

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 21 de novembre de 2016, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents al municipi de Manresa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 28 d'abril i 23 de setembre de 2016, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp. 2015/58247/N

Modificació puntual del Pla especial urbanístic Fàbrica Nova, al terme municipal de Manresa

Acord de 23 de setembre de 2016

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla especial urbanístic Fàbrica Nova, del municipi de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 28 d'abril de 2016, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

Se substitueix la referència a l'article 83.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme que es fa al darrer paràgraf del Pla d'etapes, per la referència a l'article 83.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 28 d'abril de 2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de l'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.

Acord de 28 d'abril de 2016

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual Pla especial urbanístic Fàbrica Nova, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:

Cal establir en el Pla d'etapes les previsions temporals per a l'inici i la finalització de l'obra urbanitzadora i de l'edificació de les fases concretes i de la totalitat de l'obra urbanitzadora i de l'edificació.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.

CVE-DOGC-A-16326072-2016

Contra aquests acords, que es refereixen 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 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, 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 la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en la seu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer d'Àngel Guimerà, 14, 2n pis, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional 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 d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/58247/N&set-locale=ca>

Barcelona, 21 de novembre de 2016

Ferran Caparroz Pérez

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla especial urbanístic Fàbrica Nova, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(16.326.072)

**NORMATIVA URBANÍSTICA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC FÀBRICA NOVA,
DEL MUNICIPI DE MANRESA**

Els següents articles de la normativa del Pla especial Fàbrica Nova es modifiquen en virtut de la present Modificació de Pla especial i queden redactats de la manera següent:

Títol quart. Regulació dels sistemes

Capítol segon. Regulació de caràcter particular dels sistemes

Secció tercera. Regulació del sistema d'espais lliures. Parc urbà (clau D2)

Art. 77. Condicions d'ordenació i d'ús

Seràn d'aplicació les determinacions per a aquest sistema d'espais lliures establertes als articles 223 a 227 del Pla general.

El parc urbà (clau D2) té una superfície de 37.031 m². Es permetrà l'ocupació del subsòl d'aquest espai lliure per al desenvolupament funcional de l'aparcament de les unitats UE5, UE6.1 i UE6.2, i per a la ubicació dels accessos. La superfície màxima d'ocupació en subsòl dels espais lliures (parc urbà - D2) serà de 5.681 m², d'acord amb el desenvolupament especificat en l'apartat 7.2 de la memòria d'aquest document.

El subsòl dels espais lliures també admetrà l'ús d'equipament cultural en soterrani, adjacent a la UE6.2, per permetre completar el sostre destinat a aquest fi sota rasant d'aquella unitat d'edificació.

Secció cinquena. Regulació del sistema d'equipaments esportius (clau E.2)

Art. 81. Definició

Comprèn els terrenys destinats a la pràctica, ensenyament i exhibició d'especialitats esportives. El sòl qualificat com a equipaments esportius (clau E2) es destinarà, en part, a l'ampliació del recinte de les piscines.

El sòl qualificat amb la clau E2 es delimita als plànols d'Ordenació.

Art. 85. Paràmetres d'edificació (clau E2)

La part del sòl qualificat com a E2 que no s'utilitzi en l'ampliació del recinte de les piscines es podrà destinar a qualsevol altre equipament esportiu. D'acord amb allò que s'estableix en els plànols d'ordenació, el subsòl de l'àmbit podrà ser ocupat per l'aparcament del centre terciari.

Els paràmetres d'edificació per a aquest equipament seran els següents:

Ocupació de l'edificació	100% de l'àmbit E2
Altura reguladora	L'altura reguladora màxima es fixarà segons la composició de volums i serà la necessària per encabir el gàlib de la instal·lació esportiva a què es destini.
Sostre	El que es desenvolupi dintre del volum definit per l'ocupació de l'edificació a partir del programa previst, amb un màxim de 2.942 m ² de sostre. Dintre del recinte de l'equipament esportiu es podran habilitar els itineraris necessaris per donar-hi accés des de les plataformes de parc situades a cota 235 i 240 i des del recinte de les piscines.
Vols	Els volums edificats de l'equipament esportiu podran sobresortir com a cossos volats per sobre de l'espai públic (parc urbà – D2) per tal de produir porxos d'accés sempre que el terra estigui al mateix nivell de la plaça prevista.

Títol cinquè. Gestió del Pla especial

Art. 90. Càrregues urbanístiques

1. Els terrenys qualificats com a sistemes seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

2. Correspon als propietaris del sòl executar i sufragar el cost de les obres d'urbanització que requereix l'execució del planejament.

Les obres d'urbanització a executar dintre de l'àmbit d'actuació son les següents:

- La urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures inclosos en l'àmbit del Pla especial.
- La construcció del tram del col·lector de Sant Ignasi, comprès entre la carretera de Pont de Vilomara i la via de Sant Ignasi.
- L'adequació de la superfície de l'equipament esportiu previst en l'àmbit del Pla especial.

Les obres d'urbanització externes son les següents:

- Les millores del recinte actual del parc de Sant Ignasi, integrat en el parc urbà del sector.
- El 80% de la plaça del Remei.
- La reurbanització de la baixada dels Drets.
- La reurbanització de la via Sant Ignasi (entre el carrer Vidal i Barraquer i la plaça Sant Ignasi) i el carrer Vidal i Barraquer.
- La reurbanització de l'entorn de la capella del Rapte, amb l'enderroc de l'edificació existent i la intervenció en les mitgeres dels edificis que el formalitzaran.
- Les obres de millora de mobilitat que determina l'estudi de mobilitat.

3. Caldrà considerar com a càrregues del sector la resta de despeses de gestió urbanística que hagin estat necessàries per dur a terme l'ordenació de sòl que es promou a través del present Pla especial.

Art. 92. Desenvolupament per fases de l'obra d'urbanització

Conforme a allò que determina el Pla d'etapes, l'execució de l'obra d'urbanització es podrà desenvolupar dins d'una mateixa i única etapa en les fases i subfases vinculades a l'execució de l'edificació privada, que s'identifiquen al plànol O-02 de la Modificació del Pla especial, i que es descriuen en el quadre següent:

<u>Divisió per fases</u>		<u>Vinculació a execució d'edificació</u>	<u>Obra a executar</u>
Fase A	Subfase A1	UE1	Zona de parc urbà a cota del carrer Lluís Argemí i Martí al voltant de la UE1 Milliores al parc de Sant Ignasi Connexió de les dues àrees per darrera de les UE2 i UE3
	Subfase A2	UE2	Zona de parc urbà a cota del carrer Lluís Argemí i Martí al voltant de la UE2
	Subfase A3	UE3	Zona de parc urbà a cota del carrer Lluís Argemí i Martí al voltant de la UE3
Fase B	Subfase B1	-	Obres d'urbanització de la via de Sant Ignasi i la plaça del Remei Urbanització de la baixada dels Drets Urbanització de la Via Sant Ignasi (entre el carrer Vidal i Barraquer i la plaça Sant Ignasi) i el carrer Vidal i Barraquer Urbanització de l'entorn de la capella del Rapte
	Subfase B2	UE5, UE6.1 i UE6.2	Zona del parc urbà a cota de la via de Sant Ignasi Adequació de la superfície de l'equipament esportiu previst en l'àmbit del Pla especial Obres que determina l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Dintre de la fase A, la subfase A1 s'executarà en primer lloc, abans de les subfases A2 i A3. En el cas que aquesta subfase A1 s'executi abans que la subfase B2, la urbanització de la franja situada entre les UE2 i UE3 i la subfase B2 podrà tenir caràcter provisional. Es garantirà que en el moment que s'executi l'esmentada subfase B2 s'executi també la urbanització definitiva d'aquesta franja.

Les fases i subfases d'urbanització constitueixen unitats funcionals que permetran en el seu cas l'atorgament de llicències de primera ocupació a les unitats d'edificació vinculades.

Es podran concedir llicències d'obres en les finques resultants, prèvia aprovació del projecte d'urbanització i la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Art. 93. Protecció mediambiental

Els projectes d'obra que es desenvolupin en l'àmbit consideraran les limitacions que imposa la legislació sectorial vigent en relació amb la gestió de residus, l'emissió de pols a l'atmosfera i el soroll de les obres. Així mateix, establiran els requisits necessaris per garantir la mínima contaminació lumínica, d'acord amb el que es fixa en el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya, aprovat el 19 de desembre de 2007.