

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE de 22 d'agost de 2022, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents a una modificació puntual de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 2 de febrer de 2022 i d'11 de maig de 2022, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2021/074685/N

Modificació puntual de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Manresa

Acord d'11 de maig de 2022

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

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi 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 2 de febrer de 2022.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 2 de febrer de 2022 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 2 de febrer de 2022

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi 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 Pel que fa a la modificació de l'article 340, cal adequar el seu contingut per tal que es correspongui amb l'actual proposta de modificació.
- 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 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

CVE-DOGC-A-22234010-2022

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/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2021/74685/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, 22 d'agost de 2022

Lourdes Aparicio Garcia

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

#### Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(22.234.010)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE MANRESA**

#### **CAPÍTOL 5. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

(...)

##### **Article 44. Actuacions en edificacions existents**

(...)

- d. Rehabilitació: que tenen per objecte una actuació parcial a l'edifici que suposi modificació del volum existent sense ampliació, modificació del sostre global existent sense increment de volum edificat, modificació del nombre d'entitats existents, redistribució de les entitats amb alteració dels seus límits, o canvi d'ús.

(...)

##### **Secció 3. Recorreguts per a vianants (clau a)**

(...)

##### **Article 79. Condicions d'ús**

1. Per a aquests espais cal preveure un acurat tractament com a espai complementari al carrer de caràcter lineal i amb un ús predominantment per als vianants.
2. Només s'admeten aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb l'ús de lleure que es preveu per a aquests espais.
3. No s'admet cap tipus d'edificació, llevat d'instal·lacions accessòries de caràcter puntual.
4. Amb l'objectiu de prioritzar els recorreguts dels vianants, s'hi podrà restringir l'accessibilitat rodada.
5. Es podrà admetre en el seu subsol l'ús d'aparcament soterrani o altres usos que puguin resultar complementaris.

(...)

##### **Secció 2. Regulació de les zones residencials (clau 1)**

###### **Subsecció 1. Zona de centre històric (clau 1.1)**

(...)

##### **Article 184. Actuacions de manteniment, conservació, consolidació i reforma i rehabilitació**

(No vigent).

(...)

**Secció 2. Regulació de les zones residencials (clau 1)****Subsecció 1. Zona de centre històric (clau 1.1)**

(...)

**Article 188. Condicions específiques per a l'ús d'habitatge**

1. S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa, amb les condicions següents:
  - a. Només en aquells edificis amb front a carrers que no tinguin la consideració d'eixos cívics (a1).
  - b. Els habitatges no podran ocupar l'interior d'illa més enllà de la fondària històrica o edificable.
  - c. Els habitatges hauran de disposar d'una façana mínima de 4 m a l'interior d'illa, o de 3,50 m en el cas d'amplada de parcel·la inferior.
  - d. L'habitatge haurà de tenir sortida directa a una part de la parcel·la en l'interior d'illa, o en el front de parcel·la, que haurà de tenir com a mínim una superfície de 20 m<sup>2</sup>.
2. Es permet l'ús d'habitatge en plantes soterrani, amb les condicions establertes en les lletres b), c) i d) del punt 1 anterior, i sempre que no hi hagi alteració del terreny natural.
3. Les condicions dels punts anteriors es fan extensives a aquells usos en planta baixa o soterrani assimilables a l'ús d'habitatge, tals com les unitats habitacionals d'ús privatiu dels usos hotel·ler, residencial especial i apartament turístic, inclòs l'habitatge turístic.

(...)

**Subsecció 3. Ordenació tancada (clau 1.3)**

(...)

**Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge**

1. Es permet l'ús d'habitatge en planta baixa, si es compleix la totalitat de les condicions següents, exigibles en cada situació concreta.
  - a. Que en les illes tancades existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge, que tingui una fondària mínima de 10 m, i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,50 m de diàmetre.
  - b. Que en illes obertes existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge, que tingui una fondària mínima de 4 m, i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,50 m de diàmetre.
  - c. Que la part de la parcel·la més enllà de la fondària edificable resti no edificada en la seva totalitat.
  - d. Que l'edifici no tingui planta entresol.
2. L'habitatge en planta baixa pot ocupar, com a màxim, la meitat de la fondària edificable en la part que no tingui front de façana a la via pública, llevat de quan l'edifici faci front a un vial a través d'un jardí privat, on la totalitat de la planta baixa es podrà destinar a habitatge.

3. Es permet l'ús d'habitatge en planta soterrani, si es compleixen les condicions establertes als apartats a) o b) i c) del punt 1, i sempre que no hi hagi alteració artificial del terreny natural.
4. Les condicions dels punts anteriors es fan extensives a aquells usos en planta baixa o soterrani assimilables a l'ús d'habitatge, tals com les unitats habitacionals d'ús privatiu dels usos hotel·ler, residencial especial i apartament turístic, inclòs l'habitatge turístic.

(...)

### **Secció 3. Regulació dels espais agrícoles homogenis (clau 12)**

#### **Subsecció 2. La zona agrícola de La Sèquia (clau 12.2)**

(...)

#### **Article 340. Condicions d'edificació de les finques inferiors a 2 hectàrees**

En les finques de la zona agrícola de La Sèquia, que tinguin una superfície inferior a 2 hectàrees, només s'admetrà l'edificació de barraques agrícoles, enteses com a edificacions auxiliars de l'ús agrícola de petites dimensions. Les condicions d'edificació de les barraques agrícoles són les següents:

(...)

### **CAPÍTOL 1. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ**

(...)

#### **Secció 2. Paràmetres en relació amb el carrer**

(...)

#### **Article 361. Parcel·la**

(...)

##### **1. Definició**

(...)

- b. La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat. Es pot donar el cas que una parcel·la compregui diverses propietats i també el cas contrari.
- c. En el cas que el planejament establis una parcel·la mínima o unes condicions mínimes de forma serà obligatori, per poder edificar, complir amb aquests mínims. S'exceptuen d'aquesta condició aquelles parcel·les de dimensió o façana inferior a la mínima, existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, que puguin justificar, mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat, la seva preexistència anterior a aquest planejament i que, per la seva naturalesa, sigui materialment o físicament impossible dur a terme una regularització amb finques adjacents per assolir les condicions mínimes.

## 2. Forma de parcel·la

Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle major de 25°, amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el carrer, que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la consideració de parcel·la mínima i, prèviament a la llicència urbanística per edificar, hauran de regularitzar els seus límits.

(...)

### **Secció 2. Paràmetres en relació amb el carrer**

(...)

#### **Article 362. Alineacions**

##### 1. Alineació de carrer

L'alineació de carrer és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altra qualificació urbanística.

##### 2. Alineació de façana

L'alineació de façana és la línia que fixa el pla de façana de l'edificació. Per al tipus d'edificació en relació amb el carrer, les alineacions de carrer coincideixen amb les alineacions de façana i són obligatòries de mitgera a mitgera en cada planta que s'edifiqui, llevat de reculades previstes als plànols d'ordenació, plantes àtic i reculades en relació amb els cossos sortints i amb les obertures.

(...)

### **Secció 2. Paràmetres en relació amb el carrer**

(...)

#### **Article 369. Cossos i elements sortints**

##### 1. Cossos sortints

(...)

e. Els cossos sortints s'ajustaran als criteris següents:

- no sobrepassaran el pla límit lateral de volada que se situa a una distància igual o superior a la volada del cos sortint en el punt extrem d'aquest, amb un mínim de 0,60 m. Aquesta distància es podrà reduir o eliminar a partir d'un projecte arquitectònic global que comprengui diverses unitats parcel·làries.
- en l'espai interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que sobrepassin la fondària edificable.

CVE-DOGC-A-22234010-2022

- el pla inferior del cos sortint no pot tenir cap punt situat a una alçada inferior a 3,25 m respecte de la rasant de la vorera.
- la volada permesa no podrà sobrepassar la dotzena part de l'amplada del carrer i, com a màxim, tindrà una longitud d'1,20 m per als cossos tancats, i d'1,50 m per als cossos oberts i semitancats. Atès el cas que l'edificació faci front a carrers d'amplades diferents, s'aplicarà la norma anterior en relació amb cada carrer, com si es tractés de trams d'edificació independent.
- en relació amb les voreres, la volada dels cossos sortints per sota de l'alçada de 4,50 m no podrà sobrepassar la longitud igual a l'amplada de la vorera menys 0,60 m.
- la volada màxima permesa dels cossos sortints oberts en l'espai interior de l'illa no podrà sobrepassar un vintè del diàmetre de la circumferència inscriptible en aquest interior, amb una volada màxima, en qualsevol cas, d'1,50 m.
- els cossos sortints oberts podran ocupar tota la longitud de la façana entre els plans límits laterals de volada. D'altra banda, els cossos sortints tancats o semitancats no podran ocupar més d'un terç de la longitud de façana. En tots els casos, els cossos sortints estaran limitats sempre pels plans laterals de volada corresponents.

(...)

### **Secció 3. Paràmetres tipus d'edificació en relació amb la parcel·la**

(...)

#### **Article 385. Cossos, elements sortints i elements tècnics i compositius**

##### **1. Cossos sortints**

(...)

- e. Els cossos sortints s'ajustaran als criteris següents:
  - els cossos sortints es limitaran a una volada màxima d'una desena part de la distància entre alineacions d'edificació. Quan, per aplicació d'aquesta regla, resulti una volada superior a 2 m, caldrà reduir la volada a aquesta dimensió màxima.
  - quan l'edificació es disposi seguint l'alineació del carrer, la regulació dels cossos sortints serà la definida pel tipus d'edificació en relació amb el carrer.

(...)

CVE-DOGC-A-22234010-2022

**Secció 2. Regulació dels usos en zones i en sistema d'equipaments**

(…)

**QUADRE USOS  
EQUIPAMENTS I  
SERVEIS COMUNITARIS**

|                                | E01 | E02 | E03 | E04 | E05 | E06 | E07 | E08 | E09 | E10 | E11 | E12 | E13 | E14 | F  | A3 | A4 |
|--------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| HABITATGE UNIFAMILIAR          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 11  |    |    | 13 |
| HABITATGE PLURIFAMILIAR        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 12  |    |    |    |
| HABITATGE RURAL                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| HABITATGE TURÍSTIC             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 12  |    |    |    |
| RESIDENCIAL ESPECIAL           | 6   |     | 5   |     |     |     |     |     | 6   |     |     |     |     | 9   | 9  |    |    |
| HOTELER                        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| APARTAMENT TURÍSTIC            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| COMERCIAL PETIT                |     |     |     |     |     |     | 1   |     |     |     |     | 7   | 12  |     | 10 |    |    |
| COMERCIAL MITJÀ I GRAN         |     |     |     |     |     |     | 2   |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| COMERCIAL TERRITORIAL          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| OFICINES I SERVEIS             |     |     |     |     | 4   | 4   | 2   | 4   |     |     |     |     |     | 12  | 10 |    |    |
| RESTAURACIÓ                    |     |     |     |     |     |     | 2   |     |     |     |     |     |     | 12  | 10 |    |    |
| RECREATIU                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| ESTACIONS DE SERVEI            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| SERVEIS FUNERARIS              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| INDÚSTRIA ARTESANAL            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 12  | 10 |    |    |
| INDÚSTRIA URBANA               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| INDÚSTRIA AGRUPADA             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| INDÚSTRIA SEPARADA             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| INDÚSTRIA AÏLLADA              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| MAGATZENI                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 10 |    |    |
| TALLERS REPARACIÓ VEHICLES     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| GESTIÓ DE RESIDUS              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| EXTRACTIU                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |
| TECNOLÒGIC                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |



CVE-DOGC-A-22234010-2022

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
|   | ús admès                        |
| 1 | ús admès amb condicions         |
|   | ús complementari                |
| 1 | ús complementari amb condicions |

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **Primera. Edificacions fora d'ordenació i disconformes**

$$(\dots)$$

5. Als edificis, construccions i instal·lacions en situació de volum disconforme es poden autoritzar, a més a més de les admeses en l'apartat 2, les divisions horitzontals, les obres de consolidació, reforma i rehabilitació, així com les d'ampliació, sempre que s'ajustin a les condicions del planejament i que no suposin una edificabilitat neta, en tota la parcel·la, superior a la prevista per a la zona on se situï. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència haurà de concretar l'ordenació de volum segons les determinacions de l'article 252 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, incorporant el contingut següent:

- adequació a l'esquema funcional i estructural de l'edifici existent.
- compatibilitat urbanística dels usos i activitats de l'edifici.
- compliment del paràmetre de densitat d'habitatges, si es creen nous habitatges.

$$(\dots)$$

## ANNEX IV. ÀREES DE PLANEJAMENT ANTERIOR

El Pla d'ordenació urbanística municipal manté la vigència de les figures de planejament, aprovades definitivament amb anterioritat, següents:

| CODI     | NOM                                 | APROVACIÓ  |
|----------|-------------------------------------|------------|
| PPO 9602 | LA PARADA                           | 17/02/1999 |
| PPU 1102 |                                     | 25/05/2012 |
| PPO 0101 | TOSSAL DELS CIGALONS 2              | 13/03/2002 |
| PPO 0202 | CONCÒRDIA                           | 17/03/2004 |
| PPO 0603 |                                     | 20/11/2006 |
| PPO 0301 | ELS COMTALS 1                       | 15/10/2003 |
| PPO 0601 | PARC TECNOLÒGIC DEL BAGES           | 09/07/2007 |
| PPU 0901 |                                     | 19/05/2010 |
| PPU 1501 | PLANA DEL PONT NOU                  | 09/03/2017 |
| PPU 1601 | SAGRADA FAMÍLIA                     | 27/09/2017 |
| PES 9902 | CERDANYA                            | 15/09/2003 |
| PES 9903 | EDIFICI PIELSA                      | 22/03/2000 |
| PES 0005 | AUXILIAR TEXTIL MANRESANA           | 31/10/2002 |
| PES 0105 | ASCENSORS HABITATGES AVECREM        | 14/11/2001 |
| PES 0402 | FÀBRICA NOVA                        | 15/12/2004 |
| PES 0703 |                                     | 22/03/2008 |
| PES 1101 |                                     | 27/07/2012 |
| PES 1504 |                                     | 28/04/2016 |
| PES 0503 | NOUS NUCLIS ESCALA SAGRADA FAMÍLIA  | 02/03/2006 |
| PES 0601 | VIC 90                              | 20/09/2007 |
| PES 0701 | SALA FESTES TRULLOLS                | 24/01/2008 |
| PES 0702 | CENTRE TRACTAMENT DE RESIDUS        | 22/03/2011 |
| PES 0802 | ASCENSORS FONT DELS CAPELLANS       | 30/09/2008 |
| PES 0804 | CATÀLEG I PLA ESPECIAL PATRIMONI    | 18/04/2011 |
| PES 0902 | GIMNÀS ELS TRULLOLS                 | 15/12/2009 |
| PES 0903 | FAÇANA SUD ST BARTOMEU/ESCODINES    | 15/12/2009 |
| PES 0905 | POTEMKIM                            | 15/12/2009 |
| PES 1002 | CATÀLEG PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES | 16/05/2011 |
| PES 1004 | SÒL NO URBANITZABLE EL MOLÍ         | 02/11/2011 |
| PES 1601 |                                     | 23/01/2017 |
| PES 1104 | MODIFICACIÓ CATÀLEG DE MASIES       | 30/10/2013 |
| PES 1302 | TORRE LLUVIÀ                        | 30/04/2015 |
| PES 1502 | CELLER COOPERATIU DE SALELLES       | 01/02/2017 |
| PMU 0601 | DOS DE MAIG                         | 19/10/2006 |
| PMU 0701 | MOSSÈN VALL                         | 30/09/2008 |
| PMU 1201 | COMTALS                             | 30/10/2013 |
| PMU 1202 | CAN ROQUETA                         | 04/12/2013 |
| PMU 1401 | CLÍNICA SANT JOSEP                  | 28/04/2016 |