

SERVEIS DEL TERRITORI

Secció de Planejament i Habitatge
PLA.PMU 2021/01

ANUNCI

Carles Garcia i Estany, regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, per a coneixement general i als efectes oportuns, faig públic el següent:

Que el Ple de l'Ajuntament de 18 de gener de 2024 va adoptar, d'entre d'altres, l'acord següent:

1r. Estimar les al·legacions presentades per en Joan Garriga Soler, pels motius i amb les consideracions que consten en l'informe de l'arquitecte de la Secció de Planejament, de data 10 d'octubre de 2023 i que es trametrà a l'al·legant, en el sentit d'excloure de l'àmbit la finca situada al Passatge Balmes n. 8.

2n. Aprovar definitivament el "PLA DE MILLORA URBANA DE REGULACIÓ DE LA COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA PASSATGE BALMES", presentat per a la seva tramitació per Jordi Mas Clotet, en representació de CLARABADE SL, de conformitat amb allò que disposa l'article 81.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb l'article 112.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), les modificacions respecte al document aprovat inicialment, sense ser alteracions substancials, i que es poden resumir de la manera següent:

- Simplificació de la proposta d'ordenació d'acord als conceptes bàsics de la tipologia pròpia de la Zona residencial Ordenació tancada (clau 1.3), regulant la volumetria segons plantes d'edificació i fondàries edificables.
- S'ha exclòs la finca passatge Balmes 8, de referència cadastral 2911020-DG0221A
- Es reforça la descripció del desenvolupament mitjançant unitats d'edificació que han de garantir la unitat compositiva i de regulació de les diferents façanes mitjançant un projecte arquitectònic únic per a cada unitat, compatible amb un desenvolupament per fases parcel·la a parcel·la.
- Actualització de la documentació gràfica segons els canvis introduïts
- Introducció de precisions i actualització de la normativa segons els canvis introduïts

3r. Publicar el present acord i l'articulat de les normes del Pla de millora urbana al Butlletí Oficial de la província, segons el que disposa l'article 70 de la Llei de Bases de Règim Local, i al mateix temps publicar-ho en mitjans telemàtics, d'acord amb l'article 70.ter del mateix text legal.

4t. Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, una còpia completa de la documentació tècnica i administrativa de l'expedient, d'acord amb el que disposa l'article 88 TRLU.

5è. Notificar els presents acords a les persones propietàries dels terrenys inclosos dins el "Pla de millora urbana de regulació de la composició volumètrica Passatge Balmes" i a la promotora del document."

El que us comunico per al vostre coneixement i efectes, significant-vos que contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa i sens perjudici que pugueu exercitar, en el seu cas, qualsevol altre recurs que estimeu procedent, podreu interposar els recursos que s'indiquen a continuació:

- Recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB i en els termes regulats als articles 123 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Recurs jurisdiccional contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB, davant dels jutjats contenciosos administratius de

Barcelona, en els termes regulats als articles 25.1, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

En cas que formuleu recurs potestatiu de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o es produeixi la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

S'adjunta annex amb les normes reguladores de l'esmentat Pla de millora urbana:

Normativa

Atesa la naturalesa de la proposta, s'escau la definició d'una subclau per a la zona residencial d'ordenació tancada (clau 1.3) que permeti la regulació de l'ordenació de la proposta de forma particular.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LA ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ TANCADA Passatge Balmes (1.3e)

Art 1 Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents a la zona residencial d'ordenació tancada (1.3) del POUM de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ TANCADA Passatge Balmes (1.3e)

Art 2 Regulació de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. La present normativa juntament amb els plànols d'ordenació suposen la concreció de l'ordenació volumètrica amb detall de planejament derivat.
3. Per als aspectes no regulats per aquesta normativa són d'aplicació els paràmetres corresponents a la clau 1.3 del POUM de Manresa.

Art 3 Condicions de l'ordenació i de l'edificació

1. **Edificabilitat.** El sostre edificable màxim per a les parcel·les A+B és de 1.302,84 m², que és la resultant de la volumetria definida en els plànols d'ordenació i que conforma la unitat d'edificació: UE1.

La parcel·la C conforme la UE2 i li correspon l'edificabilitat resultant de desenvolupar la Planta Baixa.

2. **Unitat mínima d'edificació.** Es defineixen dues unitats mínimes d'edificació UE1, UE2, objectes cada una d'un únic projecte arquitectònic que es podrà desenvolupar per fases. Les unitats d'edificació garantiran la unitat compositiva i de regulació, per tal que el projecte o projectes definitius, adquireixin la mateixa tipologia estètica i es projectin com a unitat compositiva (textures, tipus d'obertures, fusteries, composició de façana, etc).

3. **Fondària edificable.** Detallada en els plànols d'ordenació d'aquest PMUm (Proposta d'ordenació) i són d'aplicació directa.

4. **Façana mínima.** Correspon a la longitud de façana de les parcel·les existents en el moment de redacció d'aquest PMUm.

5. **Cossos sortints.** No s'admeten cossos sortints tancats ni semitancats.

6. Alçades de l'edificació. L'alçària reguladora màxima serà d'aplicació la que correspongui segons l'article 194.5 de les normes urbanístiques del POUM. Es detalla en els plànols d'ordenació (Proposta d'ordenació) i són d'aplicació directa.

Per a la Parcel·la A es fixa una altura reguladora màxima de PB+3PP (13,45 m)

Per a la Parcel·la B es fixa una altura reguladora màxima de PB+2PP (10,30 m)

Per a la Parcel·la C es fixa una altura reguladora màxima de PB (4,50 m)

7. Nombre màxim de plantes. Es detalla en els plànols d'ordenació (Proposta d'ordenació) i són d'aplicació directa.

8. Construccions per damunt de l'alçària reguladora. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:

- a) La coberta plana de l'edifici que, en qualsevol cas, no podrà excedir del perfil regulador màxim
- b) Les baranes, els elements de separació, els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns, d'acord amb allò establert a l'article 363.4.a de la normativa del POUM de Manresa.
- c) Queda expressament descartada la planta àtic o planta sotacoberta per damunt de l'alçària reguladora màxima en la parcel·la B.

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,

Signat electrònicament
per: CARLES GARCIA
ESTANY
Data: 29/01/2024
12:06:10
Raó: Signatura
Lloc: Manresa