

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 29 de juny de 2020, 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 5 de juny de 2020, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2018/66695/N

Modificació puntual del POUM la Cova-Creu del Tort, al terme municipal de Manresa

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM la Cova-Creu del Tort, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 rebi 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 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=2018/66695/N&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-20181059-2020

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, 29 de juny de 2020

Ferran Caparroz Pérez

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del POUM la Cova-Creu del Tort de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(20.181.059)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM LA COVA-CREU DEL TORT, DEL MUNICIPI DE MANRESA

Capítol primer Regulació de la zona residencial

Secció primera. Regulació de caràcter general de la zona residencial de centre històric carrer del Peix (clau 1.1a1)

Article 1. Definició

Comprèn els sòls que es troben a l'inici del carrer del Peix, en el teixit històric de les Escodines. En aquests sòls es preveu una regulació particular que possibiliti el manteniment de les visuals i sigui respectuosa amb la posició d'alt impacte sobre el paisatge.

Article 2. Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents a la zona residencial de Centre històric usos mixtes (1.1a) del POUM de Manresa.

Secció segona. Regulació de caràcter particular de la zona residencial de centre històric carrer del Peix 1 (clau 1.1a1)

Article 3. 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 plànol d'ordenació núm. 9 (Proposta. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació) i són d'aplicació directa.

Article 4. Condicions de l'ordenació i de l'edificació

1. **Servitud de pas públic.** Al plànol d'ordenació s'estableix una servitud de pas públic que haurà de ser cedida de forma prèvia a l'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edificació. En aquests sòls s'estableixen les següents condicions:
 - a. 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.
 - b. 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 ocupable en planta soterrani (OJ) regulada per l'art. 368 de la normativa del POUM
 - c. 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.

- d. Les rasants d'aquests espais queden grafiades en el plànol d'ordenació com a cota obligatòria de coronament -COC- tot i que es podran ajustar per adaptar-se a la solució tècnica i els pendents de la coberta.
- e. No s'hi admetran tanques entre l'espai de servitud i la via pública. Tanmateix, per tal d'evitar el pas cap a l'espai privat i garantir la privacitat de visuals cap al jardí privat, en el límit de la servitud amb la part de finca d'ús privat, s'hi admetrà la col·locació d'elements de tancament no opacs d'1,20 metres d'alçària màxima.
- f. En aquests espais no hi són admesos els accessos de vehicle rodat.
- g. En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, l'altura 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 regular, com a mínim, 30 cm. Caldrà justificar la coherència de la solució adoptada amb la funcionalitat de la servitud de pas públic.
- h. L'enllumenat exterior haurà de ser de tipus abalisament i donant compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament, en funció de l'horari d'ús i per a una zona E3, de protecció moderada.
- 2. Finca del carrer del Peix núm. 2.** En aquesta finca, s'estableix un gàlib màxim per a l'edificació d'un volum en planta baixa d'accés a les plantes inferiors que podrà tenir una superfície màxima de 15 m² i una alçària màxima de 3,60 metres. Aquest volum s'haurà d'implantar amb el mínim impacte sobre les visuals de les finques adjacents i els espais lliures del carrer del Peix. Els sòls dins el gàlib, no ocupats per aquest volum s'hauran d'incorporar a la servitud de pas definida en el punt anterior.
- 3. Finca del carrer del Peix núm. 4-6.** En aquesta finca, la tercera planta prevista sobre rasant només podrà edificar-se amb coberta plana. En cas contrari, aquesta darrera planta se substituirà pel sotacoberta previst per aplicació del paràmetres de carrer de la normativa general del POUM.
- 4. Espai lliure SJ i J.** En l'enjardinament d'aquests espais, caldrà preveure la utilització d'espècies autòctones, adaptades bioclimàticament i de baixos requeriments hídrics.
- 5. Ambient protegit.** Per tal de garantir la integració de la nova edificació en els ambients protegits Façana de la ciutat – Santa Clara i Peix establerts pel Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni amb els codis X034d i X034e, per a l'atorgament de llicència d'edificació s'haurà d'obtenir la conformitat de la proposta -de materialització de les façanes, cromatisme presència d'instal·lacions i condicions de l'espai no edificat- per part de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament.

Article 5. Condicions específiques per a l'ús d'habitatge

1. L'ús d'habitatge en planta baixa s'admet ocupant, com a màxim, la meitat de la profunditat edificable en la part que no tingui front de façana a la via pública ni a la servitud de pas públic. Aquesta limitació de l'ús d'habitatge és aplicable també a les unitats habitacionals d'ús privatiu dels usos hotel·ler, residencial especial i apartament turístic.
2. L'ús d'habitatge en planta soterrani només s'admet a la finca del carrer del Peix núm.

2, limitat a la superfície de 168 m² que s'indica en el PAU Creu del Tort.

Secció tercera. Regulació de caràcter general del sistema d'espais lliures font de fans (clau d.2a)

Article 6. Definició

Comprèn els sòls destinats a espais lliures d'abast urbà al llarg del camí de la Font de fans i de la Creu del Tort, que es regulen de forma particular per preservar els seus valors naturals.

Article 7. Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents al Sistema d'espais lliures parc urbà (clau D.2).

Secció quarta. Regulació de caràcter particular del sistema d'espais lliures font de fans (clau d.2a)

Article 8. Condicions generals de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.

Article 9. Condicions particulars de l'ordenació

1. En el disseny de l'espai caldrà tenir en compte els següents criteris:
 - a. Les solucions de paviment hauran de suposar la mínima impermeabilització.
 - b. La proposta haurà de procurar la màxima naturalització de l'espai, preservant els espais i ambients d'interès per a la fauna i conservant al màxim la vegetació arbòria existent, els diferents estrats de vegetació i les agrupacions significatives d'arbusts autòctons frugívors, les tanques vegetals arbustives i la vegetació associada als roquissars per la seva importància com a punt d'alimentació, refugi i cria d'aus de roquissars i ratpenats. També caldrà conservar la vegetació de ribera existent per tal de recuperar la identitat del traçat del curs d'aigua.
 - c. La proposta també haurà de preveure la restauració dels murs de pedra seca recuperables. En cas d'haver d'executar murs de contenció, caldrà prioritzar la construcció amb pedra simulant els murs de les feixes existents. Així mateix, s'haurà d'estudiar en detall la restitució topogràfica de les vessants i bancals malmesos adoptant la topografia original de la vall. En els punts inestables, s'haurà de dur a terme una actuació d'estabilització i de control de l'erosió de baix impacte paisatgístic.
 - d. La vegetació de l'espai, haurà de prioritzar la utilització d'espècies vegetals autòctones i de presència local i de baixos requeriments hídrics. Caldrà eliminar les agrupacions de canya *arundo donax* i d'altres espècies exòtiques invasores. El reg de les plantacions haurà de ser amb sistemes localitzats per degoteig.

- i. En cas d'instal·lar enllumenat al llarg del traçat del camí, aquest haurà de ser de tipus abalisament. Caldrà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament, en funció de l'horari d'ús i per a una zona E3, de protecció moderada.
 2. No s'admet l'ocupació d'aquests espais amb cap tipus d'edificació i es limitarà al màxim la instal·lació d'elements auxiliars associats a l'ús admès de lleure.
 3. Per a l'execució d'actuacions en la zona de policia del Torrent del Tort s'haurà de demanar informe previ a l'Agència catalana de l'aigua.
 4. Caldrà fer inspeccions periòdiques anuals o bianuals de les vessants de l'entorn per detectar les possibles inestabilitats i actuar d'acord amb el que s'estableix en el criteri anterior.
-

A banda d'aquesta normativa particular de la Zona residencial 1.1a i el Sistema d'espais lliures D.2 es modifica l'art. 249 Quadre resum dels polígons d'actuació urbanística delimitats de la normativa del POUM per afegir al llistat el nou polígon que es delimita.