Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions
Unitat de Gestió Patrimonial
PAT.ALI2026000004

Número de Referència: DYBBY2DUPRZC

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE PORTAR A TERME L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE LA PARCEL·LA INDUSTRIAL NÚM. 16B, DE TITULARITAT MUNICIPAL, SITUADA DINS L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL PLANA DEL PONT NOU DE MANRESA

Durant l'exercici 2023, l'Ajuntament de Manresa va presentar el projecte d'urbanització i el calendari d'execució vinculats al desenvolupament del polígon industrial Pont Nou II. Aquesta actuació va permetre desencallar una operació urbanística estratègica, l'objectiu de la qual és dotar el municipi de 168.000 m² de nou sòl industrial per donar resposta a la demanda empresarial de l'entorn. Pel que fa al planejament, l'espai es distribueix en un total de 20 parcel·les amb superfícies compreses entre els 3.000 i els 24.000 m², amb flexibilitat per ser agrupades segons les necessitats de les futures implantacions. Del total d'aquest àmbit, l'Ajuntament de Manresa disposava inicialment de 47.000 m² de propietat municipal.

D'aquest àmbit, en l'actualitat l'Ajuntament manté la propietat de 42.841,19 m², conformats en quatre parcel·les. Així, la finalitat del Consistori és procedir a la venda d'aquest sòl per garantir el retorn de la inversió associada al desenvolupament del sector. Amb l'objectiu d'iniciar el procés de comercialització de les parcel·les de titularitat municipal, el Servei de Serveis al Territori ha dut a terme una valoració del sòl urbanitzat. Aquest càlcul s'ha obtingut a partir de la suma del valor del sòl i les despeses de reparcel·lació, amb el resultat actual següent:

Parcel·la	Suferfície	Valoració econòmica m2	Preu total
16a	7.000 m2	200,30 €/m2	1.402.100,00 €
16b	9.247,55 m2	200,30 €/m2	1.852.284,27 €
18	21.625,11 m2	200,30 €/m2	4.331.509,53 €
7	4.968,53 m2	241 €/m2	1.197.415,73 €

Durant aquest període, el Servei de Desenvolupament Local ha iniciat el procés de comercialització i difusió del nou espai empresarial. Aquestes actuacions responen a un doble objectiu: promocionar el projecte com una oportunitat estratègica per atraure teixit productiu al territori i, paral·lelament, impulsar la venda de les parcel·les municipals. Per assolir-ho, s'han executat diverses tasques de prospecció i de presentació del polígon en coordinació amb la Subdirecció General d'Inversió Industrial de la Generalitat de Catalunya i l'Agència per a la Competitivitat de l'Empresa (ACCIÓ). Com a resultat d'aquestes gestions, fins a l'actualitat s'han materialitzat més d'una trentena de contactes amb empreses locals i catalanes, així com diverses visites de companyies internacionals amb interès per implantar-se a la zona.

En data 17 de setembre de 2026, el tècnic del Servei de Desenvolupament Local ha emès un informe en el qual fa constar que el projecte del nou polígon de Pont Nou II és un element estratègic pel desenvolupament socioeconòmic de la ciutat.

Per aquest motiu, i a partir de les tasques de prospecció i l'interès observat en la parcel·la 6B es considera òptim l'inici del procediment de comercialització d'aquesta.

L’oportunitat de procedir a la venda de la parcel·la rau en el fet d’agilitzar el desenvolupament del Pla Parcial Plana del Pont Nou que, com ja s’ha esmentat, permetrà dotar a la ciutat amb 168.000 metres quadrats de sòl industrial.

Finalment, cal fer constar que aquesta finca no es troba afectada per cap figura de planejament que la faci necessària per a l’Ajuntament.

L’Alcalde,
Marc Aloy Guàrdia