

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

#### **Edicte de 16 de gener de 2025, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referent al municipi de Manresa**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 8 de gener de 2025, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2022/077602/N

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del Pla parcial dels Comtals 2, al terme municipal de Manresa

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del Pla parcial dels Comtals 2, al terme municipal de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### *Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei

CVE-DOGC-A-25016061-2025

d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/77602/N&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 16 de gener de 2025

Shirley Davinia Marin Vizqueta

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del Pla parcial dels Comtals 2, de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(25.016.061)

**NORMATIVA URBANÍSTICA****MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DELS COMTALS 2, DE MANRESA****006****COM2****PPU****Àmbit comtals 2**

**Delimitació:** comprèn els terrenys situats al sud del polígon industrial dels Comtals i que es corresponen al subsector 2 del Pla parcial dels Comtals, l'avanç de planejament del qual s'aprovarà definitivament el 18 de desembre del 1996

**Superfície:** 92.884,28 m<sup>2</sup>.

**Objectius:**

- Completar l'ordenació del polígon industrial fins assolir el límit de terme municipal.
- Garantir la integració de l'ordenació al seu entorn rural.

**Condicions d'ordenació, edificació i ús****Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

Els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són:

Sòl públic	50%
Viari	25%
Espais lliures	20%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	50%

**Edificabilitat**

Ús residencial m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Altres usos	0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

### Críteris d'ordenació

El sistema d'espais lliures s'ha de desenvolupar de manera que permeti el manteniment de la torrentera existent i asseguri la correcta integració del sector en el seu entorn rural.

Atès que l'àmbit es adjacent a la C55, objecte d'un estudi informatiu per fixar el seu desdoblament, la proposta d'ordenació requerirà la seva compatibilitat amb l'estudi informatiu a què es fa referència.

### Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2), en la modalitat d'industrial.

### Cessions

#### Sòl públic

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació.

#### Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

### **Condicions de gestió i execució**

#### **Sistema d'actuació**

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

#### **Obres d'urbanització**

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

#### **Etales execució**

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi en el segon sexenni del Pla d'ordenació.