

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 22 d'octubre de 2015, 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 30 d'abril de 2015, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2014/53981/N

Pla especial urbanístic Torre Lluvià, al terme municipal de Manresa

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

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic Torre Lluvià, de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 Es modifica el quadre resum del punt número 9 de la memòria, en el sentit d'eliminar la clau A2, repartint la seva superfície de sòl assignada sobre les claus 12a i 12b, per tal de garantir el manteniment de la superfície de sòl agrícola i d'equipaments de la proposta en relació amb el planejament vigent.

1.2 Es modifica la llegenda dels plànols d'ordenació substituint la clau E08 per la clau E08a.

-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 Indicar a l'Ajuntament que s'hauran de tenir en compte les consideracions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Oficina territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en els futurs projectes d'obres dins l'àmbit.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Manresa.

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 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, 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 la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en la seu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer d'Àngel Guimerà, 14, 2n pis, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a

CVE-DOGC-A-15295114-2015

divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut 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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/53981/N&set-locale=ca>

Barcelona, 22 d'octubre de 2015

Ferran Caparroz Pérez

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

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic Torre Lluvià, de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[14N53981\\_cat.pdf](#)

(15.295.114)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### PLA ESPECIAL URBANÍSTIC TORRE LLUVIÀ, DE MANRESA

#### Article 1. Condicions d'ordenació i edificació Equipament ambiental i de lleure Torre Lluvià (clau E08a)

1. **Sistema d'ordenació.** El sistema d'ordenació serà el de volumetria específica.
2. **Ocupació màxima.** L'ocupació màxima de la superfície de la parcel·la és del 30%.
3. **Edificabilitat.** L'índex d'edificabilitat neta és de 0,4 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
4. **Disposició del sostre.** El sostre susceptible de desenvolupar-se en aquesta qualificació de sòl es disposarà dins l'àmbit màxim definit i preferentment en les edificacions principal i auxiliars assenyalades en els plànols d'ordenació. En cas de determinar-ne nous volums, s'hauran de preveure preferentment adossats al límit nord del recinte i la seva alçada total no podrà superar els 5,00 metres des de la cota del pati.
5. **Condicions dels sòls lliures d'edificació.** Els sòls lliures d'edificació s'hauran de tractar amb jardineria, arbrat o vegetació per tal d'assegurar-ne la integració a l'entorn agrícola en el qual s'inscriu la zona. No és permès el seu ús com a espai d'emmagatzemament a l'aire lliure de cap tipus d'element o matèria, a excepció de l'espai destinat a la dotació de places d'aparcament.
6. **Condicions d'integració.** L'ordenació de l'equipament haurà de mantenir, en qualsevol cas, el caràcter de recinte que caracteritza el conjunt edificat.
7. **Condicions d'ús.**
  - a. El règim d'usos d'aquesta qualificació de sòl és el següent:
    - Usos específics
      - lleure
      - educatiu en el lleure
      - cultural, no compatible amb els usos urbans
      - esportiu, no compatible amb els usos urbans
      - agrícola
    - Usos admesos
      - serveis públics i administratius, no compatible amb els usos urbans
    - Usos complementaris
      - aparcament
      - restauració
      - habitatge, restringit a la funció de guarda i custòdia de l'equipament
  - b. L'ús educatiu en el lleure comprèn les cases de colònies, els albergs de joventut, les aules de natura, les granges-escola i similars
  - c. Els usos admesos només podran ocupar un 49% del sostre de la qualificació.
8. **Regulació específica de l'ús d'aparcament.** D'acord amb l'article 157 del Pla general, s'estableix que s'ha de preveure una dotació de places d'aparcament a raó d'1 plaça cada 100 m<sup>2</sup> de sostre construït o fracció.
9. **Integració ambiental.**
  - a. Contaminació acústica.  
En la sol·licitud de la llicència d'obres s'haurà de justificar el compliment de la legislació vigent en matèria acústica –Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció de la contaminació acústica i Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
  - b. Contaminació lluminosa  
En la sol·licitud de la llicència d'obres s'haurà de justificar que la solució de l'enllumenat general del recinte s'ajusta al que preveu la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig, de reglament de desenvolupament.
10. **Condicions de sanejament.** Es preveurà en l'àmbit de l'equipament un sistema de depuració autònom. S'hauran de complir els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al sanejament Autònom, aprovada pel Consell d'Administració de l'Agència catalana de l'Aigua el 20 de novembre del 2008.
11. **Incidència en l'entorn.** El desenvolupament dels terrenys garantirà la no afectació de les zones agràries contigües.
12. **Estalvi i ús eficient i racional de l'aigua.** El desenvolupament de l'equipament preveurà la incorporació de sistemes de reutilització d'aigua.

#### Article 2. Condicions d'ordenació. Zona agrícola. Subzona a (clau 12a)

1. **Definició.** Comprèn aquells terrenys de l'àmbit del Pla especial destinats a l'ús agrícola en els quals cal preservar els valors paisatgístics i agrícoles així com la seva continuïtat visual amb la resta de la plana de conreus on s'inscriu.
2. **Regulació general.** Amb caràcter general són d'aplicació les determinacions de la zona agrícola del Pla general (clau 12).
3. **Ordenació de l'espai.** L'actuació en l'equipament haurà de recuperar l'avinguda arbrada que formalitza el seu accés i podrà determinar la recuperació dels itineraris arbrats de la finca que s'indiquen en els plànols d'ordenació. D'altra banda, l'ordenació haurà de remarcar la connexió a peu amb la Torre de l'aigua.

4. **Edificacions.** No s'hi admet la implantació d'edificacions i construccions, ni d'instal·lacions que no siguin soterrades.
5. **Accessos.** S'estableix un perímetre màxim per a la millora del camí d'accés, que resta indicat en els plànols d'ordenació. La concreció d'aquesta millora s'haurà de justificar a partir d'un estudi d'integració paisatgística. En qualsevol cas, en l'actuació en aquest àmbit caldrà que garanteixi la recuperació i protecció de l'avinguda arbrada existent d'accés al recinte de la Torre Lluvià.
6. **Moviments de terres.** No s'admeten aquells moviments de terres que generin murs o talussos. Se n'exceptua l'àmbit delimitat com a perímetre per a la millora del camí d'accés sempre que la integració paisatgística dels accessos així ho requereixi.
7. **Tanques.** Només s'hi admetran tanques mínimes, de delimitació del bestiar, que no comportin impacte paisatgístic i que assegurin la continuïtat visual entre les diferents finques i porcions agrícoles.
8. **Murs existents.** Caldrà preservar els murs de pedra seca existents als límits de la finca.
9. **Xarxes de servei.** Es fixa com a objectiu que, progressivament, es puguin anar minimitzant o reduint les xarxes aèries existents en l'àmbit. Les noves esteses de servei que es justifiqui que cal executar hauran de ser soterrades. El seu traçat es fixarà seguint els camins i garantint la seva nul·la incidència en el paisatge. Les intervencions que reunixin aquestes condicions i no afectin les zones d'interès a les quals fa referència l'article 53 del D.305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme no estaran sotmeses a l'aprovació del projecte que regula l'article 48.1 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
10. **Limitacions a la propietat.** Els plànols d'ordenació del Pla especial indiquen la zona de protecció del ferrocarril i la línia límit d'edificació, amb l'objecte de determinar els àmbits que estaran subjectes a les limitacions que estableixen la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari (LSF) i el Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari (RSF).

### Article 3. Condicions d'ordenació. Zona agrícola. Subzona b (clau 12b)

1. **Definició.** Comprèn aquells terrenys de l'àmbit del Pla especial vinculats als torrents on es preveu la recuperació de la vegetació de ribera.
2. **Ús admès.** La qualificació té per objectiu el desenvolupament de vegetació de ribera associada a la torrentera limítrof. Només s'admeten aquells usos previstos a la Zona agrícola (clau 12) que siguin compatibles amb aquest objectiu i que no suposin instal·lacions fixes de cap tipus.
3. **Edificacions.** No s'hi admet la implantació d'edificacions i construccions, ni tan sols soterrades. En cas d'instal·lacions, caldrà necessàriament que siguin soterrades.
4. **Moviments de terres.** No s'admeten aquells moviments de terres que generin nous murs o talussos.
5. **Tanques.** No se n'hi admeten.
6. **Xarxes de servei.** Es fixa com a objectiu que, progressivament, es puguin anar minimitzant o reduint les xarxes aèries existents en l'àmbit.
7. **Torre de l'aigua.** Dins d'aquesta subclau hi ha emplaçada l'antiga torre-molí modernista per al bombament de l'aigua de la finca de la Torre Lluvià. Es protegeix aquest element arquitectònic.
8. **Limitacions a la propietat.** Els plànols d'ordenació del Pla especial indiquen la zona de protecció del ferrocarril i la línia límit d'edificació, amb l'objecte de determinar els àmbits que estaran subjectes a les limitacions que estableixen la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari (LSF) i el Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari (RSF).
9. **Afecció a lleres públiques.** Caldrà respectar la zona de servitud en relació al torrent que formalitza el límit nord de l'àmbit del Pla, de 5,00 metres d'amplada, prevista a l'article 6 del Text refós de la Llei d'aigües, que haurà de quedar practicable en tot moment. No es podrà col·locar cap estructura que no respecti o interrompi aquesta zona de servitud, comptant l'amplada d'aquesta franja a partir de l'extrem superior del talús natural que conformen cadascun dels marges que delimiten el llit de la llera. D'altra banda, queda prohibit acumular residus sòlids, runes o substàncies, sigui quina sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn. De la mateixa manera, queda prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic afecte a l'aigua, que constitueixin o puguin constituir una degradació del mateix.