

CU: 20
Expedient:2022 / 077867 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 15 d'octubre de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla especial Oller del Mas, per a la reubicació dels tres bungalows sobre vinya en un nou emplaçament al costat del cobert que es destinava a antic camp de tir de boles de golf, al terme municipal de Manresa, ha estat promogut per la societat Marbori, SL i tramès per l'Ajuntament.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 12/02/2025, acorda suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació de referència fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, s'incorpori la prescripció següent:

- Cal eliminar la nova construcció de 200 m² proposada o justificar-ne la ubicació, dimensió i programa en relació als usos previstos pel PEU i tot atenent al criteri que aquestes haurien de ser les mínimes i imprescindibles, d'acord amb el TRLU.

A data 09/07/2025 s'incorpora a l'expedient nova documentació a fi que sigui valorada novament.

El text refós ha estat verificat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 19/06/2025.

Objecte

Modificar el Pla especial Oller del Mas, el qual preveu la construcció d'un nou celler, la implantació d'un càmping, un centre eqüestre i una aula de natura, per tal de donar serveis al càmping categoria de luxe.

Descripció i valoració

Analitzada la documentació tramesa, i en relació a la prescripció efectuada en l'anterior acord de la CTUCC, la memòria exposa que la modificació permetrà posar en funcionament i ampliar uns usos (educatiu, cultural i esportiu) que ja venien justificats al Pla Especial de l'Oller del Mas però que per falta de l'edificació concreta, pel fet que estaven previstes en tres estructures situades a la vinya i que no s'han implantat un cop valorat el seu major impacte paisatgístic.

En aquest sentit, la construcció de la nova edificació aprofitant l'antic camp de tir i ampliant-lo genera un menor impacte. El projecte completa la memòria tot exposant que es preveu que s'hi desenvolupin activitats esportives com el ioga i la meditació i altres activitats culturals associades a les cates de vins o a l'aula de natura, situada en la nova edificació adjacent.



Per altra banda, el document exposa que la nova edificació, la qual es manté també diàfana amb un nucli de serveis, tindrà el tractament i l'estètica de les cabanes del bosc i les edificacions de l'entorn, fet que garanteix la correcta integració d'aquest espai polivalent per a la realització d'activitats educatives i culturals complementàries en el conjunt d'instal·lacions de l'Oller del Mas.

Per tot això, cal considerar que el projecte completa la justificació de la ubicació, dimensió i programa de la nova edificació prevista d'acord amb les activitats previstes pel PEU i desenvolupades en la finca i, per tant, dona compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 12/02/2025.

Fonaments de dret

Vist 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial Oller del Mas, per a la reubicació dels tres bungalows sobre vinya en un nou emplaçament al costat del cobert que es destinava a antic camp de tir de boles de golf, al terme municipal de Manresa, promoguda per la societat Marbori, SL i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord 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 i al promotor.

Lourdes Aparicio Garcia
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme a la Catalunya Central

Signat electrònicament



Doc. original signat per:
Lourdes Aparicio Garcia
16/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04W1Y4QJ88NLTPMSL22U7D7QF88ICPM7

Data creació còpia:
17/10/2025 07:17:52

Pàgina 2 de 2