

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 10 de desembre de 2021, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents a una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Manresa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 19 de juliol de 2021 i de 10 de novembre de 2021, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp. 2019/068839/N

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el sector Parc Tecnològic, al terme municipal de Manresa

Acord de 10 de novembre de 2021

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

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el sector Parc Tecnològic, al terme municipal de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 19 de juliol de 2021.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 19 de juliol de 2021 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 de Manresa.

Acord de 19 de juliol de 2021

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el sector Parc Tecnològic, al terme municipal de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal substituir la qualificació de sistema d'espais lliures, parc urbà (clau D.2) per la qualificació de sistema d'espais lliures, parc territorial, parc de l'Agulla (clau D.1b), en la porció de sòl que s'exclou del sector, atès que els terrenys on es planteja aquesta qualificació es preveuen classificar de sòl no urbanitzable.

1.2 Cal incorporar un plànol d'ordenació de classificació del sòl, limitat a l'àmbit de la modificació.

1.3 Cal eliminar de la fitxa del sector el percentatge de sòl concret que s'ha de destinar al sistema viari i, en el seu lloc, determinar que la superfície del sistema viari serà la necessària, tot mantenint el percentatge de sòl públic del sector (72%).

1.4 En relació amb l'admissió de l'ús comercial vinculat a l'activitat principal, caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Comerç emès en data 2 de juny de 2021.

-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 editable 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

CVE-DOGC-A-21344014-2021

normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Manresa.

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 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 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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/68839/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, 10 de desembre de 2021

Francesc de Paula de Puig Rovira

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el sector Parc Tecnològic, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(21.344.014)

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN RELACIÓ AMB EL SECTOR PARC TECNOLÒGIC, DEL MUNICIPI DE MANRESA****ÀMBIT:****PARC TECNOLÒGIC:****Delimitació:**

Comprèn els terrenys situats al nord de la ronda, en el tram corresponent al polígon Dolors, el desenvolupament dels quals ha de permetre la localització d'activitats tecnològiques. Es tracta d'un àmbit amb projecte de reparcel·lació (CPS 0801 Parc Tecnològic) aprovat el 30 de maig de 2005 i amb la urbanització parcialment executada.

Superfície:

172.003,99 m².

Superfície computable:

167.960,25 m².

OBJECTIUS:

Fixar el desenvolupament d'un espai destinat a la localització d'activitats tecnològiques, que complementi els terrenys d'activitat econòmica de la ciutat.

Plantejar una ordenació que suposi la transició entre l'assentament urbà i els espais vinculats a la zona de l'Agulla.

Desenvolupar una edificació amb criteris unitaris, amb la finalitat d'assolir un conjunt coherent amb el seu entorn.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, D'EDIFICACIÓ I D'ÚS:**Sòl públic i sòl d'aprofitament:**

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:	72%
Viari:	% necessari
Espais lliures:	49%
Equipaments:	5%
Sòl d'aprofitament privat:	28%

Edificabilitat:

Ús residencial:	m ² sostre/m ² sòl
Altres usos:	0,40 m ² sostre/m ² sòl
Edificabilitat total:	0,40 m ² sostre/m ² sòl
Sostre màxim, d'acord amb el Pla parcial aprovat:	67.270,00 m ²

Habitatges:

Densitat màxima:	0 hab/ha
------------------	----------

Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública:

Règim general:	%
Règim concertat:	%

Criteris d'ordenació:

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat (PPO 0601 / PPU 0901 Parc Tecnològic del Bages) i les seves modificacions.

Règim d'usos:

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2), limitats al següent:

Les condicions d'ús s'estableixen amb la finalitat de possibilitar la implantació d'activitats econòmiques, tant de sectors tradicionals com d'emergents, que es caracteritzen per reunir tots els requisits següents:

- Inverteixen, en el desenvolupament de la pròpia activitat, un percentatge rellevant de recursos vinculats a R + D + I.
- Generen un alt valor afegit.
- Fan ús de mà d'obra qualificada.
- Treballen amb un producte propi diferenciat.

El planejament derivat concretarà la distribució dels usos concrets següents dins del sector:

Relació d'usos admesos:

1. D'acord amb els usos previstos pel Pla d'ordenació urbanística municipal:
 - Tecnològic.
 - Indústria artesanal.
 - Indústria urbana (amb la possibilitat de superar les limitacions de potència, si es garanteix la compatibilitat amb la resta d'usos i amb l'entorn).
2. Dins d'aquests usos s'admeten les activitats previstes a la Normativa de la Modificació puntual del Pla parcial, de 19 de maig de 2010.
3. De les activitats regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, només s'admeten com a usos principals les activitats dels epígrafs següents:

Activitats de l'Annex II:

- 12.23 - Laboratoris d'anàlisi i de recerca, amb una superfície superior a 75 m² (excloent despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).
- 12.24 - Laboratoris industrials de fotografia.
- 12.42 - Fabricació de circuits integrats i de circuits impresos.

Activitats de l'Annex III:

- 3.14 - Fabricació de maquinària i/o de productes metàl·lics diversos (excloent serralleries).
- 3.27 - Fabricació de materials, de maquinària i d'equips elèctrics, electrònics i òptics.
- 3.32 - Fabricació d'articles de joieria, d'orfebreria, d'argenteria, de bijuteria i similars.
- 6.10 - Tallers de confecció, de calçat, de marroquineria i similars. Aquesta classe no s'admetrà de manera autònoma i únicament és admesa com a ús complementari vinculat exclusivament a un altre ús principal.
- 12.23 - Laboratoris d'anàlisi i de recerca, amb una superfície de fins a 75 m² (excloent despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).
- 12.43 - Fabricació de fibra òptica.
- 12.46 - Activitats de garatge i d'aparcament de vehicles, amb una superfície superior a 500 m².

4. De les activitats de l'Annex I i l'Annex II de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, només s'admeten com a usos principals les activitats dels epígrafs següents:
 - J582 - Edició de programes informàtics.
 - J620 - Serveis de tecnologies de la informació.
 - J631 - Processament de dades i d'hostatge. Portals web.
 - M712 - Anàlisis i assajos tècnics.
 - M7410 - Activitats de disseny especialitzat.
 - H521 - Dipòsit i emmagatzematge. Únicament com a ús complementari vinculat exclusivament a un altre ús principal.
5. Aquests usos admesos poden incloure usos complementaris, d'acord amb l'article 390 del Pla d'ordenació urbanística municipal, com ara el d'aparcament, el de magatzem, l'educatiu, el de restauració, el d'oficines i de serveis, etc.
6. La relació d'usos i d'activitats admesos per remissió a lleis que s'efectua en aquest article s'entén realitzada a la regulació que aquestes lleis presenten el dia 12 de març de 2020. Aquesta relació, pel que fa a l'admissibilitat d'usos, no variarà per raó que ho facin les lleis a les quals es remet.
7. Amb l'objectiu de possibilitar altres usos addicionals al conjunt del Parc Tecnològic, que aportin valor afegit i que contribueixin a la creació d'un entorn adequat i de qualitat, també es podran admetre els usos següents, amb la limitació de fins a un percentatge màxim del 25% del sostre total del Parc Tecnològic, i sempre vinculats als usos admesos principals i a la seva materialització en proporció a la resta de percentatge.
 - Oficines i serveis, excloent les oficines bancàries d'atenció directa al públic, les companyies d'assegurances, les gestories administratives i les activitats de prestació de serveis personals al públic, com les perruqueries, les estètiques, els salons de bellesa, les bugaderies i similars, els consultoris mèdics, els centres de suport familiar i les activitats similars. Inclou les seus centrals i les oficines corporatives d'empreses (control operatiu, supervisió i gestió de les unitats que s'hi relacionen).
 - Restauració, limitat a un aforament màxim de 100 persones i amb una superfície màxima de 200 m² d'ús públic, i excloent la modalitat de saló de banquets.

- Comercial en establiment petit (PEC), excloent el comerç d'aliments, de begudes i de tabac, vinculat a l'activitat principal, no admès de manera independent. D'aquests només s'admeten els PEC següents previstos al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o a la normativa sectorial que el substitueixi i que sigui vigent:
 - PEC singular, previst a l'article 6.1.b.
 - Espai d'exposició i de venda adjacent a les indústries, previst a la disposició addicional tretzena.
 - PEC no singular, d'acord amb la disposició addicional dotzena.
 - Educatiu, excloent els ensenyaments de preescolar, de primària, de secundària, i les escoles d'idiomes, d'arts plàstiques i de conducció.
 - Cultural i associatiu, incloent els establiments destinats a conferències, a congressos i similars.
 - Esportiu.
8. Altres usos de suport.

Comprèn els serveis de suport als usos admesos que no es podran admetre de manera autònoma, sinó conjuntament amb els usos admesos:

- Serveis tècnics i mediambientals limitats a les xarxes de serveis.
- Instal·lacions de radiocomunicació.
- Instal·lacions solars.

Amb l'objectiu de vetllar per la idoneïtat dels usos que es puguin implantar en el marc dels objectius del Parc Tecnològic, es podrà crear un òrgan assessor format per una comissió assessora que serà integrada per professionals coneixedors i vinculats al món empresarial i de les activitats econòmiques que aportin R + D + I, que pugui exercir d'assessor extern i consultor, a l'efecte de les possibles demandes d'empreses a instal·lar-se al sector. El règim propi de funcionament d'aquesta comissió assessora, la seva composició i les seves funcions s'establiran mitjançant el Ple de l'Ajuntament de Manresa.

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 urbanística municipal.

El Pla parcial ha de preveure els sòls destinats a sistemes que cal cedir a l'Ajuntament de Manresa, i aquells que s'han de cedir a l'Administració actuant en funció dels objectius i de les finalitats d'aquests sistemes públics i dels acords que puguin establir ambdues administracions.

Aprofitament:

El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

CONDICIONS DE GESTIÓ I D'EXECUCIÓ:**Sistema d'actuació:**

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

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 per al funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i amb les prescripcions vigents de l'Agència Catalana de l'Aigua. Les característiques de les obres d'urbanització són les definides pel projecte d'urbanització aprovat.

Etales d'execució:

Es preveu que el desenvolupament d'aquest àmbit finalitzi el primer sexenni del Pla d'ordenació urbanística municipal.