

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 8 de gener de 2024, 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 19 de desembre de 2023, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2023/080327/N

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal àmbits i sectors, al terme municipal de Manresa

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 d'ordenació urbanística municipal àmbits i sectors, al terme municipal 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 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:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2023/80327/N&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-24008005-2024

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, 8 de gener de 2024

Lourdes Aparicio Garcia

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal àmbits i sectors, de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat_2.pdf](#)

(24.008.005)

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL ÀMBITS I SECTORS, DE MANRESA****028****BEA****PMUt****Àmbit Beat Pagès**

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats als carrers Ponent i Beat Pagès que actualment es desenvolupen en cul-de-sac, el desenvolupament dels quals ha de suposar la integració en el teixit urbà d'unes parcel·les fortament condicionades per la seva proximitat al traçat del torrent dels Predicadors. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana.

Superfície 2.704,05 m²

Condicció de sòl urbà no consolidat

Objectius Resoldre la connexió dels carrers Beat Pagès i Ponent.

Disposar l'edificació de manera que es resolgui el front dels carrers inclosos en l'àmbit i es fixi la continuïtat dels fronts existents.

Condicions d'ordenació, edificació i ús**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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	47%
Viari	47%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	53%

Edificabilitat

Ús residencial	1,25 m ² st/m ² s
Altres usos	0,30 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	1,55 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	145 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim gener	20%
Règim concertat	10%

Criteris d'ordenació Es fixa com a vinculant la connexió dels carrers Beat Pagès i Ponent.

Règim d'usos S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau 1).

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.

Aprofitament Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

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 que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes

urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Etales executió

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació.

049

HAB

PAUm

Àmbit habitatges

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006.

Superfície 3.034,75 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent.

Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars.

Condicions d'ordenació, edificació i ús**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són:

Sòl públic mínim	2.093,06 m ²	68,97%
Viari	2.093,06 m ²	68,97%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00m ²	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m ²	31,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m ² st
Edificabilitat residencial	2.399 m ² st
Edificabilitat altres usos	m ² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública

Sostre mínim habitatge protecció pública	m ² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.399 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	els existents

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). No es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent, per la qual cosa, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum.

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En qualsevol cas, es mantindran les condicions actuals de les edificacions, mantenint la imatge original. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

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

Aprofitament

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
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 definit, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etaques execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació.

061

RSE

PAUt

Àmbit Rosa Sensat

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats al primer tram del carrer Rosa Sensat, caracteritzats per la presència de l'institut Francesc Barjau i la seva proximitat a l'avinguda dels Països Catalans.

Superfície 12.883,88 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Concretar el traçat del carrer Rosa Sensat fins a enllaçar amb l'avinguda dels Països Catalans i preveure la prolongació del carrer Calders.

Fixar una ordenació per l'edificació més propera a l'avinguda dels Països Catalans, adient a la singularitat de l'emplaçament.

Determinar una ordenació de l'edificació que permeti la seva integració amb les preexistències.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són:

Sòl públic mínim	7.060,63 m²	54,80%
Viari	5.783,25 m²	44,89%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	1.277,38 m²	9,91%
Sòl privat màxim	5.823,25 m²	45,20%

Edificabilitat

Edificabilitat total	13.355 m²st
Edificabilitat residencial	12.096 m²st

Edificabilitat altres usos 1.260 m²st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública

Sostre mínim habitatge protecció pública 3.629 m²st

Règim general 20%

Règim concertat 10%

Sostre màxim habitatge renda lliure 8.467 m²st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 52 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 121 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de cases agrupades (clau 1.6a).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla.

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.

Aprofitament Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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 que

s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Etapas execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació.

Règim transitori

A banda del règim urbanístic fixat per l'article 53 del TRLU sobre usos i obres de caràcter provisional, en les construccions i instal·lacions preexistents en el sector s'hi podran autoritzar com a usos provisionals els usos admesos en la zona urbanística d'ordenació de volums (clau 1.5), així com les obres vinculades a aquests usos.