

CU: 13

Expedient:2016 / 060699 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 de març de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :L'expedient de Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou, de Manresa, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

D'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

Objecte

Adaptar el *Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou* a les determinacions i ajustos de la *Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou*, actualment en tràmit d'aprovació definitiva, promoguda amb la finalitat de possibilitar el compliment de les sentències fermes que s'han emès sobre el desenvolupament de dit pla parcial.

En concret, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 6 de novembre de 2009, dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 2007/248, interposat per EAU Comunitat de Béns contra la desestimació per acte presumpte i després per acte exprés, de 13 d'abril de 2007 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques del recurs d'alçada formulat contra la Resolució dictada el 22 de desembre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que va aprovar definitivament el Pla parcial Plana del Pont Nou, de Manresa, declara la nul·litat de ple dret de les determinacions del Pla parcial Plana del Pont Nou de Manresa que imposin als propietaris del sector l'obligació de sufragar les despeses d'implantació del sistema general existent en el mateix, i la nul·litat de ple dret de l'article 464 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997, quan disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

D'altra banda, la part dispositiva de la STSJ de Catalunya de 7 de gener de 2014, dictada en la qüestió d'il·legalitat tramitada amb número 35/2013 i plantejada contra el Pla Parcial del Pont Nou de Manresa, declara la nul·litat d'aquelles de les seves determinacions que fixen la línia d'edificació en la zona en la que s'ubiquen les finques aportades al Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Pont Nou pel senyor Román Rubio Caso i per la senyora Constantina Caso Giménez.

En aquest sentit, en data 19 de març de 2015 es va subscriure conveni sobre la proposta d'ordenació urbanística en l'àmbit del Pont Nou i transacció judicial, per part del senyor Rubio i la senyora Caso així com l'Alcalde de Manresa, en el qual, entre altres qüestions, es pretén donar compliment, de forma consensuada, a l'execució de les sentències judicials recaigudes en relació al PP-12 Plana del Pont Nou i el projecte de reparcel·lació corresponent.

Àmbit d'actuació

L'àmbit de la present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic se situa a l'oest de l'assentament urbà de Manresa i a l'altra banda del riu Cardener. Té una superfície de

299.898,54 m².

Aquesta àrea correspon a una plana limitada en els costats sud-oest i nord-oest per dues infraestructures viàries, que provoquen un tall en la continuïtat morfològica del lloc - la via del ferrocarril Manresa-Lleida (tram sobre talús i tram en trinxera) i l'eix Transversal (sobre talús)-. Per la banda sud i sud-oest de l'àmbit hi transcorre el camí de Rajadell.

Dins el sector s'hi localitza una única edificació, que corresponen a una antiga instal·lació industrial. La resta d'edificacions de caràcter residencial que existien s'han enderrocat recentment, com a fase prèvia del desenvolupament de les obres d'urbanització del sector, d'acord amb les determinacions del projecte de reparcel·lació.

Tramitació

Pel que fa a la tramitació, la Junta de Govern Local en sessió de data 29 de març de 2016 va aprovar inicialment l'expedient i el va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes de convocatòria d'aquesta al BOP de Barcelona de data 20 d'abril de 2016, al diari El Periódico de data 11 d'abril de 2016, a la web municipal i en el tauler d'anuncis municipal. Durant aquest termini s'ha presentat una al·legació, resolta en sentit estimatori, segons consta al certificat emès en data 24 de novembre pel secretari general de l'Ajuntament de Manresa.

A l'expedient consta l'informe de l'organisme amb competències sectorials afectades següent:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental que, en data 8 de juny de 2016, emet informe amb caràcter favorable.
- Endesa Distribució que, en data 11 de maig de 2016, dona trasllat de les qüestions relatives a les Infraestructures elèctriques de distribució que s'hauran de recollir en la tramitació de l'expedient urbanístic, amb recomanacions.

Així mateix, consten sol·licitats informes en data 28 d'abril de 2016 però no emesos a l'expedient, a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre i a l'ACA.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament en sessió de 17 de novembre de 2016 aprova provisionalment l'expedient i el tramet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a la seva aprovació definitiva, segons consta en el certificat emès en data 24 de novembre pel secretari general de l'Ajuntament de Manresa.

Antecedents: planejament vigent

- Revisió pla general ordenació urbana municipal, aprovada definitivament el 23 de maig de 1997, i publicada al DOGC a efectes de la seva executivitat, el 9 de juny de 1997.

Aquest Pla classificava els sòls objecte d'aquesta Modificació d'urbanitzables programats dins l'àmbit industrial del Pla parcial PP12. *Sector Pont Nou*.

- Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 22 de desembre de 2005, i publicat al DOGC, el 28 d'abril de 2006.

Dins la tramitació d'aquest document cal destacar que es va produir una petita ampliació de l'àmbit pel que fa a l'avinguda central del sector, fins als 320.236 m², justificada com ajust inferior al 5%.

- Projecte d'obres complementàries i text refós del projecte d'urbanització, aprovat el 10 de juliol de 2007.

- Projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2007.

- Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, aprovada definitivament el 15 de juny de 2011 i publicada al DOGC, el 7 d'octubre del mateix any. Aquesta Modificació no afecta els altres instruments urbanístics i de gestió aprovats.

- Tanmateix, tant el pla parcial com el projecte de reparcel·lació han estat objecte de recursos contenciosos administratius que s'han conclòs amb la declaració de nul·litat d'aquelles determinacions del Pla parcial que fixen la línia d'edificació que afecta les parcel·les situades més al nord- entre el traçat de l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz- i la nul·litat de l'article 464, que disposa com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals.

- Finalment cal mencionar que, en paral·lel a la modificació d'aquest Pla parcial urbanístic, s'està tramitant la Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou.

Aquesta suposa els següents canvis per adequar-se a les sentències fermes: per una banda, l'ajust de la delimitació de l'àmbit del Pla parcial i, per l'altra, l'adequació de les determinacions normatives que afecten al sector.

La primera suposa reduir l'àmbit fixat pel planejament general vigent, fins als 300.585 m², amb l'exclusió de les finques situades més al nord, entre l'eix transversal i les instal·lacions de la Lemmerz, on es localitza una edificació de caràcter residencial unifamiliar que es preveu conservar. Aquests sòls s'han qualificat de 12. Sòl no urbanitzable zona agrícola.

Pel que fa a l'ajust normatiu, aquest es limita a suprimir l'apartat B de l'article 464, que fixa com a càrrega d'urbanització els sistemes generals adscrits al sector.

Descripció de la proposta

- La Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Plana del Pont Nou, igual que la Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla parcial Pont Nou, de la qual també s'ha emès informe, tenen com a finalitat donar compliment a dues sentències fermes que afecten a les determinacions de dit pla parcial, aprovat definitivament el 22 de desembre de 2005. Una d'aquestes en relació amb la impossibilitat d'edificar determinades parcel·les adjudicades per resultar afectades per la línia d'edificació de l'eix transversal. L'altra comporta la nul·litat de l'article 464 del pla general vigent, que incorporava com a càrrega d'urbanització del sector la implantació dels sistemes generals (avinguda central).

La present Modificació suposa, doncs, l'adaptació de les determinacions del Pla parcial a aquestes noves disposicions del planejament general.

Aquest document es planteja com a text refós, amb la finalitat de simplificar la documentació urbanística que afecta aquest sector actualitzant, a més, aquelles referències de la memòria que han quedat obsoletes.

- La superfície final del sector, d'acord amb la Modificació del planejament general, és de 300.690 m². El document de la memòria de la Modificació del Pla parcial redueix la superfície de l'àmbit fins als 299.898,54 m², un cop ajustada la delimitació al traçat de l'eix transversal.

Les xifres finals d'aquest Pla parcial urbanístic, un cop incorporades les oportunes Modificacions, són les següents:

Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou

OBJECTIU: Crear una àrea industrial extensió de l'actual i executar una nova avinguda d'accés al sud de la ciutat des de l'eix Transversal

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	299.978,07 m2	100,00%
SÒL PÚBLIC	132.961,41 m2	44,32%
Viari	67.302,48 m2	22,44%
Espais lliures	46.806,65 m2	15,60%
Equipaments	16.012,21 m2	5,34%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	167.016,66 m2	56%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	179.627,31 m2	
ÍNDEX EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,5977	
ÚS GLOBAL	m2st/m2sl	Industrial

SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació per cooperació

- La càrrega d'urbanització de l'avinguda central s'ha estimat en el document d'Avaluació econòmica i financera en 2,1 milions d'euros. Aquest mateix document especifica que el cost d'urbanització d'aquesta avinguda, atès que sistema general viari de l'àmbit, no ha de repercutir en el sector.

Aquest import s'ha restat, per tant, del cost d'urbanització a assumir per les persones propietàries.

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica del propi document de Modificació estableix que l'Ajuntament haurà d'assumir l'import de la urbanització d'aquesta avinguda central, en tant que sistema general viari. D'acord amb aquest Informe, la inversió de l'avinguda es preveu que s'executi en un termini de dos anys, el 2018 i el 2019.

- Finalment, atès que el sector consta de tots els instruments urbanístics i de gestió necessaris per al seu desenvolupament, la modificació de l'àmbit comportarà, conseqüentment, l'ajust i modificació tant del projecte d'urbanització com del projecte de reparcel·lació - que haurà de tenir en compte els drets d'adjudicació que fixa aquest instrument per a les persones propietàries que es mantenen en la delimitació del pla parcial-

Les previsions temporals del desenvolupament del sector es limiten, per tant, a les necessàries per a la redacció i tramitació d'aquests instruments urbanístics, que s'estimen en dos anys des de l'entrada en vigor del present document.

Normativa urbanística

El document incorpora el redactat de la normativa articulada de la modificació puntual del pla parcial urbanístic.

Valoració de l'expedient

La justificació de la conveniència i oportunitat de la *Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou* deriva de la necessitat d'ajustar les determinacions del sector a la *Modificació puntual en l'àmbit del Pont Nou*, tramitada amb la finalitat de donar l'oportú compliment urbanístic a les sentències esmentades anteriorment.

Per tot allò exposat en els apartats anteriors, es considera que escau emetre informe favorable del document presentat.

Fonaments de dret

Vist el 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Plana del Pont Nou, 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.

El secretari de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central