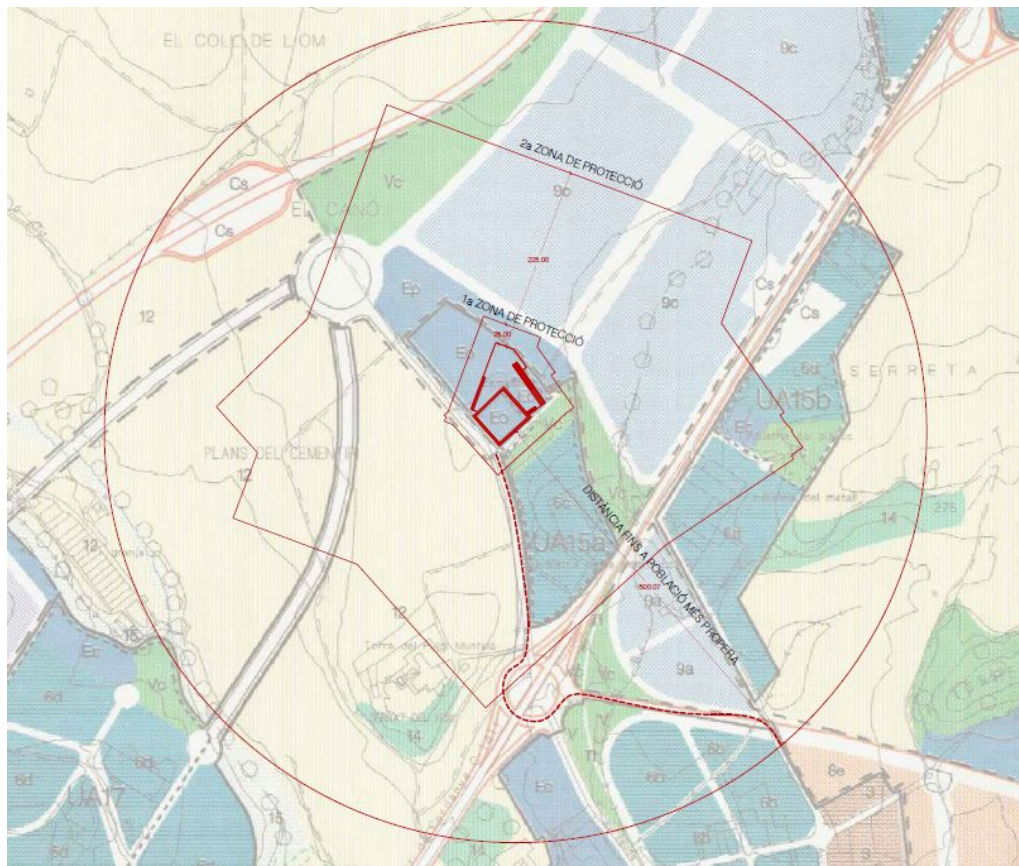
Article 41.

41.1 L'ampliació de cementiris està subjecte als mateixos requisits d'emplaçament exigits per a les noves construccions. No obstant això, a partir de 50 metres del cementiri, es poden permetre, també, habitatges plurifamiliars.

41.2 Als efectes d'aquest Reglament s'entén per ampliació de cementiris tota modificació que comporti augment de la seva superfície o increment del nombre total de sepultures autoritzades. La resta de modificacions, tenen el caràcter de reforma.

41.3 L'informe hidrogeològic a què es refereix l'article 40 d'aquest Reglament només és necessari en cas que l'ampliació del cementiri es faci fora del recinte existent.

41.4 La reforma de cementiris no està subjecte a les normes d'emplaçament regulades en els articles anteriors.



Plànol d'aplicació del DECRET 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, inclòs al Projecte bàsic i d'execució d'ampliació del cementiri de Sant Fruitós de Bages, aprovat definitivament per acord núm. S.1 de la Junta de Govern local de data 12.09.2022.





En aquest es pot comprovar la inclusió de tots els terrenys objecte d'informe dins la segona zona de protecció, i en part dins de la primera, pel que en la segona zona de protecció únicament s'admeten els següents usos, i que alhora siguin permesos en zona d'equipament polivalent (Ep): Instal·lacions de caràcter industrial o de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística i d'equipament comunitari. La primera zona de protecció ha d'estar enjardinada i, en tot cas, lliure de tota mena de construcció.

Quart. Delimitació

- Inclusió en sectors de planejament derivat: Amb l'execució del planejament urbanístic els terrenys han assolit el grau d'urbanització que aquest determina.
- Inclusió en polígons d'actuació urbanística diferents del sector: No.
- Inclusió en polígon d'actuació urbanística, sense inclusió al sector: No.

Cinquè. Condició de solar. La parcel·la té la condició de solar.

Sisè. Procediments d'alteració del planejament urbanístic en curs.

- No hi ha en tràmit cap instrument de planejament que inclogui en el seu àmbit els terrenys que conformen la parcel·la objecte d'informe o que afecti als usos admesos.
- No hi ha suspensió de llicències, disposada dins d'un procediment d'alteració de planejament, que inclogui en el seu àmbit els terrenys que conformen la parcel·la objecte d'informe.

I perquè en prengui coneixement als efectes oportuns s'emet el present informe a Sant Fruitós de Bages.

L'arquitecte municipal
signat electrònicament

