

ANUNCI

Marc Aloy Guàrdia, tinent d'alcalde de l'Ajuntament de Manresa, per a coneixement general i als efectes oportuns, faig públic el següent:

Que el dia 16 de maig de 2019, el Ple de la Corporació va aprovar, entre d'altres, el següent acord:

“

1r. Aprovar inicialment la minuta de conveni urbanístic a subscriure entre FOMAN, SA i l'Ajuntament de Manresa, en relació a l'àmbit PAUt 077 – Sant Cristòfol 2 i transacció judicial per a la resolució del recurs ordinari 395/2017, el text de la qual s'adjunta com a annex a aquest dictamen.

2n. Sotmetre a informació pública el conveni urbanístic aprovat inicialment, pel termini d'un mes, d'acord amb allò prescrit als articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Si durant l'esmentat termini, no es formulen reclamacions i al·legacions, s'entendrà que el conveni queda definitivament aprovat, de forma automàtica, sense requerir-se nou acord exprés. En aquest cas, es publicarà l'aprovació definitiva del conveni, en el *Butlletí oficial de la Província de Barcelona*, de conformitat amb l'article 70.2 LBRL i article 8.3 TRLU.

3r. Autoritzar la lletrada nomenada com a directora de la defensa en judici de l'Ajuntament en el recurs contenciós administratiu núm. 395/2017 per tal que, d'acord amb l'article 77 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, aporti còpia del conveni signat en els indicats processos contenciosos administratius, així com facultar-la perquè realitzi les actuacions que consideri oportunes davant l'òrgan judicial.

4rt. Facultar l'Il·lm. Sr. Alcalde per a la signatura del conveni definitiu

“

Annex

CONVENI DE TRANSACCIÓ JUDICIAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA I FOMAN, SL PER A LA RESOLUCIÓ DEL RECURS ORDINARI 395/2017

Manresa, xxxxxxx

REUNITS:

D'una banda, l'Il·lm. senyor **VALENTÍ JUNYENT TORRAS**, major d'edat, amb el D.N.I. núm. (...), domiciliat a l'efecte d'aquest document a la seu de la Corporació municipal, Plaça Major núm. 1 de Manresa.

I de l'altra, la senyora **FLORA FRANCH BESOLÍ**, major d'edat, amb el D.N.I. núm. xxxxxxxxxxx, veïna de Manresa, domiciliada a la Ctra. del Pont de Vilomara núm. 182.

ACTUEN:

El senyor Valentí Junyent Torras **en la seva condició i qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa**, que el faculta per representar dita Corporació municipal, a l'empara del que disposa l'article 21.1 b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

El Sr. Valentí Junyent Torras resta, endemés, degudament autoritzat en virtut de l'acord plenari d'aquesta Corporació municipal, adoptat en la sessió (...), que va aprovar aquest conveni de transacció judicial i que el faculta per a la signatura corresponent, tal i com resulta del certificat del dit acord plenari que resta adjunt al conveni com a document núm. 1.

La senyora Flora Franch Besolí en nom i en representació de la mercantil FOMAN, S.L., domiciliada socialment al c/ de Pere Vilella núms. 4-6, 4t 2a de Manresa (08243), amb el NIF núm. B-08.448.995, degudament inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 23.708, foli 195, full B-60.042, en la seva condició d'administradora solidària de la dita societat amb caràcter indefinit en virtut de l'escriptura pública de nomenament d'administradors autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Luis Baciero Ruiz, en data 16 de novembre de 2017 i amb el número 2.101 del seu protocol, còpia de la qual resta unida al conveni com a document núm. 2.

El senyor **JOSÉ LUÍS GONZÁLEZ LEAL**, secretari general de l'Ajuntament de Manresa, com a fedatari públic, d'acord amb el que disposa l'article 3.2 i) del Reial Decret 128/2018,

de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

ANTECEDENTS

I.- IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES PROPIETAT DE LA MERCANTIL FOMAN, S.L. La societat Foman, S.L. és la propietària del solar situat a la ctra. del Pont de Vilomara núm. 173 de Manresa en xamfrà amb el carrer de Joan Fuster, que constitueix la finca registral núm. 15.560 de Manresa.

En la finca objecte d'aquest plet hi ha construït un edifici comercial destinat a **supermercat** (expedient administratiu LLI.OMA 97/2000), l'antiguitat del qual data de l'any 2001 segons els arxius del Cadastre immobiliari urbà.

Aquesta edifici comercial és de titularitat de la mercantil TENGELMANN IBERIA, S.L. com a titular del ple domini d'un dret de superfície i esdevindrà de titularitat de la mercantil Foman, S.L. una vegada extingit el dret de superfície, que finalitza el proper dia 1 de gener de 2028.

Identifico la finca objecte d'aquest conveni amb els plànols i la nota simple registral mitjançant els **annexos 1 i 2** respectivament, adjunts al conveni.

II.- RÈGIM D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE LES FINQUES OBJECTE D'AQUEST CONVENI EN VIRTUT DEL PGOU DE MANRESA DE 1997.

El Pla General de Manresa aprovat definitivament el 23 de Maig de 1997, va classificar urbanísticament la finca descrita en el punt anterior, com a sòl urbà i la qualificà amb la clau 1.8 – Zona residencial d'edificació aïllada – subzona b), que admetia una edificabilitat d'1,4 m² de sostre/m² de sòl i una ocupació del 50% del sòl.

La superfície de sòl de la finca objecte d'aquest conveni és la següent:

Adreça	Ref. Cadastral	Sup. Solar -m2-
Crta. Pont de Vilomara N. 173	3799023DG0139G0001FM	3160
TOTAL SUPERFÍCIES SOLARS		3160

El sostre edificable total d'aquesta finca, en virtut del PGOU de 1997, era el següent:

Adreça	Ref. Cadastral	PGM 1997	m2 sostre/ m2 sòl	Sup. - m2-	Total -m2-
Crta. Pont de Vilomara N.173	3799023DG0139G0001FM	1.8b	1,4	3066,32	4292,85
Total edificabilitat				3066,32	4292,85
TOTAL EDIFICABILITAT PGM-1997					4292,85

La finca era classificada urbanísticament com a sòl urbà i no era inclosa en cap polígon d'actuació urbanística.

La finca objecte d'aquest conveni es troba inclosa dins de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi de Manresa, la delimitació de la qual es va publicar al DOGC núm. 5.926 de data 22 de juliol de 2011.

Resta adjunt al conveni com **annex 3** el plànol d'ordenació del PGOU de 1997.

III.- APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM DE MANRESA. La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (CTUCC) va adoptar l'acord, en la sessió de data **6 de juny de 2017**, d'aprovar definitivament el POUM de Manresa, si bé condicionat a la redacció d'un Text Refós que incorporés les prescripcions fixades per la dita Comissió, cap de les quals va afectar les finques objecte d'aquest conveni.

El Ple de l'Ajuntament de Manresa va acordar, en la sessió de data **21 de setembre de 2017**, l'aprovació del Text Refós del POUM de Manresa i la seva tramesa a la CTUCC per al tràmit de la seva verificació.

La CTUCC va adoptar l'acord, en la sessió de data **26 de setembre de 2017**, d'informar favorablement la proposta de donar la conformitat al Text Refós del POUM per part del Director General d'Ordenació, d'Urbanisme i de Territori.

I el Director General d'Ordenació, d'Urbanisme i de Territori va dictar la resolució de data **26 de setembre de 2017** de donar la conformitat al Text Refós del POUM de Manresa en compliment de l'acord de la CTUCC de data 6 de juny de 2017 i d'ordenar la publicació en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat.

El DOGC de 26 d'octubre de 2017 va publicar els acords indicats i el nou POUM de Manresa va entrar en vigor en la data esmentada.

El nou POUM de Manresa ha inclòs la finca objecte d'aquest conveni en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PAU t 077 – Sant Cristòfol 2 que té com a objectiu fixar una ordenació de l'edificació que permeti singularitzar el punt de connexió entre la ctra. del Pont de Vilomara i el carrer de Joan Fuster i disposar els recorreguts de vianants de manera que suposin la seva continuïtat amb els definits en els sectors de sòl urbanitzable situats més a l'est.

La inclusió de la finca dins el PAUt 077 – Sant Cristòfol 2, comporta que la dita finca es classifiqui urbanísticament com a sòl urbà no consolidat, amb els deures de cessió gratuïta de sistemes i d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament, l'assumpció de les corresponents càrregues d'urbanització i la reserva de sostre d'habitatge de protecció oficial.

L'ordenació urbanística que estableix el POUM per al PAUt 077 determina, així mateix, que l'edifici comercial resti en la situació urbanística de fora d'ordenació i volum disconforme

Resta adjunt al conveni com **annex 4** la fitxa del PAU t 77 – Sant Cristòfol del POUM de 2017.

IV.- IMPUGNACIÓ JUDICIAL DEL POUM. La mercantil FOMAN, S.L. va deduir un recurs contenciós administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, adoptat en la sessió de data 6 de juny de 2017, que va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa i contra la resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, dictada el dia 26 de setembre de 2017, que va donar la conformitat al Text Refós del POUM de Manresa, publicats ambdós al DOGC núm. 7482 de data 26 d'octubre de 2017 i, en particular, **pel que fa a la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística de transformació – Sant Cristòfol 2**, situat a la confluència de la Ctra. del Pont de Vilomara amb el c/ de Joan Fuster.

El Decret dictat en data 20 de març de 2018 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va acordar l'admissió a tràmit del dit recurs amb el número 395/2017, al qual han comparegut com a part demandada i codemandada respectivament la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Manresa.

La interposició d'aquest recurs judicial contra el POUM es va publicar al DOGC de data 3 d'abril de 2018 a l'efecte del seu coneixement general per part de tothom (efecte erga omnes).

D'acord amb la pètica de la demanda, les pretensions formulades per la mercantil Foman, S.L. eren les següents:

- 1r. L'anul·lació de la delimitació del Polígon d'Actuació Urbanística de Transformació 077 – Sant Cristòfol 2.*
- 2n. El manteniment de l'ordenació urbanística del PGOU de 1997 amb l'assignació de la qualificació urbanística homònima del nou POUM clau 1.4 b) i amb el reconeixement i l'ajust al planejament de tota la volumetria existent i, en defecte, amb l'assignació de la qualificació urbanística que s'estimés més apropiada en virtut de la prova practicada en aquest plet.*
- 3r. La imposició de les costes judicials a les administracions demandades.*

V.- SUSPENSÍO DEL PLET JUDICIAL A PETICIÓ CONJUNTA DE LA MERCANTIL FOMAN, SL I DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA.

El Tribunal va acordar, mitjançant el decret dictat en data 18 de gener de 2019, la suspensió de la tramitació d'aquest recurs a la vista de la petició conjunta formulada per l'Ajuntament de Manresa i la mercantil Foman, S.L., en la qual ambdues parts manifestaven la possibilitat d'assolir un acord per a la resolució de les qüestions controvertides en aquest plet.

La defensa jurídica de la Generalitat de Catalunya no es va oposar a la suspensió del recurs ordinari 395/2017.

En el moment de la suspensió, tant la CTUCC com l'Ajuntament de Manresa havien formulat els escrits de contestació respectius, mitjançant els quals es van oposar a les pretensions exercides per la demandant i van sol·licitar al Tribunal la desestimació del recurs i la confirmació de les determinacions del POUM impugnat.

VI.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE LES FINQUES OBJECTE D'AQUEST CONVENI.

Per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa s'ha estudiat una alternativa de planejament de la finca objecte d'aquest conveni que, mantenint els objectius que es van fixar en el moment de redactar el POUM, de singularitzar l'edificació en un xamfrà de la ciutat i de disposar dels recorreguts de vianants en continuïtat i connexió amb els sectors de sòl urbanitzable situats més a l'est, compti també amb el consens de la persona propietària de la finca, afectada per la modificació, de manera que li doni seguretat i viabilitat per a la seva execució en compaginació amb l'assoliment dels interessos públics.

Els ajustos en l'ordenació del POUM d'aquestes finques són els següents:

- La supressió de la delimitació del PAU t 77 – Sant Cristòfol 2 i de l'obligació de la propietat de cedir gratuïtament el 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.
- L'ordenació directa de l'edificació amb la delimitació del sòl d'aprofitament privat amb zona d'ordenació de volums –clau 1.5- i dels espais públics com a recorreguts de vianants –clau a2-.
- El manteniment de l'ampliació dels espais públics a la confluència de la Ctra. del Pont de Vilomara amb el c/ de Joan Fuster definit al POUM.
- El manteniment del sostre edificable fixat en el POUM, corresponent a 948 m² de sostre destinat a altres usos, 3.928 m² de sostre amb ús residencial admès i de la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge de protecció oficial -1.178 m²-.
- L'obligació de la propietat de cedir gratuïtament els sòls qualificats de sistemes urbanístics públics a l'Ajuntament i d'assumir el cost de la seva urbanització amb l'establiment d'un mecanisme per determinar el seu cost, d'acord amb el convingut per les parts en el pacte segon d'aquest conveni.
- La vinculació de la cessió i de la urbanització necessària dels sistemes per donar condicions de solar a cadascuna de les noves parcel·les es cas d'execució de la promoció per fases.

VII.- SUBSCRIPCIÓ DE CONVENI TRANSACCIONAL I COMPETÈNCIA MUNICIPAL.

D'acord amb l'anterior, l'Ajuntament de Manresa i la mercantil Foman, S.L., degudament representada per la Sra. Flora Franch i Besolí, subscriuen aquest conveni transaccional per a la resolució de la controvèrsia jurídica mantinguda en el recurs ordinari 395/2017, a l'empara del que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú, com a millor forma de compaginar els interessos públics tutelats per la

Corporació municipal i els interessos legítims de la propietària de les finques objecte del dit recurs.

Aquest conveni té naturalesa jurídica transaccional a l'efecte del que disposa l'article 77 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, per la qual cosa la signatura i l'eficàcia del conveni comportarà la desaparició de la controvèrsia jurídica objecte de les actuacions judicials esmentades, mitjançant la presentació d'aquest conveni davant de la Sala a l'efecte de la seva homologació judicial.

De conformitat amb l'article 230 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, les transaccions dels ens locals han de ser autoritzades mitjançant un acord del Ple adoptat per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

És per això que ambdues parts atorguen aquest conveni que es regirà pels següents

PACTES

Primer.- Objecte del conveni

L'objecte del present conveni és establir una alternativa de planejament que permeti assolir els objectius del POUM en l'àmbit del PAUt 077 Sant Cristòfol 2, i a la vegada resoldre la controvèrsia existent en relació al recurs contenciós administratiu deduït per FOMAN, SL contra el POUM de Manresa.

Amb aquest objectiu, l'Ajuntament de Manresa redactarà un document urbanístic en el qual s'establiran les noves determinacions d'ordenació i obligacions urbanístiques que regiran sobre la finca identificades en l'Antecedent I i que actualment forma part, en la seva integritat, del PAUt 77 - Sant Cristòfol 2, d'acord amb els pactes i condicions reconeguts en aquest conveni transaccional.

Segon.- Contingut del document urbanístic per incorporar al POUM el contingut d'aquest conveni transaccional.

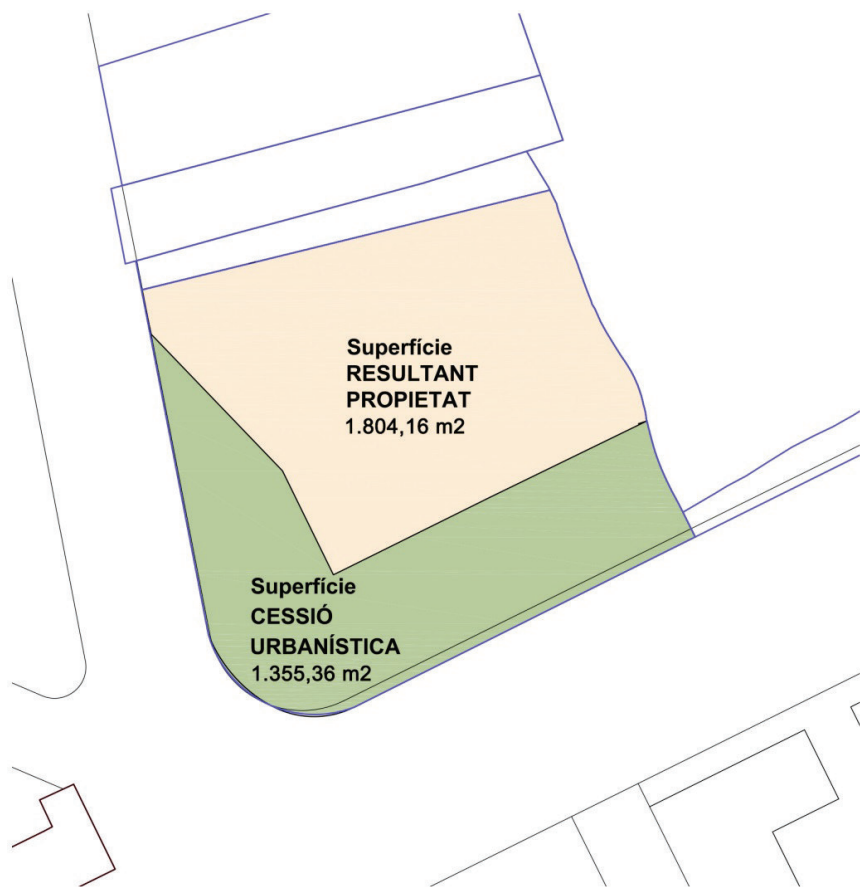
El contingut de la modificació puntual del POUM en l'àmbit de la Plaça de la Creu i que afecta la finca identificada a l'Antecedent 1 es regirà per les determinacions següents:

- La supressió de la delimitació del PAU t 77 – Sant Cristòfol 2 i de l'obligació urbanística de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.
- Classificació urbanística de les finques com a sòl urbà no consolidat.
- L'ordenació directa de l'edificació amb la delimitació del sòl d'aprofitament privat i dels espais públics com a recorreguts de vianants.
- La superfície total de l'àmbit és de: 3.159,65m².

- Sòl objecte de cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Manresa: 1.355,36m² com a sistema viari destinat a recorregut de vianants –clau a2-
- La superfície restant de 1.804,16 m² –que mantindrà la propietat privada– es qualificarà urbanísticament com a zona d'ordenació de volums - clau 1.5- amb la subclau e per establir una normativa particular que inclogui les determinacions urbanístiques contingudes en el present conveni.
- La reserva del 30% del sostre destinat a habitatge com a habitatge de protecció –subclau *pe-*, que es situa a la part nord de la carretera del Pont de Vilomara.

La finca objecte d'aquest conveni quedarà delimitada i ordenada urbanísticament de la forma següent:

Plànol superfície de cessió urbanística:



Plànol d'ordenació urbanística:



- SJ** Espai ocupable en planta soterrani (privat) que haurà de preveure l'enjardinament en un 30%
- a.2** Recorreguts per a vianants. Itineraris de vianants
- A.1b** Sistema viari. Xarxa viària local

Quadre de superfícies de la finca resultant destinada a zona:

QUADRE DE SUPERFÍCIES RESULTANT PROPIETAT			
		QUALIFICACIÓ	Superfície -m2-
SOSTRE EDIFICABLE Resultant propietat		Clau 1.5 Habitatge Lliure	2.749,60
		Clau 1.5(p) Habitatge HPO règim general	785,60
		Clau 1.5(p) Habitatge HPO règim concertat	392,80
	TOTAL Sostre edificable residencial		3.928,00
	ALTRES USOS		948,00
TOTAL Sostre edificable altres usos		948,00	
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE -Resultant propietat-			4.876,00
TOTAL SJ Privat			850,00

Obligacions específiques:

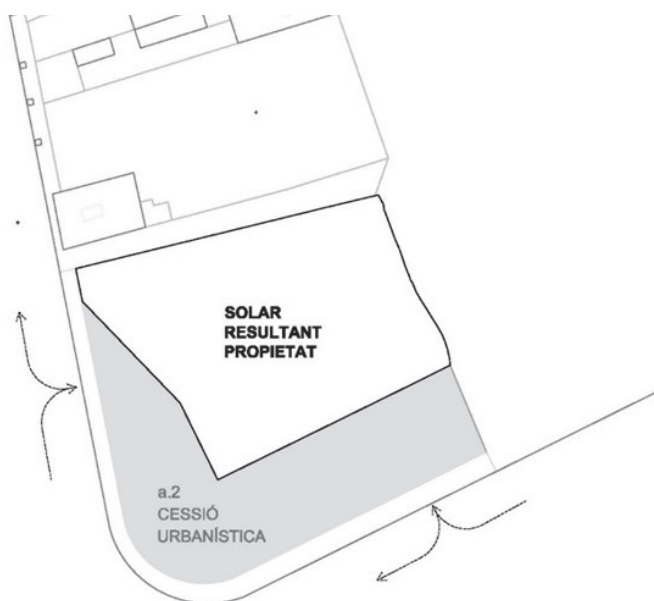
- Els sòls qualificats de sistemes seran objecte de cessió gratuïta i obligatòria per la propietat l'Ajuntament en el moment de la tramitació de les llicències urbanístiques

corresponents a cadascuna de les unitats constructives de les edificacions i d'acord amb les determinacions tècniques dels projectes d'edificació.

- Ambdues parts es comprometen a concretar, mitjançant l'estudi tècnic i de valoració econòmica corresponent, i en un termini màxim de 3 mesos a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquest conveni, les despeses d'urbanització dels sistemes i el mecanisme de revisió, amb un cost d'urbanització de referència de 144,00.-€/m², sòl de sistema viari sense serveis, d'acord amb els mòduls d'urbanització de l'agenda econòmica del POUM. La subscripció d'aquest conveni i de l'estudi tècnic i de valoració econòmica esmentat (que s'adjuntarà també com a annex) haurà de ser simultània per les parts, en prova de conformitat.
- La propietat podrà dur a terme l'execució de la urbanització i la formalització de la cessió dels sistemes a l'Ajuntament per fases, vinculades a la necessitat de dotar de la condició de sòl urbà consolidat a cadascuna de les noves finques de la promoció immobiliària.

La definició d'aquestes fases anirà vinculada a les característiques formals de les unitats constructives enfrontades amb les superfícies de cessió.

- L'activitat comercial existent es podrà mantenir de conformitat amb el règim transitori del POUM i fins a l'execució de les noves edificacions d'acord amb les determinacions del POUM.
- Es garantiran els accessos de vianants i de vehicles al conjunt edificat privat resultant, amb un màxim d'un accés per cada front de vial, amb l'amplada que sigui adequada per als requeriments de la promoció i usos previstos.
La representació indicativa dels accessos de vehicles a l'edificació és la reflectida en el plànol que segueix:



La nova ordenació urbanística resultant d'aquest conveni transaccional només afecta la finca objecte d'aquest conveni.

En l'annex núm. 5, adjunt al conveni, ambdues parts han convingut una ordenació urbanística indicativa de la finca objecte d'aquest recurs, tot i que detallada a nivell d'ordenació de volums. En aquest annex, també hi ha una representació indicativa dels accessos de vehicles a l'edificació a través del sistema viari.

Tercer.- Tramitació i aprovació d'aquest conveni.

La tramitació d'aquest conveni urbanístic i transaccional s'ajustarà al que disposa l'article 8 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, així com als articles 25 i 26 del Decret 305/2006, que aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

Totes les despeses de la tramitació administrativa i de la publicació d'aquest conveni seran a càrrec de l'Ajuntament de Manresa.

Atès que aquest conveni té naturalesa transaccional haurà de ser aprovat per la majoria absoluta dels membres de la Corporació Local d'acord amb el que determina l'article 230 del Decret legislatiu 2/2003, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Quart.- Trasllet del conveni a les actuacions judicials en curs.

L'AJUNTAMENT DE MANRESA i la mercantil Foman, S.L., degudament representada per la Sra. Flora Franch i Besolí presentaran, conjuntament, davant de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, un escrit adjuntant el conveni transaccional.

Aquest conveni serà sotmès a l'aprovació de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el marc del recurs ordinari 395/2017, la qual l'homologarà, si escau, mitjançant resolució judicial en forma d'INTERLOCUTÒRIA en els termes del que disposen l'article 77.3 de la Llei 29/1998, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa i l'article 1816 del Codi Civil.

En el cas que la interlocutòria judicial esmentada no aprovi ni homologui aquest conveni judicial, aleshores, els atorgants restaran lliures per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 395/2017 sense que cap de les parts tingui res a reclamar-se respectivament.

Cinquè. Terminis per a l'aprovació del document urbanístic per incorporar al POUM el contingut d'aquest conveni transaccional.

Tan bon punt la Interlocutòria d'aprovació i d'homologació d'aquest conveni transaccional esdevingui ferma, l'Ajuntament de Manresa redactarà un document urbanístic al qual es refereixen els Pactes Primer i Segon, amb el contingut convingut, per a la qual cosa disposarà d'un termini màxim de 3 mesos. En aquest cas, la tramitació consistirà en una aprovació única del document, atès que aquesta constituirà l'execució d'una resolució judicial ferma així com en la presentació, en el termini màxim d'un mes des de l'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament, davant de la Comissió Territorial de la Catalunya Central per tal que l'Administració de la Generalitat de Catalunya en doni l'assabentat del document i posterior publicació en el DOGC.

En el cas que en el termini d'UN ANY a comptar des de la fermesa de la interlocutòria d'homologació judicial d'aquest conveni transaccional, no s'hagi publicat en el DOGC l'ordenació urbanística directa de la finca objecte d'aquest conveni en els termes convinguts, els atorgants restaran lliures per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 395/2017 sense que cap de les parts tingui res a reclamar-se respectivament.

Sisè.- Conveni Transaccional i Efectes. Ambdues parts resten obligades i vinculades per aquesta transacció judicial a la qual reconeixen que tindrà l'autoritat de cosa jutjada.

Tanmateix, els efectes d'aquest conveni urbanístic i transaccional no es desplegaran plenament fins a l'acompliment del pacte cinquè, amb la publicació de la nova ordenació urbanística convinguda en el DOGC a l'efecte la seva immediata executivitat.

Setè.- Acte finalitzador del procediment administratiu. Aquest conveni transaccional té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa aplicable. Endemés, aquest conveni té la consideració d'acte administratiu finalitzador del procediment administratiu, exhaureix la via administrativa i resulta immediatament executiu de conformitat amb el que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.

I, en prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest conveni de transacció judicial, per duplicat exemplar, en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Manresa
L'Alcalde

La propietat
Foman, S.L.

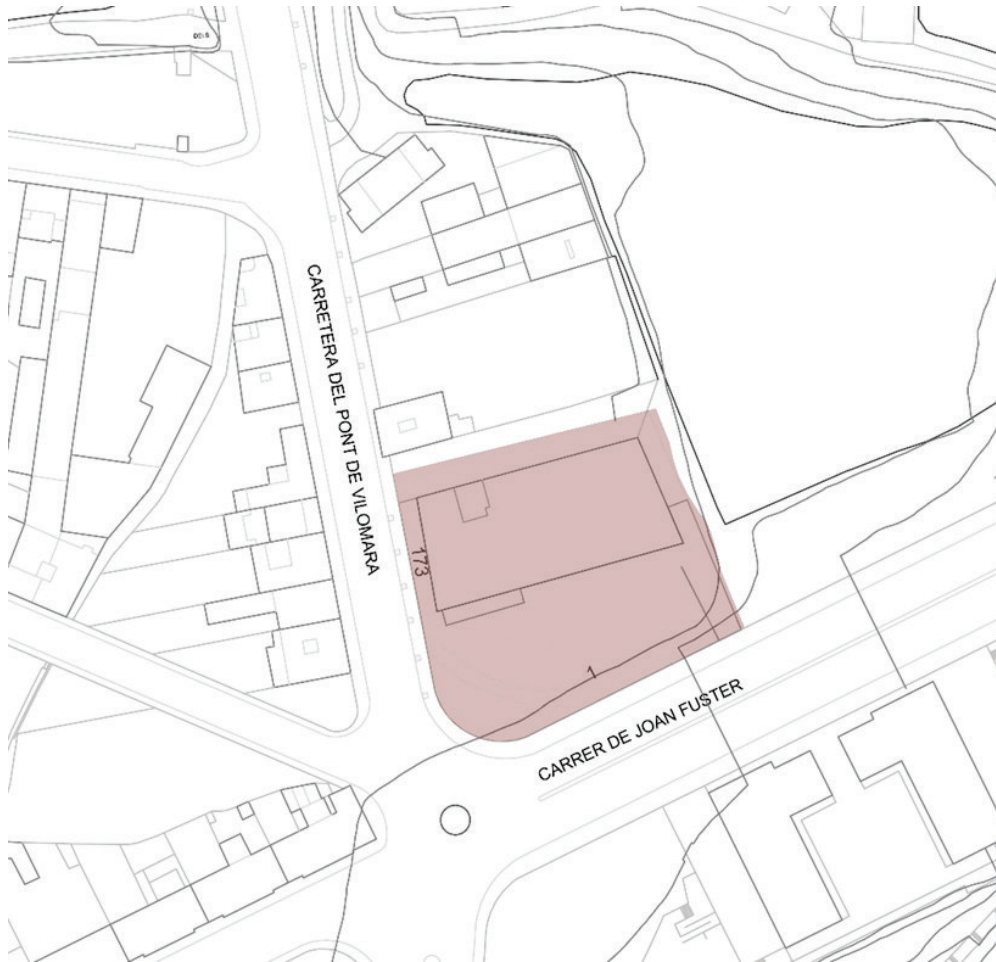
II-Im. Sr. Valentí Junyent Torras

Sra. Flora Franch i Besolí

Davant meu, el Secretari,
que dono fe del contingut

Sr. José Luis Gonzalez Leal

Annex 1



Estructura de la propietat. Ctra. Pont de Vilomara núm. 173.

Annex 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MANRESA
Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08242 - Manresa
Tel: 874-57-51 / Fax: 874-30-12

e-mail: manresal@registrodelapropiedad.org
web: <http://www.registradores.org>

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

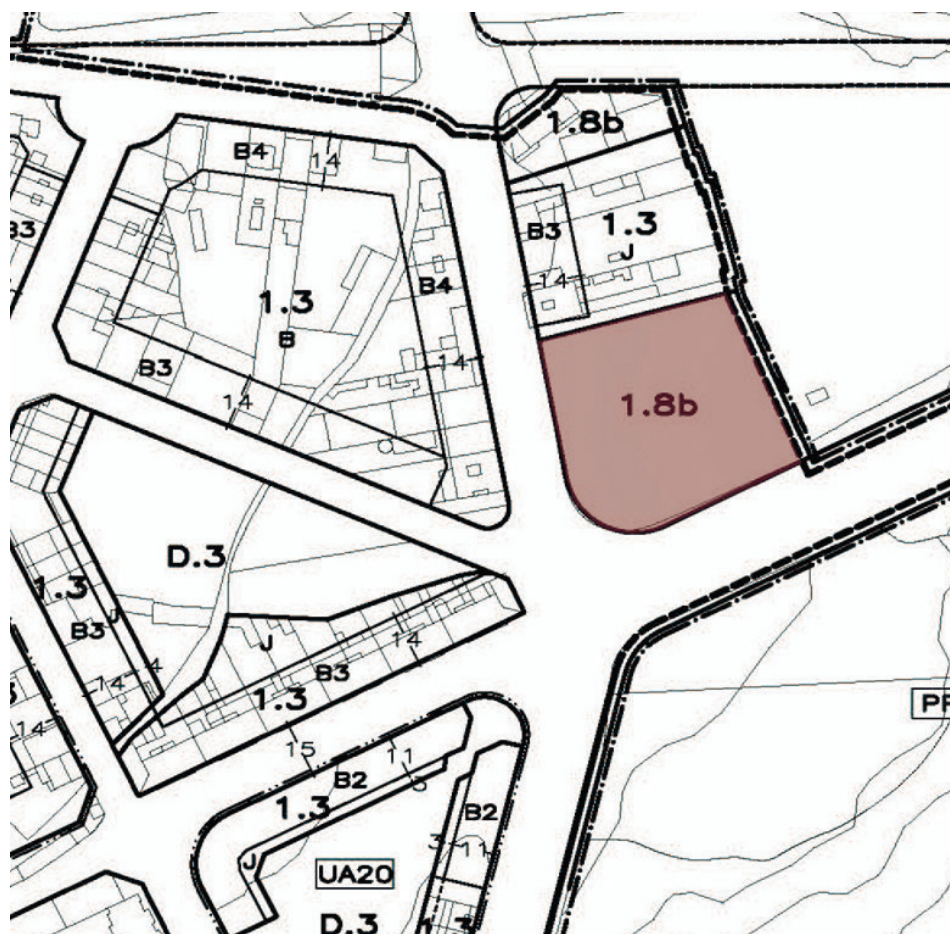
DATOS REGISTRALES:

Finca número 15560 obrante al Tomo: 2333 Libro: 962 Folio: 55 Inscripción: 2
Fecha: 15/02/2000. IDUFIR: 08090000236921.

DESCRIPCIÓN:

URBANA: NAVE de una sola planta de forma sensiblemente rectangular y de aproximadamente, veintidós coma tres metros por cuarenta y siete coma ocho metros, con estructura de pilares y vigas de hormigón armado prefabricado, con cubierta con paneles tipo sandwich y cerramiento de panel prefabricado de hormigón armado, con aislamiento interior y acabado liso en blanco. La entrada a la misma se marca con una marquesina de estructura metálica con falso techo de lamas metálicas prelacadas. Distribuida en: Sala de ventas. Área de concesionario. Aseos públicos. Zona de personal compuesta por oficina, vestuarios y sala de descanso. Almacén. Muelle de descarga para camiones. Zona para instalación de maquinaria de aire acondicionado y frío industrial. La edificación cuenta con una chapa prelacada en las fachadas del perímetro de la misma. Zona de aparcamiento y accesos con terminación de asfalto, con señalización de plazas y dirección de tráfico, que cuenta con una superficie por plaza de 2'5x5 metros y de 3'60x5 metros para uso de minusválidos, totalizando, aproximadamente, sesenta plazas. La superficie construida del edificio asciende a MIL SETENTA Y UN METROS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS; **edificada sobre el DERECHO DE SUPERFICIE del solar** sito en la ciudad de Manresa, partida dels Trullos ó Culla, de superficie tres mil ochenta metros diez decímetros cuadrados, equivalentes a ochenta y una áreas y dos centiáreas.- LINDA: al Norte y al Este, con terrenos propiedad de los hermanos Ribas; al Sur, con calle Bisbe Perelló; y al Oeste, con la carretera del Pont de Vilomara.-
REFERENCIA CATASTRAL N°: 3799023DG0139G0001FM

Annex 3



Ordenació urbanística del PGOU del 1997

Annex 4

077
SAC2 PAUt

Àmbit

sant cristòfol 2

Delimitació	Comprèn els terrenys situats a la confluència del carrer Sant Cristòfol amb la carretera del Pont de Vilomara, per als quals aquest Pla d'ordenació preveu l'inici de l'estructura d'espais lliures del sectors de sòl urbanitzable situats més a l'est.
Superfície	3.159,65 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius

Fixar una ordenació de l'edificació que permeti singularitzar el punt de connexió entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer Joan Fuster
Disposar els recorreguts de vianants de manera que suposin la seva continuïtat amb els previstos en els sectors de desenvolupament situats més a l'est

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	1.340,90 m ²	42,44%
Viari	1.340,90 m ²	42,44%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.818,75 m ²	57,56%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.876 m ² st
Edificabilitat residencial	3.928 m ² st
Edificabilitat altres usos	948 m ² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.178 m ² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.750 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	39 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3). Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'indica la localització del percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació.
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

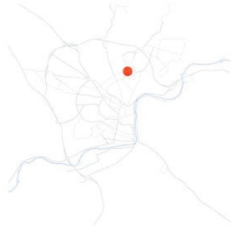
Condicions de gestió i execució

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

Fitxa de característiques del PAUt 077 Sant Cristòfol 2

- DELIMITACIONS**
- Unitat de terme municipal
 - Àmbit de desenvolupament i execució
 - Àmbit de desenvolupament i execució
 - Línia d'ordenació indicativa
 - Sol unitat de desenvolupament
 - Inundació, T = 100 anys
 - Inundació, T = 500 anys
 - Zona de protecció de sistemes
 - Línia de protecció de sistemes
 - Línia de protecció paisatgística
 - Sol d'ordenació ferroviària
 - SF
 - Afectació règim litoral
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PELPM)**
- Element catalogat
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES**
- EBIM
 - ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - Lliure edificació
 - Occupable en planta soterrani
 - ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITIJD DE PAS PÚBLIC
- SISTEMES**
- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passejeres
 - A3 Sistema d'ordenació paisatgística
 - A4 Sistema d'estructuraments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1 Parcs
 - C2 Mercaderies
- ESPAIS LLIBRES**
- D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Parc d'activitats urbanes
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS**
- E Equipaments d'ús públic
- INFRAESTRUCTURA NACIONAL**
- F Infraestructura nacional
- HIDROGRÀFIC**
- S LA SEQUIA
- SISTEMA INDICATIU**
- [X] SISTEMA INDICATIU
- ZONES**
- SOL LURBA**
- 1.1 Espais lliures
 - 1.2 Centra històric
 - 1.3 Ordenació tançada
 - 1.4 Ordenació de volums
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - 2.1 Ordenació tançada
 - 2.2 Ordenació oberta
- SERVIS COMUNITARIS**
- 3.1 Ordenació tançada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA**
- [X] ZONA INDICATIVA
- REGIM D'USOS ZONES 23**
- [I] RESIDENCIALS
 - [R] RESIDENCIALS
 - [S] SERVEIS COMUNITARIS
- SOL URBANITZABLE**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Aprofitament
- ESPAIS DE FUNCIONAMENT ECOLOGIC**
- 11 Espais de protecció paisatgística
 - 12 Daïbats costers
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola
 - 13 Zona de labrella

Ordenació urbanística de la fitxa de característiques del PAUt 077 Sant Cristòfol 2



PAU
sant cristòfol 2

077

SAC2

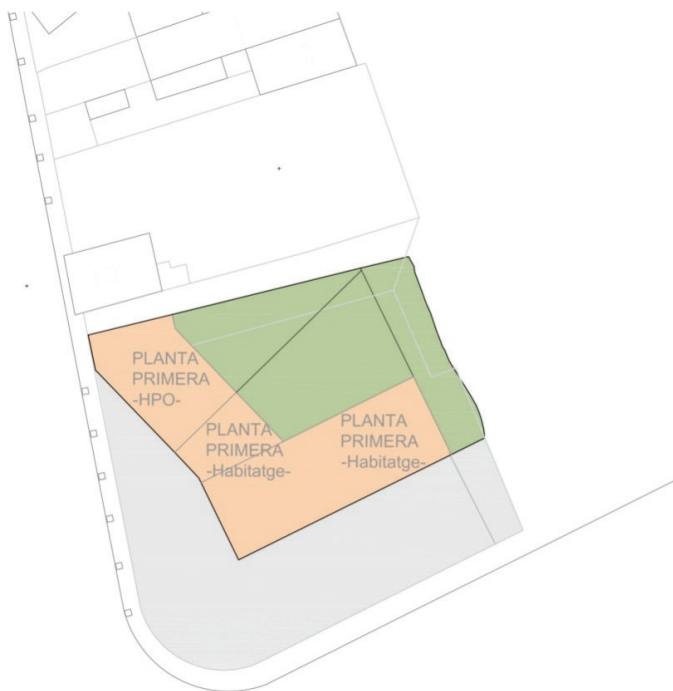
077
Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

Annex 5

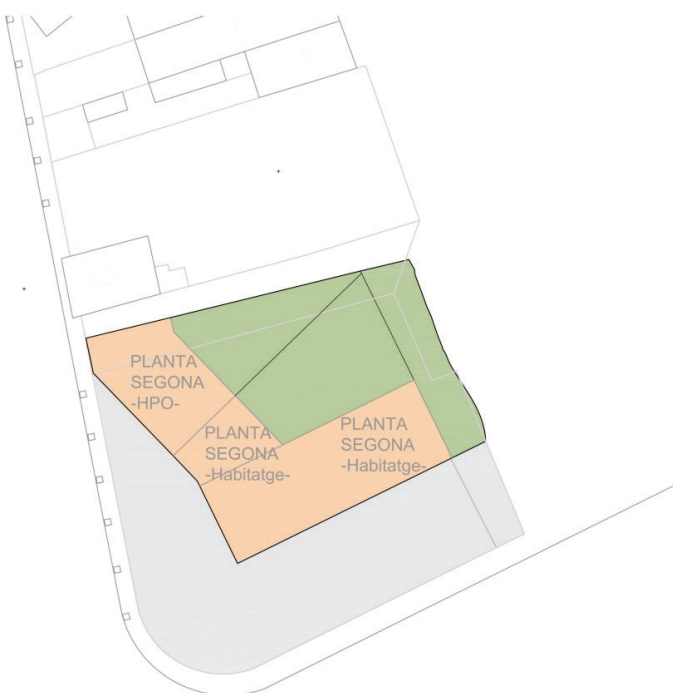
Ordenació de volums indicativa:



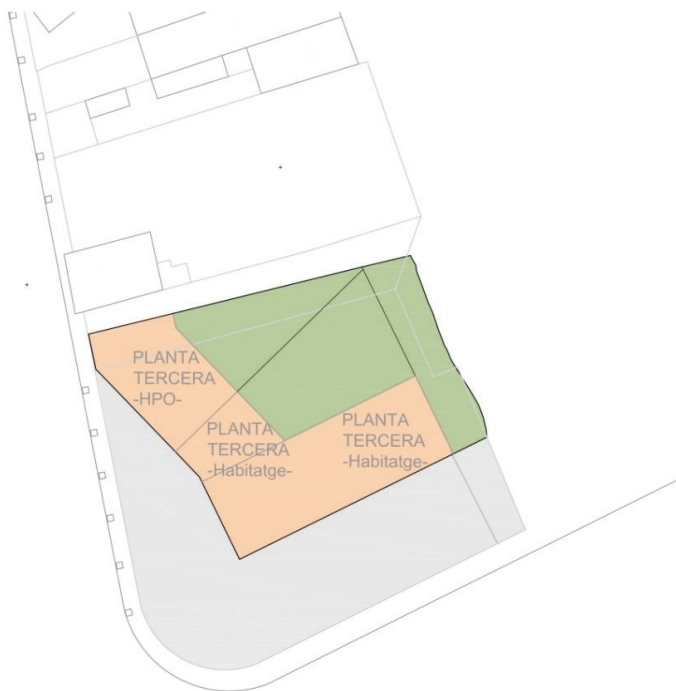
Planta Baixa



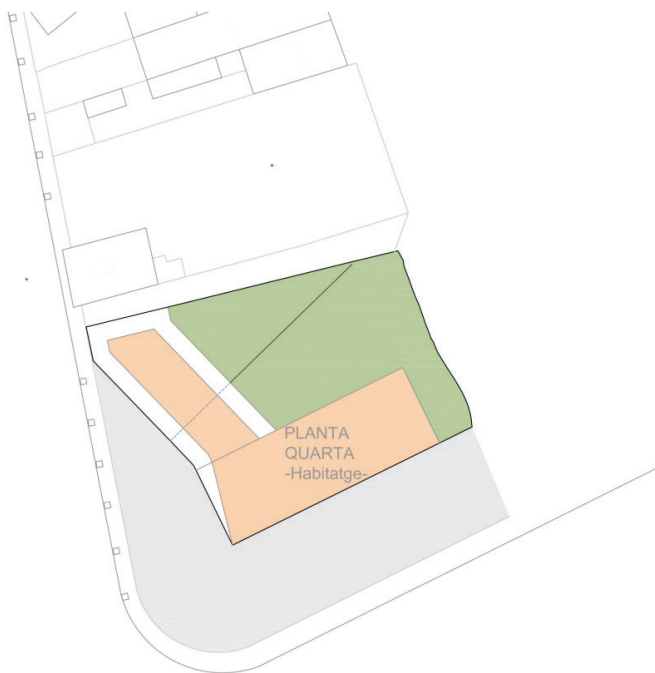
Planta Primera



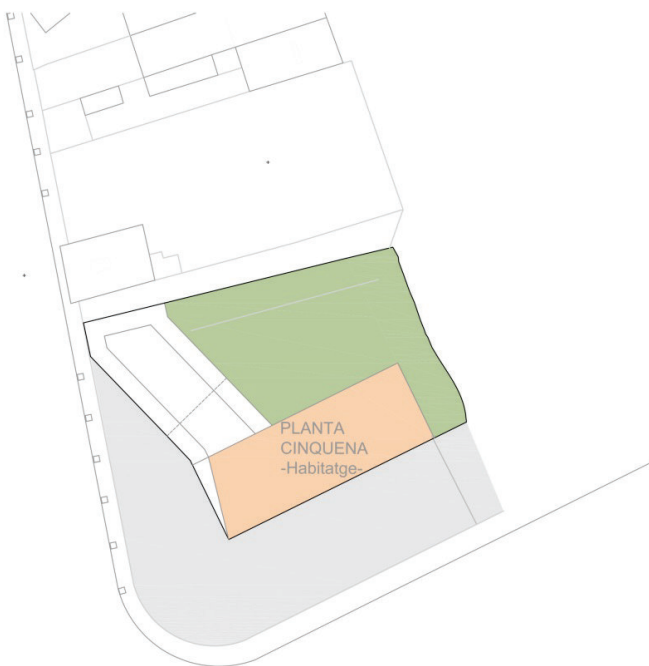
Planta Segona



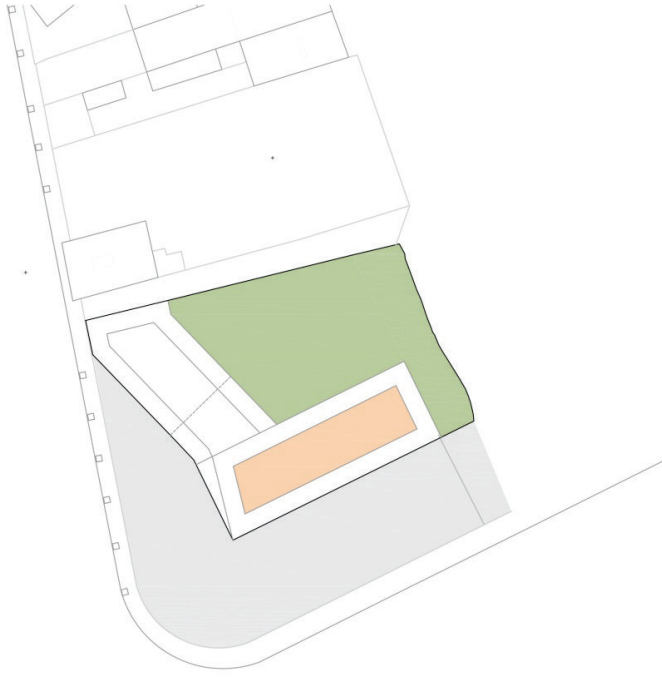
Planta Tercera



Planta Àtic/ Quarta



Planta Cinquena



Planta Àtic/ Cinquena

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest acte és de tràmit, no definitiu en via administrativa, i per tant, no és susceptible de recurs, i així sense perjudici que pugueu exercitar el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 69.1 de la llei 39/2015, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El conveni es podrà consultar a l'Oficina d'Activitat Econòmica (OAE), situada a la Plaça Major núm. 1, de dilluns a dijous de 8.30 a 18.00 hores i divendres de 8.30 a 15.00 hores.

El tinent d'alcalde

Regidor delegat d'Urbanisme i Llicències
Marc Aloy Guàrdia

Signat electrònicament
per :CPISR-1 C MARC
ALOY GUARDIA
Data :2019.05.22
13:32:59 CEST
Raó:Signatura
Lloc : Manresa