

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE BERGA A LA FINCA DE L'ANTIGA DISCOTECA MENFIS DE BERGA**

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA

Núm. Exp. Llib.: STM Planejament urbanístic 2020/6

Núm. Exp. Gen.: 2020/1977

1. Marc normatiu.

D'acord amb el marc normatiu que regula la participació ciutadana en l'elaboració i la revisió de normes i reglaments (*Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern* i *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*), l'Ajuntament de Berga promou una consulta pública prèvia a l'elaboració de la Modificació Puntual del POUM de Berga en l'àmbit de la zona d'equipaments situats a l'est del nucli urbà de Berga, a través del seu portal web.

L'objectiu de la consulta pública és recollir l'opinió de la ciutadania i les entitats més representatives potencialment afectades per la futura norma, en relació amb qualsevol aspecte que permeti una millor redacció de la norma o reglament, amb caràcter previ a la seva elaboració o revisió:

- Els problemes que es pretenen solucionar
- La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- Els objectius
- Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

2. Antecedents.

L'actual regulació urbanística de la finca de l'antiga discoteca Menfis de Berga és definida pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Berga (en endavant POUM), document de planejament urbanístic general que va entrar en vigor l'11 de març de 2005.

La citada finca se situa al sud de la ciutat de Berga, entre la carretera C1411z i la carretera C26 i amb coordenades UTM 404725, 4660675. La finca està ocupada per les zones d'aparcament i accessos i l'edifici de la discoteca configurat per dos volums en forma de piràmide.

D'acord amb el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Ajuntament de Berga la finca es troba en sòl urbà qualificat com a Subzona Clau 12 A d'ús global terciari. L'article 125 del POUM que regula la Subzona 12A del Menfis obliga al manteniment de la volumetria actual, permetent-ne la rehabilitació, millora i consolidació.

La discoteca fa anys que està tancada i amb un estat de degradació important tant de l'edifici com de la finca en general.

3. Problemes a solucionar.

Tal com s'ha exposat als antecedents, el planejament obliga al manteniment d'una volumetria tan específica dels edificis de la discoteca que acaba suposant una important limitació de l'ús ja que pràcticament impossibilita cap altra activitat més que la de discoteca.

És clara, doncs, la necessitat d'estudiar, mitjançant una modificació del planejament l'encaix d'un altre tipus de volumetria que permeti implantar nous usos acabant així amb la situació de degradació de l'edifici i la zona.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d39f1033b97b419aa22f7e5f5b02ad91001

Uri de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Cal també, en paral·lel, analitzar els usos permesos i establir si cal l'ampliació o restricció d'usos amb la voluntat de permetre la implantació d'activitats que a l'hora suposin la rehabilitació d'una zona avui abandonada.

Les principals problemàtiques a resoldre són les següents:

- Encaix de volums edificats en un espai classificat de sòl urbà però envoltat de sòl no urbanitzable.
- Valorar els usos admesos a la zona per tal que les activitats que finalment s'implantin siguin un motor de regeneració i no de degradació.

4. Necessitat i oportunitat.

El planejament urbanístic ha de ser el marc normatiu en el qual es desenvolupin els usos i activitats planificades. S'ha de procurar perquè el planejament no comporti restriccions a l'exercici de l'activitat econòmica sinó, al contrari, que permeti el desenvolupament econòmic, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible. L'actual normativa per la zona objecte d'anàlisi si bé no restringeix l'activitat econòmica directament sí que la limita d'acord amb les consideracions efectuades anteriorment.

La modificació del planejament és per tant una oportunitat per revertir la situació actual d'aquesta zona i per permetre una regeneració urbana i paisatgística de la zona a més d'impulsar l'activitat econòmica.

5. Objectius de la norma.

Es proposa redactar un document urbanístic que analitzi amb detall situació de la finca i faci les propostes necessàries per tal de permetre la seva regeneració i utilització.. En concret els objectius són:

- Repensar el redactat de la normativa actual per aquesta zona i estudiar la possibilitat d'encaixar volumetries edificatòries diferents de les existents (dues piràmides), que d'altra banda no tenen cap valor patrimonial.
- Valorar la possibilitat d'ampliar i concretar els usos permesos que actualment són de forma genèrica els de terciari amb la voluntat de permetre la implantació d'activitats que rehabilitin els espais i generin activitat econòmica.

6. Possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Només des de la normativa del POUM de Berga es poden introduir les millores proposades.

Berga, signat i datat electrònicament.

Aleix Serra Uró
Regidor d'urbanisme

Pere Claret Boixader
Arquitecte de l'Àrea de Serveis Territorials