

**ALTERACIÓ PUNTUAL DEL POUM
EN COMPLIMENT DE SENTÈNCIA
PLAÇA PRAT DE LA RIBA 1**

PLA POU 2302

A J U N T A M E N T D E M A R E S A
M A I G D E L 2 0 2 3

En la redacció del present document hi han intervenut les persones següents de la Secció de Planejament i Habitatge:

Lara Rivero Zamora (arquitecta)
Jordi Orozco i Vall (delineant)
Carme Ramilo Morato (administració)

Manresa, maig del 2023
Per l'equip redactor

I N D E X

MEMÒRIA	4
1. ANTECEDENTS.....	5
2. OBJECTE DEL DOCUMENT DE COMPLIMENT DE SENTÈNCIA.....	5
3. ÀMBIT DEL DOCUMENT	5
4. DETERMINACIONS DEL POUM	6
5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	7
6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL DOCUMENT URBANÍSTIC.....	8
PLÀNOLS.....	9
01. INFORMACIÓ. SITUACIÓ I ÀMBIT	1/5000
02. INFORMACIÓ. EMPLAÇAMENT	1/2000
03. INFORMACIÓ. ORTOFOTOMAPA.....	1/2000
04. INFORMACIÓ. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT.....	1/2000
05. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/2000

ALTERACIÓ PUNTUAL DEL POUM
EN COMPLIMENT DE SENTÈNCIA
PLAÇA PRAT DE LA RIBA 1
MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

_ El 6 de juny de 2017, la *Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central* (CTUCC) va acordar l'aprovació definitiva del *Pla d'ordenació urbanística municipal* de Manresa, tramès i redactat per l'Ajuntament de Manresa. El 26 de setembre de 2017, el Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori va acordar donar conformitat al Text refós tramès per l'Ajuntament i el 26 d'octubre del mateix any, amb la seva publicació, va entrar en vigor el POUM de Manresa.

_ El 15 de gener de 2018, el Departament de Territori i Sostenibilitat va trametre a l'Ajuntament l'ofici amb registre d'entrada núm. E2018002287 a través del qual es va comunicar la interposició del recurs contencios administratiu núm. 392/17 per part de FOMAN, SL, com a titular de la finca de la Plaça de Prat de riba 1, contra l'Acord de la CTUCC així com l'acord de conformitat al Text refós. En concret, el recurs es mostra disconforme amb les determinacions urbanístiques del POUM en la finca esmentada, en relació als usos admesos.

_ El 7 d'abril de 2022 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència que va condemnar la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa en el sentit següent:

Estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de FOMA SL contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Catalunya Central de 6 de junio de 2017, aprobando definitivamente el Plan de ordenación urbanística municipal de Manresa, y contra la resolución del Sr Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de septiembre de 2017, dando su conformidad al texto refundido, acuerdo resolución e instrumento de planeamiento que ANULAMOS EN CUANTO ASIGNA A LA FINCAS DE LA ACTORA EL RÉGIMEN DE USOS ESTABLECIDO BAJO EL RÉGIMEN DE LA LETRA H. En el plazo de dos meses siguientes a la firmeza de la resolución deberán las administraciones demandadas, cada una en el marco de sus respectivas competencias y sin necesidad de nueva tramitación, asignar a la indicadas fincas la calificación y régimen de usos que en forma racional, proporcionada y coherente corresponda.

2. OBJECTE DEL DOCUMENT DE COMPLIMENT DE SENTÈNCIA

En relació a aquests antecedents, el present document té per objectiu establir les determinacions urbanístiques que permeten donar compliment a la sentència ferma del recurs contencios administratiu exposat (392/2017), en aquest cas, l'assignació del nou règim d'usos que correspongui a la finca objecte del recurs contencios.

3. ÀMBIT DEL DOCUMENT

L'àmbit del present document comprèn la finca de la *Plaça de Prat de la riba 1* amb referència cadastral 3412014-DG0231A.

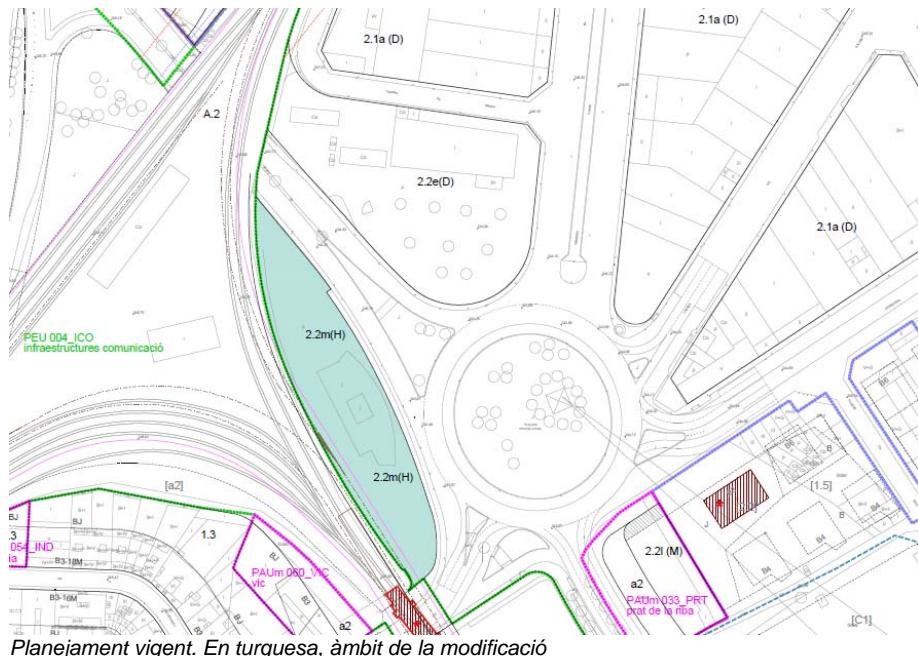


Situació de la finca en groc sobre ortofoto ICGC

4. DETERMINACIONS DEL POUM

La finca de la Plaça de Prat de riba 1 se situa al nord del nucli urbà de la ciutat, a l'extrem sud del Polígon industrial d'Els Dolors.

D'acord amb el POUM vigent, la finca se situa en sòl urbà, qualificada de Zona d'activitat econòmica Ordenació oberta amb règim d'usos admesos segons lletra H (clau 2.2m (H)).



D'acord amb el Capítol 2 *Paràmetres reguladors dels usos i les activitats* del Títol 9 *Paràmetres d'ordenació* de la normativa del POUM, els usos admesos definits per aquesta lletra H són els que s'indiquen en la taula següent.

Pel que fa a l'entorn de la finca, en relació als usos admesos, les finques més properes a aquesta, dins el polígon industrial d'*Els Dolors*, tenen assignada la lletra D.

**QUADRE USOS ZONES
ACTIVITAT ECONÒMICA**

ZONES	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	3
EPÍGRAF					2									
HABITATGE UNIFAMILIAR														
HABITATGE PLURIFAMILIAR									10					
HABITATGE RURAL														
HABITATGE TURÍSTIC														
RESIDENCIAL ESPECIAL														
HOTELER														
APARTAMENT TURÍSTIC														
COMERCIAL PETIT									11					8
COMERCIAL MITJÀ I GRAN														
COMERCIAL TERRITORIAL														
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR	1	1			1			1						
OFICINES I SERVEIS														
RESTAURACIÓ														
RECREATIU														
ESTACIONS DE SERVEI														
SERVEIS FUNERARIS							2							
INDÚSTRIA ARTESANAL														
INDÚSTRIA URBANA														
INDÚSTRIA AGRUPADA									4					
INDÚSTRIA SEPARADA														
INDÚSTRIA AÏLLADA														
MAGATZEM														
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES														
GESTIÓ DE RESIDUS	3	3	3	3	3	3	3	3					3	
EXTRACTIU														
TECNOLOGIC														
APARCAMENT	6	6	6	6	6	6	6	6					6	9
EDUCATIU		7												
ESPORTIU														
SANITARI ASSISTENCIAL			5										5	
CULTURAL I ASSOCIATIU														
RELIGIOS														
AGRICOLA														
RAMADER														
FORESTAL														
GUÀRDIA I CUSTÒDIA D'ANIMALS														
CÀMPING														
LLEURE														
ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC														
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS														
SERVEIS PÚBLICS														
INSTAL·LACIONS RÀDIOCOMUNICACIÓ														
INSTAL·LACIONS SOLARS														

■ ús admès
■ 1 ús admès amb condicions

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Atenent a la necessitat de donar compliment al requeriment de la sentència que especifica *asignar a la indicadas fincas la calificación y régimen de usos que en forma racional, proporcionada y coherente corresponda*, i al règim d'usos admesos a

l'entorn de la finca que ens ocupa, es proposa substituir l'assignació dels usos de la lletra H per la lletra D.

Per a fer efectiu aquest canvi es proposa modificar els plànols d'ordenació del POUM qualificant la finca de *Zona d'activitat econòmica Ordenació oberta* amb els usos admesos segons lletra D (clau 2.2m (D)) com les finques de l'entorn del mateix polígon industrial.



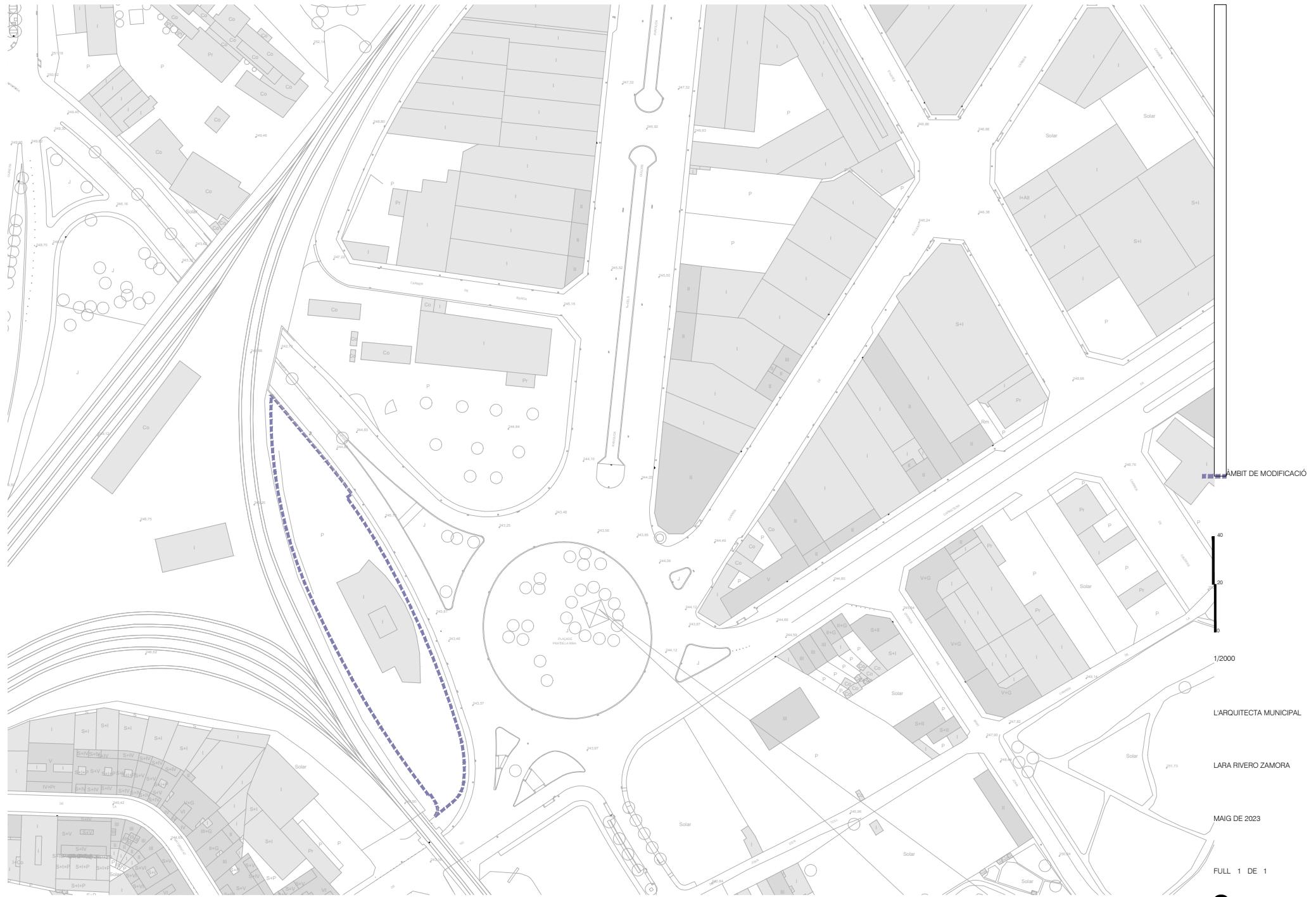
6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL DOCUMENT URBANÍSTIC

Tal i com s'ha exposat, el present document té per objectiu donar compliment a la sentència esmentada. Atès aquesta indica que l'assignació del nou règim d'usos no requereix nova tramitació, s'escau la redacció d'aquest document *d'alteració de les determinacions del POUM* sense subjecció al que estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme en relació a les modificacions de POUM.

Manresa, maig del 2023
Per l'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
A L'ÀMBIT DEL PMU 023 CONCÒRDIA
PLÀNOLS





2

EMPLACEMENT



3

ORTOFOTO



