Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

CPISR-1 C JOSE LUIS GONZALEZ LEAL

Signat digitalment per CPISR-1 C JOSE LUIS GONZALEZ LEAL
DN: c=ES, o=Ajuntament de Manresa, ou=Servei de Secretaria General, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, title=Secretari general, sn=GONZALEZ LEAL, givenName=JOSE LUIS, serialNumber=52195677Y, cn=CPISR-1 C JOSE LUIS GONZALEZ LEAL
Data: 2017.06.14 11:24:56 +02'00'

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central
en la sessió de 26 de setembre de 2017

La Secretària Suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

CPISR-1 C Jordina Freixanet Pardo

Signat digitalment per CPISR-1 C Jordina Freixanet Pardo
Data: 2017.10.17 09:30:57 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA-PP6

PPU 1601

AJUNTAMENT DE MANRESA
ABRIL DEL 2016

CPISR-1 C LARA RIVERO ZAMORA

Firmado digitalmente por CPISR-1 C LARA RIVERO ZAMORA
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de Manresa, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, ou=Secció de Planejament i Gestió del Sòl, sn=RIVERO ZAMORA, givenName=LARA, serialNumber=44181007P, cn=CPISR-1 C LARA RIVERO ZAMORA
Fecha: 2017.06.14 09:34:58 +02'00'

En la redacció del present document hi han intervingut les persones següents:

Lara Rivero Zamora (arquitecte)
Raquel Vilar i Baraut (delineant)

Í N D E X

A. Memòria
1. Introducció
2. Antecedents
3. Determinacions del planejament vigent
4. Estat actual
a. Situació
b. Topografia
c. Geotècnia
d. Estructura de la propietat
e. Preexistències
f. Usos globals
g. Infraestructures existents
5. Descripció de la proposta
a. Plantejament general de la modificació
b. Divisió poligonal
c. Proposta d'ordenació
d. Les obres d'urbanització
6. Objectius i criteris de la modificació del Pla parcial
7. Justificació de la procedència de la modificació del Pla parcial
8. Informe ambiental
9. Mesures de sostenibilitat adoptades en relació a la mobilitat
10. Memòria social

B. Taules de dades

C. Normativa
1. Capítol primer. Disposicions generals
2. Capítol segon. Règim urbanístic del sòl
3. Capítol tercer. Regulació de les zones residencials
4. Capítol quart. Regulació dels sistemes
5. Capítol cinquè. Gestió del pla parcial
6. Capítol sisè. Determinacions del polígon d'actuació

D. Estudi econòmic i financer

E. Pla d'etapes

F. Annexes

Annex 1. Comptes de liquidació provisional
Annex 2. Resums de pressupost d'urbanització vigent i modificació
Annex 3. Pressupost per fases d'urbanització

G. Documentació gràfica

1.	Situació i àmbit	1/3000
2.	Ortofotomapa	1/3000
3.	Planejament vigent	1/3000
4.	Estat actual. Aixecament topogràfic	1/1500
5.	Estat actual. Topografia i estructura de la propietat	1/1500
6.	Estat actual. Usos del sòl i construccions	1/1500
7.	Proposta d'ordenació. Zonificació i divisió poligonal	1/1500

8.	Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació	
	8.1 Planta baixa i subsòl	1/1500
	8.2 Planta Plantes tipus i última	1/1500
9.	Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals	1/1000
10.	Annex. Assolellament	1/1000
11.	Annex. Imatge general de la proposta	1/1000

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

M E M Ò R I A

1. INTRODUCCIÓ

El Pla parcial *PP6 Sagrada família* aprovat definitivament el 27 de març de 2008 va establir l'ordenació d'aquest sector residencial en els terrenys a l'est de l'assentament urbà, entre la ctra. del Pont de Vilomara, els habitatges del polígon residencial de la *Sagrada família* i el ramal de Viladordis de la Sèquia fins a la prolongació del carrer Sabadell. Per al seu desenvolupament es va delimitar un únic polígon d'actuació pel sistema de reparcel·lació per cooperació. Així mateix, el projecte d'urbanització aprovat el 28 d'agost de 2009 definí les obres a executar en una única fase. Al seu torn, el 3 de setembre del 2012 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i es van inscriure les finques adjudicades al registre. Actualment el procés de gestió està aturat, pendent d'executar les obres d'urbanització on només s'han satisfet les indemnitzacions a les persones propietàries a les quals no s'adjudica finca resultant i les indemnitzacions per l'extinció dels drets sobre les finques aportades.

Mitjançant el present document de Modificació de Pla parcial, que es planteja alhora com un Text refós normatiu (de normativa i plànols d'ordenació), es proposa introduir diversos ajustos amb la finalitat de simplificar i facilitar el desenvolupament de l'àmbit a partir de la iniciativa privada d'una part de la propietat.

Quant a la tramitació del present document, previ a l'aprovació inicial es va sol·licitar l'inici del tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada trametent a la OTAA de la Catalunya central un avanç de planejament. Posteriorment, el 26 d'abril de 2016 es va aprovar inicialment el document i durant el període d'exposició al públic, el 6 de maig de 2016 es van sol·licitar informes d'aigües, de mobilitat i d'habitatge.

En relació a l'avaluació ambiental, el 19 de setembre de 2016 es va publicar la resolució en que es concloïa que la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic Sagrada família no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient si s'adopten les determinacions incloses en els informes emesos per les administracions públiques afectades i les mesures que es derivin de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'elaboració preceptiva. En relació a aquests informes, el present document incorpora les recomanacions que tenen incidència en la definició del planejament com són les previstes en l'informe de l'Institut cartogràfic i geològic de Catalunya (ICGC).

En relació als informes sol·licitats, el 23 de novembre de 2011 es va rebre informe favorable de l'Agència catalana de l'aigua, amb l'advertiment que caldrà signar un conveni entre l'ACA, l'Ajuntament de Manresa i els promotors del sector.

Pel que fa a la mobilitat, el 17 d'octubre de 2016 des de la Direcció general de mobilitat es va comunicar la necessitat de redactar l'Estudi d'avaluació de la mobilitat, de manera que el 14 de novembre es va trametre l'EAMG sense que a data d'aprovació provisional s'hagi rebut resposta.

Així doncs, el present document, respecte de l'aprovació inicial, incorpora l'esmentat EAMG, a més de l'actualització dels imports d'urbanització d'acord amb la Modificació del projecte d'urbanització en tràmit i uns ajustos menors de correcció d'errades.

2. ANTECEDENTS

Des del 2014, una empresa de promoció immobiliària està interessada a desenvolupar el Pla parcial amb la intenció de construir una superfície comercial alimentària de 1.700m2 de venda fins a 3.000m2 construïts en els terrenys

compresos entre els carrers de Sant Cristòfol i de Sant Maurici i el passatge de Sant Maurici (segons la nomenclatura del Pla parcial). En concret, l'objecte de la promoció serien les finques 3, 4, 5 i 6 segons el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. De l'anàlisi de la iniciativa des del punt de vista dels interessos públics, des dels serveis tècnics municipals, es va estudiar la possibilitat de modificar el Pla parcial i dividir-lo en polígons executables de forma independent.

Així doncs, el 18 de novembre de 2015, després de diverses converses amb els tècnics municipals, l'esmentada promotora va sol·licitar formalment autorització per a l'estudi detallat del Pla parcial i del projecte d'urbanització per tal de proposar una divisió poligonal que possibiliti el desenvolupament de l'àmbit de forma parcial.

Des de l'ajuntament, es va informar favorablement la possibilitat de modificar el Pla parcial si aportaven la proposta de divisió per fases del projecte d'urbanització que permetés justificar el desenvolupament parcial de l'àmbit mantenint l'equilibri de beneficis i càrregues del conjunt de propietaris. Seguint aquestes indicacions, el 16 de febrer de 2017 la promotora va entrar per registre el *Projecte d'urbanització de Sagrada família* dividit en 3 fases coincidents amb els 3 polígons d'actuació urbanística proposats en el *Projecte de divisió poligonal* també entregat. Aquest nou projecte d'urbanització, que es tramitarà de forma paral·lela a la present modificació, a més de dividir-lo per fases justificades tècnicament, s'ha revisat per optimitzar-lo quant a les solucions tècniques i el pressupost, mantenint els criteris i objectius previstos en el projecte original.

3. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en l'àmbit del Pla parcial Sagrada família és, d'una banda el *Pla general de Manresa*, aprovat definitivament el 23 de maig del 1997 i la Modificació puntual del Pla general *Sectors est* aprovada definitivament el 25 de gener del 2007, i de l'altra, el *Pla parcial Sagrada família* aprovat definitivament el 27 de març del 2008. Tanmateix, actualment es troba en tràmit el Pla d'ordenació urbanística municipal que ha de substituir el Pla general vigent, el qual es va aprovar provisionalment el 30 de març de 2017.

El Pla general va delimitar diversos sectors de sòl urbanitzable *programat* de caràcter residencial en aquesta banda est de la ciutat, i posteriorment, la Modificació puntual *Sectors est* va ajustar-ne tant les delimitacions com els paràmetres dels àmbits per tal d'adaptar-los a les necessitats de compacitat i d'habitatge protegit del nou marc legal urbanístic, entre d'altres objectius. En relació al POUM aprovat provisionalment, es manté la vigència de l'àmbit i del document de Pla parcial aprovat sense refondre'l atesa la complexitat de les determinacions que conté.

Pel que fa al Pla parcial *Sagrada família,* aquest va ordenar el sector a partir de la formalització d'un important espai públic al llarg de la Sèquia, de la prolongació del carrer Sant Maurici que relliga la vialitat existent i de la definició de l'edificació residencial a partir d'aquesta nova zona verda generada i de la relació entre el teixit existent i el nou sector. Així, el document delimita un nou Sistema viari paral·lel a la sèquia sobre el que es recolza el nou Sistema d'espais lliures D.3 al llarg d'aquesta i la nova edificació residencial. L'ordenació es completa amb l'obertura d'un passatge perpendicular a aquest nou vial que connecta mitjançant una rampa els habitatges del polígon residencial dels anys 60 de la Sagrada família amb el nou creixement proposat. Així mateix, a l'extrem est de l'àmbit, es defineix un altre vial perpendicular que connecta els carrers Terrassa i Sabadell amb el Sant Maurici.

D'acord amb la delimitació ja prevista en la Modificació puntual del Pla general *Sectors est*, entre el carrer Sant Maurici, la carretera del Pont de Vilomara i la

Sèquia, es situa un equipament educatiu E.1 destinat a Centre educatiu infantil i primària, que el 2010 ja es va executar i actualment es troba en ple funcionament.

Pla parcial Sagrada família

	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	47.371,26	100
SÒL PÚBLIC	28.975,60	61
VIARI	10.344,23	22
ESPAIS LLIURES	10.512,52	22
EQUIPAMENTS	8.118,85	17
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.395,66	39
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		37.897,01 m^2
RESIDENCIAL	32.212,46	85
LLIURE	22.548,72	59,50
HPO GENERAL	6.442,49	17
HPO CONCERTAT	3.221,25	8,50
TERCIARI	5.684,55	15
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0'8 m^{2}st/m^{2}s
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	80 hab/ha	379
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ

OBJECTIUS

Els objectius del Pla Parcial es centren en l'ordenació dels terrenys situats entre la ciutat consolidada i el traçat de la sèquia, el qual ha de configurar el parc linial del sector est.

CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

El desenvolupament del sector comportarà les següents càrregues d'urbanització:

1. Dels sistemes adscrits al sector.
2. De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs.
3. De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
4. De la implantació del transport públic d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005 de text refós de la Llei d'Urbanisme.
5. Del cost econòmic de la part proporcional d'inversió de totes les infrastructures de sanejament d'acord amb el PSARU 2005

L'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització pel 10% del sostre amb aprofitament urbanístic que rep com a cessió, d'acord amb l'article 16 de la *Ley 8/2007*, de 28 de maig *de suelo* i d'acord amb l'article 46 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i l'article 44 del Reglament de la Llei d'urbanisme, ja que aquest sostre es destinarà a la construcció d'habitatge de lloguer o cessió temporal d'ús,

Per a l'ordenació de l'edificació, es van definir diverses zones que donen continuïtat al teixit consolidat existent i alhora generen façana a l'espai lliure que forma el parc lineal.

Al sud del polígon residencial de la *Sagrada família* es van definir 6 blocs aïllats en pinta sobre el carrer Sant Maurici que permeten evitar l'efecte pantalla sobre els blocs existents a una cota molt inferior. En aquest conjunt es va establir l'ús residencial com a principal, però també hi són admesos la resta d'usos compatibles amb aquest com ho són el comercial (amb una superfície de venda de fins a 2.500m2 i construïda de fins a 3.000m2), el d'oficines i serveis i els d'equipament, entre d'altres. En els 3 blocs situats més cap a l'est, atès que estan destinats a la construcció de l'habitatge protegit que té caràcter de mínim obligatori, només hi és admès l'ús residencial.

Pel que fa a les edificacions proposades a l'est del carrer Sant Cristòfol, es van definir blocs lineals que tanquen l'illa amb els carrers Terrassa i Sabadell. Aquestes edificacions generen uns baixos continus destinats a usos terciaris sobre els que es recolzen blocs residencials que creen discontinuïtats i peces en alçada com a singularitats a les cantonades. A la cantonada amb el carrer Sabadell, l'edificació es destina també a habitatge protegit.

A l'extrem oest del parc, a la cruïlla amb la carretera del Pont de Vilomara, es va proposar un edifici lineal amb els baixos destinats a usos terciaris i una peça en alçada com a element singular de referència.

Per al desenvolupament de l'àmbit, el Pla parcial va delimitar un únic polígon d'actuació urbanística ajustant els límits per excloure dues petites porcions de sòl, al nord oest i al nord est de l'àmbit respectivament. Es tracta d'unes porcions de finca destinades a jardí de les edificacions dels terrenys adjacents, que s'exclouen justificadament, atès que no obtenen cap benefici de l'execució de les obres d'urbanització ja que el seu accés es manté per la carretera del Pont de Vilomara, en un cas i pel carrer Terrassa en l'altre, fora de l'àmbit del Pla parcial.

	POLÍGON 1 SAGRADA FAMÍLIA	%
SUPERFÍCIE TOTAL	46.976,82	100,00%
SÒL PÚBLIC	28.975,60	61,68%
VIARI	10.344,23	22,02%
ESPAIS LLIURES	10.512,52	22,38%
EQUIPAMENTS	8.118,85	17,28%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.001,22	38,32%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	37.897,01	100,00%
HABITATGE	32.212,46	85,00%
TERCIARI	5.684,55	15,00%
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	379	

4. ESTAT ACTUAL

a. Situació i característiques urbanes

L'àmbit del Pla parcial se situa al límit es de l'assentament urbà, i comprèn els terrenys delimitats a l'oest per la carretera del Pont de Vilomara, al nord pels habitatges del polígon residencial de la *Sagrada Família* i les finques de la banda sud del carrer de Terrassa, a l'est amb el sector de sòl urbanitzable delimitat Pla parcial PP7 *Maixanet* i al sud amb el ramal de Viladordis del canal de la Sèquia. Aquest ramal de la Sèquia és el límit físic entre el Pla parcial que ens ocupa i el Pla parcial PP10 *Can Perramon.*

Malgrat el projecte de reparcel·lació s'aprovà el 3 de setembre del 2012, els terrenys es mantenen amb l'aspecte i l'ús anteriors, al marge de la nova estructura de la propietat. Només en l'àmbit de l'equipament educatiu, construït el 2010 s'ha produït la transformació.

b. Topografia

L'àmbit del Pla parcial es troba en uns terrenys amb pendent descendent en direcció nord -oest. El desnivell entre la part més alta, al sud-oest, al voltant de la cota aproximadament continua del canal de la sèquia, i el parc dels habitatges de la *Sagrada Família* és de 13m. El desnivell esdevé més pronunciat a la part nord de l'àmbit en el límit amb les edificacions vinculades al carrer Viladordis i el carrer Terrassa.

Convé destacar la diferència de cota entre els terrenys agrícoles situats al nord dels habitatges de la *Sagrada Família* i l'espai públic d'aquest barri, acumulant un desnivell d'uns 4 metres formalitzat amb un mur de contenció de formigó.

c. Geotècnia

L'estudi geotècnic realitzat en els terrenys de l'equipament educatiu, consistent en dos assajos a rotació helicoïdal així com l'extracció de dues mostres inalterades, realització d'un assaig tipus SPT i obtenció de ripis ens ha permès obtenir dades de la geotècnia del terreny en aquest àmbit.

Ens trobem en uns terrenys predominantment agrícoles, i els resultats obtinguts de l'estudi geotècnic han confirmat la previsió de presència d'una capa de de 10 a 60 cm de terres vegetals i sobreposades. Sota aquesta capa s'ha trobat un sòcol rocós, tot i que en un dels sondejos s'ha detectat una capa intermitja de fins a 1,40 metres de llims i graves a partir de la qual trobem el sòl rocós.

En relació a la hidrologia no s'ha detectat la presència del nivell freàtic en cap dels sondejos realitzats ni se s'han observat indicis a la zona.

Segons dades de l'institut Geològic de Catalunya ens trobem parcialment en terrenys de gresos i calcàries amb ciment esparític (Peg) i en terrenys de margues i gresos (Pemg).

En relació a l'informe de l'ICGC emès durant les consultes prèvies en el tràmit d'avaluació ambiental, en la redacció del document, s'han tingut en compte les recomanacions de l'*Estudi per la identificació dels riscos geològics* que l'informe recomana incorporar:

Amb caràcter general, independentment de la perillositat natural, cal tenir en compte les següents recomanacions:
_La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
_Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
_Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
_Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.
_Es recomana que els talussos existents o els que es generin en el futur tinguin en compte els criteris d'estabilitat i mesures contra l'erosió habituals en el disseny d'aquestes obres.
_Deixar un perímetre de protecció al voltant de les captacions, en el qual no es permetin activitats que puguin afectar la qualitat de les aigües o la mateixa captació (vessaments o noves explotacions).

d. Estructura de la propietat

D'acord amb el Projecte de reparcel·lació aprovat el 3 de setembre del 2012, l'estructura de la propietat és la següent:

	Ref. cadastral	Propietari	m²
1	35.010.41	CORP. COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1.777,61
2	35.010.42	XAVIER DE PUIG MATEU	1.672,04
3	35.010.43	PROMOCIONS AVDA MONTSERRAT, SL	
4	35.010.44		
5	35.010.45		3.969,15
6	35.010.46	CELGARA EXPANSIÓN, SL	1.280,80
7	37.020.23	VICENTE JURADO RUBIO	
8	37.020.24		2.145,05
9	37.020.25	MANUEL PARELLA RUBIRALTA	436,35
10	37.020.26	SAGA GARCIA, SL	527,99
11	37.020.27	ROCHES I PAIFILSA, SA	702,60
12	37.020.28	CASAFONT TO I TEIXIDÓ LLAVALL	718,44
13	37.020.29	BEEAR INVESTIMENT, SL	548,16
14	37.030.26	CORP. COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA PERE FERRER GUITART ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	239,04
15	37.030.27	LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ MÒNICA POZO LLUCH	127,40
16	37.030.28	MARIA GRAELLS TRULLS	281,99
17	37.030.29	LLUÏSA BACARDIT BUSQUET JOSEFA SERRANO ALCAIDE	201,80
18	37.030.30	JUMOPE, SL	
19	37.030.31		1.402,56
20	35.010.38	AJUNTAMENT DE MANRESA	1.982,33
21	35.010.40	AJUNTAMENT DE MANRESA	
26	35.010.39	D.3	
29	37.020.30		10.512,52
23		AJUNTAMENT DE MANRESA	
25		a.2	1.753,90
22		AJUNTAMENT DE MANRESA	
24		A.1	
28			8.590,33
27	35.010.37	GENERALITAT DE CATALUNYA	
		E.1a	8.118,85

En relació a les finques 3, 4, 5 i 6, d'acord amb les escriptures aportades mitjançant instància el 15 de febrer de 2015, els propietaris d'aquestes finques tenen concedides opcions de compra a la societat Celurbà, SL, empresa promotora immobiliària interessada a desenvolupar el Polígon 1.

e. Preexistències

En el plànol núm. 6 *Estat actual usos i edificacions existents*, es grafien tant els usos del sòl existents, les edificacions incloses en l'àmbit com d'altres elements significatius de l'estat actual.

Edificacions

Existeix una edificació residencial que segons dades cadastrals es troba desocupada i diverses edificacions i coberts bàsicament destinats a l'activitat agrícola.

També cal destacar la presència d'altres construccions tipus dipòsits d'aigua i murs de contenció de pedra seca, fruit de l'activitat agrícola tradicional dels terrenys.

A partir de l'ocupació directa dels terrenys destinats a Sistema educatiu i de la seva cessió a la Generalitat de Catalunya, l'any 2010 es va construir un CEIP amb accés des de la carretera del Pont de Vilomara.

Polígon residencial de la *Sagrada Família*, mur de contenció i font

El Polígon residencial de la *Sagrada Família* inicià la seva construcció a finals dels anys 50 com a obra social de la Caixa de Manresa (abans Caja de ahorros de Manresa), desenvolupant-se en diverses fases d'execució fins a mitjans dels anys 60. La formalització del barri es caracteritzà per la repetició d'un model de bloc residencial únic per a tot el barri de planta baixa i tres plantes pis, amb habitatges en

planta baixa, la construcció del parc infantil situat a l'oest del barri (limitant amb la carretera del Pont de Vilomara), el mur de contenció d'uns quatre metres d'alçada situat al sud i una font encastada a aquest mur.

El mur de contenció esmentat manté els espais públics vinculats a aquestes edificacions a nivell del carrer Viladordis. Es tracta d'un mur de formigó d'escàs valor arquitectònic, però amb un interessant valor simbòlic ja que juntament amb la font com a element central, configura un espai de trobada i relació dels veïns d'aquests habitatges.

Actualment, al barri s'hi localitza una llar d'avis vinculada a l'obra social de la Caixa de Manresa i una residencia per a la gent gran.

La Sèquia
Pel límit del sector hi discorre el ramal Viladordis del canal de la Sèquia, que es bifurca cap a l'oest des del carrer Sant Cristòfol. El pas del canal de la Sèquia, ha permès des del segle XIV fins a l'actualitat, practicar una agricultura de regadiu, tal i com es mostra en el Plànol núm. 6 (*Estat actual usos i edificacions existents*). Alhora, la sèquia ha esdevingut tradicionalment un recorregut de vianants, de circulació i d'esbarjo molt arrelat a la ciutat.

f. Usos globals
L'activitat predominant actual dels terrenys del sector és l'agrícola, vinculada al conreu de regadiu. Es tracta de terres de conreu actualment en ús, gràcies al pas d'un ramal principal de la Sèquia i a les seves derivacions de petits canals, que deixen el pas de l'aigua a partir de comportes d'accionament manual.

Així mateix, cal fer esment de la porció de terreny destinat a viari que correspon al carrer Sant Cristòfol que travessa l'àmbit, i a l'ús educatiu dels terrenys ocupats per l'escola des del 2010.

g. Infraestructures existents
Es tracta d'un sector contigu al sol urbà consolidat que malgrat el seu ús principalment agrícola té certa presència d'infraestructures de servei.

El carrer Sant Cristòfol actualment disposa de xarxa de sanejament, d'enllumenat públic i parcialment de xarxa de distribució d'aigua. La carretera del Pont de Vilomara disposa de xarxa de clavegueram, de subministrament d'electricitat i aigua i d'enllumenat públic.

A la resta del sector cal destacar la presència d'alguns trams de la xarxa de distribució de baixa i mitja tensió elèctrica que travessen el sector de forma aèria, i d'un tub d'alta pressió de distribució d'aigua soterrat. També cal esmentar el ramal de reg de la sèquia que travessa soterrat la part oest del sector.

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
a. Plantejament general de la modificació
La present modificació del Pla parcial es planteja principalment la divisió del polígon d'actuació previst actualment, en 3 polígons independents, que possibilitin el desenvolupament del corresponent a les finques 3, 4, 5, 6 i 20 (segons el projecte de reparcel·lació) en primer terme atesa la voluntat expressada per l'empresa promotora.

Així, la proposta delimita 3 nous polígons d'actuació urbanística delimitats a partir de les finques resultants del polígon original i de les càrregues adjudicades en el compte

de liquidació provisional aprovat definitivament. Per al desenvolupament d'aquests nous àmbits, s'estableix el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica per al Polígon 1 (de les finques 3, 4, 5, 6 i 20) i de cooperació per als Polígons 2 i 3 que comprenen la resta de finques.

També es proposa modificar l'ordenació de l'edificació en les finques 4, 5 i 6 per establir un nou gàlib edificable que admeti la implantació d'una construcció en planta baixa unitària, mantenint en plantes pis els gàlibs d'edificació de blocs aïllats.

Finalment, es modifiquen les condicions d'ús de les finques 3, 4, 5, 6 i 20 per tal de traslladar l'habitatge protegit de les finques 4, 5 i 6 a la 3 i 20, atès que aquest s'ha de construir obligatòriament.

En relació a la resta de finques privades del Pla parcial, no es modifiquen les condicions d'ordenació i d'edificació i es mantenen l'aprofitament i les càrregues adjudicades en la reparcel·lació aprovada definitivament. Tampoc no s'alteren les condicions d'ordenació dels sòls públics qualificats de sistemes.

	PGM 0506		PLA PARCIAL			MOD PLA PARCIAL
SUPERFÍCIE TOTAL	47.419,04	100%	47.371,26	100%	47.371,26	100%
SÒL PÚBLIC	28.451,42	60%	28.975,60	61%	28.975,60	61%
VIARI	9.958,00	21%	10.344,23	22%	10.344,23	22%
ESPAIS LLIURES	10.432,19	22%	10.512,52	22%	10.512,52	22%
EQUIPAMENTS	8.061,24	17%	8.118,85	17%	8.118,85	17%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.967,62	40%	18.395,66	39%	18.395,66	39%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		37.935,23		37.897,01		37.897,01
HABITATGE	32.244,95	85%	32.212,46	85%	32.212,46	85%
TERCIARI	5.690,28	15%	5.684,55	15%	5.684,55	15%
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0,8		0,8		0,8
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	80 hab/ha	379	80 hab/ha	379	80 hab/ha	379

b. Divisió poligonal

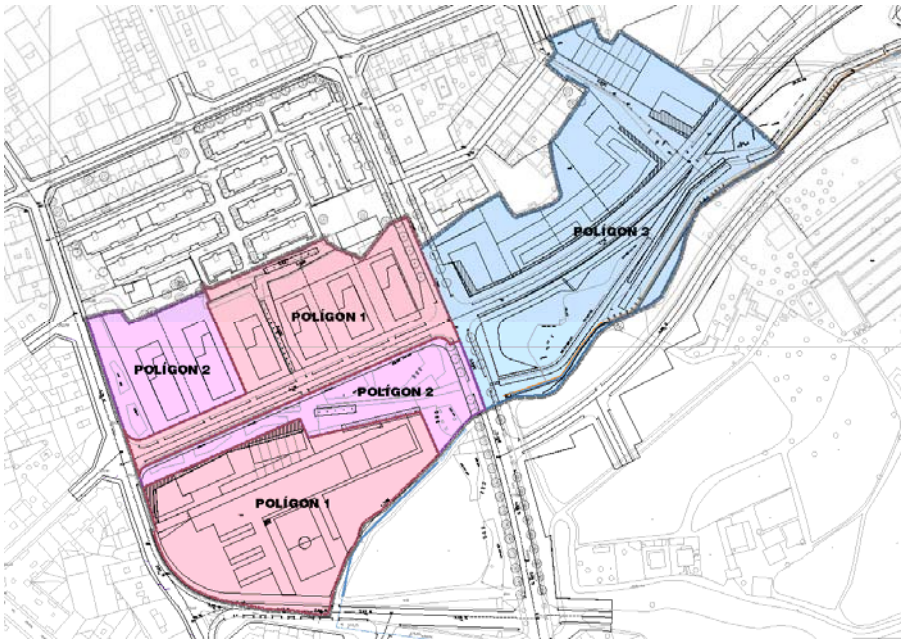
La proposta de divisió poligonal suposa la delimitació de 3 polígons d'actuació que són el Polígon 1 que inclou les finques amb aprofitament urbanístic núm. 3, 4, 5 i 6 de propietat privada i la finca 20 de propietat municipal, el Polígon 2 que inclou les finques núm. 1 i 2, i el Polígon 3 que inclou la resta de finques amb aprofitament del polígon original.

La delimitació poligonal, a més de les finques amb aprofitament privat, inclou els sòls públics que s'ha considerat adient urbanitzar de forma coherent amb el desenvolupament de cada polígon, d'una banda, i la urbanització dels quals equival a les despeses assignades a les finques de cada polígon d'acord amb el compte de liquidació provisional del polígon original, de l'altra.

Així, el Polígon 1, previst el seu desenvolupament en primer terme, inclou l'obertura del carrer de Sant Maurici entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer de Sant Cristòfol, necessari per relligar la mobilitat de l'àmbit, així com l'eixamplament de la part posterior del *polígon residencial de la Sagrada família* i el recorregut de vianants que els connecta, que millora de forma considerable les condicions ambientals d'aquest entorn. El Polígon 1 també inclou la finca de l'equipament educatiu que ja ha estat cedit, com la resta dels sòls públics del Pla parcial.

Quant al Polígon 2, aquest inclou els espais lliures de la carretera del Pont de Vilomara i de la vorera sud del carrer Sant Maurici entre la carretera i el carrer de Sant Cristòfol. Amb aquest polígon es podrà assolir una part important dels espais lliures de l'àmbit i juntament amb el Polígon 1, completar el teixit urbà entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer de Sant Cristòfol.

En relació al Polígon 3, a més de les finques amb aprofitament privat dels núm.7 a 19, inclou la resta del carrer de Sant Maurici, el passatge de Sabadell i el parc al llarg de la Sèquia des del carrer de Sant Cristòfol fins al límit est de l'àmbit.



PP6 SAGRADA FAMÍLIA			TOTAL PLA PARCIAL		FORA POLÍGON	POLÍGON 1	POLÍGON 2	POLÍGON 3
	sistemes		**superfície sòl m²**	**percentatge**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**
A	VIARI		10.344,23	21,84%				
A.1	viari	8.590,30				3.939,01	767,34	3.883,95
a2	passatge	1.753,93				696,53		1.057,40
D	ESPAIS LLIURES		10.512,52	22,19%				
D.3	places i jardins urbans	10.512,52					4.394,82	6.117,70
E	EQUIPAMENTS		8.118,85	17,14%				
E.1	educatiu	8.118,85				8.118,85		
TOTAL SISTEMES			**28.975,60**	**61,17%**	**0,00**	**12.754,39**	**5.162,16**	**11.059,05**
	zones		**superfície sòl m²**	**percentatge**				
1.3	ZONA D'EIXAMPLE		1.104,90	2,33%				
1.3a		1.064,35						1.064,35
1.3b		40,55			40,55			
1.6	ZONA ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS		16.936,87	35,75%				
1.6a	UE1	1.765,53					1.765,53	
	UE2	1.672,04					1.672,04	
1,6aP	UE3	1.442,65				1.442,65		
1.6d	UE4	1.115,40				1.115,40		
	UE5	1.411,11				1.411,11		
	UE6	1.280,80				1.280,80		
1.6b	UE7	1.116,19						1.116,19
	UE8	1.028,80						1.028,80
	UE9	964,39						964,39
	UE11	1.188,47						1.188,47
1.6bP	UE10	1.969,16						1.969,16
1.6cP	UE12	1.982,33				1.982,33		
1.7	ZONA D'EDIFCACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA		353,89	0,75%				
1.7a		353,89			353,89			
TOTAL ZONES			**18.395,66**	**38,83%**	**394,44**	**7.232,29**	**3.437,57**	**7.331,36**
TOTAL ÀMBIT DE PLANEJAMENT			**47.371,26**	**100,00%**	**394,44**	**19.986,68**	**8.599,73**	**18.390,41**

La delimitació de les fases del projecte d'urbanització que s'aprova en paral·lel a la present modificació, s'ha ajustat al màxim als imports del compte de liquidació

provisional vigent corresponents a les finques de cada polígon, tot i que es produeix un dèficit en el Polígon 1, inferior al 15% admès per l'art. 123 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En l'Annex 3 queden reflectits el pressupostos de cadascuna de les fases i la seva relació amb el percentatge de contribució que li correspon a cada polígon.

	FASE 1		FASE 2		FASE 3		TOTAL	
TOTAL DESPESES	971.285,76	€	501.601,73	€	1.310.058,50	€	2.782.945,98	€
DESPESES OBRES URBANITZACIÓ PER FASES	34,901	%	18,024	%	47,075	%	100,000	%
IMPUTACIÓ DESPESES URB. PER POLÍGONS	30,274	%	16,664	%	53,062	%	100,000	%

Tot i això, està previst que aquesta diferència entre el percentatge de participació de cadascun dels polígons i el percentatge de les obres d'urbanització per fases es regularitzi mitjançant el repartiment de les despeses de gestió dels polígons de manera que no es produeixi cap dèficit ni excés d'adjudicació.

Atès que la reparcel·lació física ja ha estat aprovada definitivament, els nous polígons delimitats tenen per objectiu finalitzar en 3 etapes aquesta reparcel·lació quant a l'execució de les obres d'urbanització i al repartiment de les despeses adjudicades en funció de l'aprofitament ja assignat. Es tracta, doncs, de 3 polígons d'actuació que mitjançant una reparcel·lació econòmica permetran desenvolupar l'àmbit en *fases* amb la mateixa proporció de drets i deures que en el polígon original.

En l'Annex 1 del present document s'inclouen el compte de liquidació provisional aprovat definitivament del polígon original i un seguit de comptes de liquidació teòrics on s'introdueixen els ajustos de la present modificació i del pressupost d'urbanització, per justificar que es manté l'equilibri de beneficis i càrregues:

_Compte de liquidació teòric del polígon unitari amb l'import d'urbanització vigent i els ajustos d'adjudicació de les finques 3, 4, 5 i 6.
_Comptes de liquidació teòrics de la divisió poligonal amb l'import d'urbanització vigent i els ajustos d'adjudicació de les finques 3, 4, 5 i 6.
_Compte de liquidació teòric del polígon unitari amb el nou import d'urbanització i els ajustos d'adjudicació de les finques 3, 4, 5 i 6.

Finalment l'Annex 1 també conté la proposta de comptes de liquidació provisionals dels tres nous polígons amb l'import de la Modificació del Projecte d'urbanització que s'aprova en paral·lel al present document.

Pel que fa al sistema d'actuació, atès l'interès manifestat per l'empresa promotora de les finques 3, 4, 5 i 6 de desenvolupar el Polígon 1 en un termini curt de temps, es proposa per aquest polígon el desenvolupament mitjançant el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Per als Polígons 2 i 3 es proposa mantenir el sistema d'actuació previst en el polígon original de reparcel·lació per cooperació.

Es considera que la delimitació compleix els requisits que s'estableixen en l'article 118.3 del TRLU, atès que tant les cessions (ja efectuades) com l'equilibri de beneficis i càrregues es garanteix en base al compte de liquidació provisional aprovat definitivament del polígon original. En aquest sentit, les noves reparcel·lacions partiran d'aquesta reparcel·lació original, on les finques originals i resultants són les mateixes que hereten del compte de liquidació original les compensacions per l'excés i defecte d'adjudicació, i les indemnitzacions com a conceptes fixes, a banda dels derivats de les obres d'urbanització que es reparteixen en funció de

l'aprofitament que es manté per al conjunt de les finques 3, 4, 5 i 6 i per la resta de finques individualment.

En relació a aquest mateix article, els polígons delimitats tenen entitat suficient per desenvolupar-los de forma autònoma tant tècnicament com econòmicament, tenint en compte, que es preveu el desenvolupament del Polígon 1 en primer terme.

c. Proposta d'ordenació

En relació a l'ordenació de l'edificació, la modificació se centra en les finques 4, 5 i 6 on es substitueixen els gàlibs de blocs aïllats previstos actualment, per un gàlib que abasta les 3 finques de forma unitària en planta baixa i manté els blocs lineals aïllats en les plantes pis. Es tracta d'un ajust que té per objectiu flexibilitzar la volumetria en planta baixa per possibilitar els usos terciaris admesos juntament amb l'ús residencial i alhora conservar la tipologia en les plantes pis per a d'altres usos dels admesos com ho és el residencial o les oficines.

A banda d'aquestes 3 finques, a la finca 20 es proposa un augment de l'alçada de l'edificació assumible pel conjunt volumètric plantejat, que consisteix a augmentar en una planta la part d'edificació que actualment és planta baixa i 2 plantes pis per passar a planta baixa i 3. Amb aquest ajust de l'ordenació de l'edificació es possibilita el trasllat de la part de sostre protegit que es trasllada de les finques 4, 5 i 6 a la 20.

Quant als usos admesos i sostre màxim edificable, es modifiquen les finques 4, 5 i 6 que actualment només admeten l'habitatge protegit de forma obligatòria, per qualificar-les d'habitatge residencial lliure que admet, a més de l'habitatge plurifamiliar, d'altres usos terciaris com el comercial, oficines i serveis, etc... Així mateix, s'ajusta lleugerament el sostre assignat a cadascuna de les finques per tal de mantenir l'aprofitament previst en el conjunt d'aquestes 3 finques juntament amb la finca 3.

Per tal de mantenir la reserva d'habitatge protegit prevista en el Pla parcial, es modifiquen també els usos admesos de les finques 3 i 20 per ubicar-lo en aquestes. Així, la finca 3 es qualifica d'habitatge residencial amb l'epígraf P destinat a la construcció de l'habitatge de règim protegit mantenint tant l'ordenació de l'edificació com el sostre màxim edificable que només es podrà destinar a aquest ús. Pel que fa a la finca 20, es trasllada la resta de sostre d'habitatge protegit, mantenint el sostre destinat a usos terciaris i una part del destinat a habitatge residencial lliure, i s'incrementa el sostre màxim edificable en 241,76m2 per tal de mantenir l'aprofitament de la finca tenint en compte el menor valor del sostre d'habitatge protegit de règim general.

Taula segons Pla parcial aprovat

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima m²	sostre terciari	sostre residencial lliure	sostre residencial protegit	nombre màxima habitatges
UE 1	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 2	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 3	**1.6a**	2.086,80	-	2.086,80		**23**
UE 4	**1.6aP**	**2.086,80**	-		**2.086,80**	**28**
UE 5	**1.6aP**	**2.086,80**	-		**2.086,80**	**28**
UE 6	**1.6aP**	**2.086,80**	-		**2.086,80**	**28**
UE 7	1.6b	3.819,13	1.230,88	2.588,25		29
UE 8	1.6b	2.041,45	570,20	1.471,25		16
UE 9	1.6b	2.362,90	569,90	1.793,00		20
UE 10	1.6bP	4.312,79	909,45		3.403,34	45
UE 11	1.6b	4.028,88	1.382,95	2.645,93		29
UE 12	**1.6c**	**5.578,58**	1.021,17	**4.557,41**		**50**

	1.3a	2.217,28	-	2.217,28		25
TOTAL		37.897,01	5.684,55	22.548,72	9.663,74	379

Taula segons proposta de modificació

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima m²	sostre terciari	sostre residencial lliure	sostre residencial protegit	nombre màxim habitatges
UE 1	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 2	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 3	**1.6aP**	2.086,80	-		**2.086,80**	**28**
UE 4	**1.6d**	**2.006,21**	-	**2.006,21**		**22**
UE 5	**1.6d**	**2.006,21**	-	**2.006,21**		**22**
UE 6	**1.6d**	**2.006,22**	-	**2.006,22**		**22**
UE 7	1.6b	3.819,13	1.230,88	2.588,25		29
UE 8	1.6b	2.041,45	570,20	1.471,25		16
UE 9	1.6b	2.362,90	569,90	1.793,00		20
UE 10	1.6bP	4.312,79	909,45		3.403,34	45
UE 11	1.6b	4.028,88	1.382,95	2.645,93		29
UE 12	**1.6cP**	**5.820,34**	1.021,17	**625,57**	**4.173,60**	**63**
	1.3a	2.217,28	-	2.217,28		25
TOTAL		37.897,01	5.684,55	22.548,72	9.663,74	379

Amb tots aquests ajustos, tant d'usos admesos com d'edificabilitat en les finques 3 i 20 es manté l'aprofitament assignat al conjunt de les finques 3, 4, 5 i 6 de la mateixa propietat futura, d'una banda, i a la finca 20, de l'altra, d'acord amb el compte de liquidació provisional del polígon original.

En relació a la resta de finques de l'àmbit, la modificació no suposa cap variació de l'ordenació de l'edificació, ni d'edificabilitat, ni usos admesos, de manera que tampoc s'altera l'aprofitament assignat a aquestes finques, que es manté igual que en el Pla parcial i el polígon originals.

Per tal de mantenir la concordança de la proposta d'ordenació modificada amb la normativa, es proposen també diversos ajustos normatius:

_S'ha suprimit dels articles 19, 55 (ara 53) i 58 (ara 56), la referència al destí de la cessió del 10% d'aprofitament que rep l'ajuntament atès que ara ja es qualifica d'habitatge de protecció públic i la legislació urbanística vigent ja no condiciona la no participació en les càrregues d'urbanització a la construcció d'habitatge de lloguer o cessió temporal d'ús.
_S'han ajustat les referències als plànols.
_S'ha adaptat el *Capítol cinquè Gestió del Pla parcial* a la nova delimitació poligonal.

Finalment s'han ajustat d'altres aspectes normatius per d'altres motius:
_En l'art. 19 s'ha permès l'ús provisional d'aparcament a l'aire lliure en les finques qualificades d'habitatge protegit, un cop executada la urbanització, mentre no s'edifiqui l'habitatge protegit. D'aquesta manera serà possible donar utilitat a aquestes finques mentre no s'executi l'edificació.
_S'ha ajustat l'art. 13 fixant en 50 cm el gruix de terres del jardí J de la subclau 1.6a, per unificar-lo amb la resta de subclaus del Pla parcial i amb la normativa del POUM en l'aprovació inicial.
_S'ha suprimit l'art. 50 sobre l'ordenació indicativa de l'escola, atès que aquesta ja ha estat executada.
_S'ha suprimit el punt 2 de l'art. 51 (ara art. 50), el punt 1 de l'art. 52 (ara art. 51), l'art. 53 i els punts 1 i 3 de l'art. 59 (ara 57) atès que, tant les rasants de l'espai públic com la proposta d'ordenació i les xarxes de servei ja es van definir en el Projecte d'urbanització aprovat definitivament.
_S'han suprimit els terminis per a l'edificació, atès que el Pla d'etapes ja estableix els diferents terminis per al desenvolupament de cada polígon, d'acord amb l'art. 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
_ En el plànol 10 *Seccions i alçats de l'edificació*, s'han ajustat les cotes coronament de les edificacions per adaptar-les a l'increment d'alçades de la Modificació puntual del Pla general *Alçades i aparcaments* aprovada definitivament el 20 de juliol del 2011.

d. Les obres d'urbanització

L'equilibri de beneficis i càrregues dels nous polígons d'actuació es justifica a partir de la divisió per fases que proposa la Modificació del projecte d'urbanització que es tramita en paral·lel al present document. L'esmentat projecte divideix les obres d'urbanització del Pla parcial en 3 fases executables de forma independent, l'import de les quals coincideix (amb el petit desfasament exposat anteriorment) amb les despeses corresponents al conjunt de finques de cadascun dels polígon proposats.

El projecte d'urbanització també s'ha revisat per actualitzar tant la proposta com el pressupost, atès que es va redactar el 2008 i des de llavors, algunes de les solucions, especialment les que tenen a veure amb les xarxes de subministrament, s'han pogut optimitzar a partir de canvis en les estratègies de les empreses subministradores o d'altres canvis produïts com l'execució de l'escola el 2010. El projecte modificat no altera els objectius i criteris previstos en el projecte aprovat i manté la proposta d'ordenació general. En aquest sentit, només es planteja la substitució d'algunes solucions tècniques en relació als paviments i un ajust formal en l'espai lliure de la vorera sud del carrer de Sant Maurici, entre la ctra. del Pont de Vilomara i el carrer Sant Cristòfol, on se substitueix un mur de contenció per un talús enjardinat.

Amb tot, l'ajust més important s'ha produït en el capítol d'instal·lacions, on, a partir de les consultes amb les diferents companyies en el nou escenari socioeconòmic i de les actuacions desenvolupades durant aquests anys, s'han pogut adoptar solucions més senzilles i econòmiques. Així, s'han simplificat solucions en relació al clavegueram i a la xarxa de subministrament elèctric principalment, i a la xarxa de subministrament d'aigua potable en menor mesura.

A partir d'aquesta revisió i d'aquests ajustos, s'ha previst un pressupost per contracte de 2.782.945,82€ que suposa una reducció del 22,24% respecte del projecte d'urbanització vigent.

En l'Annex 2 s'adjunta la comparativa entre el pressupost del Projecte d'urbanització vigent i la Modificació del Projecte d'urbanització que s'aprova juntament amb el present document.

Pel que fa a les despeses de gestió, s'ha estimat un increment del 10% en previsió dels honoraris dels projectes de reparcel·lació econòmica i el seu seguiment, de la direcció d'obra de les 3 fases, etc... Així mateix, s'ha modificat l'import d'aportació al sistema de depuració estimat en 146.195€ d'acord amb l'informe de l'ACA.

6. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL

D'acord amb el que s'ha exposat, els objectius i criteris plantejats en la present modificació del Pla general són els següents:

1. Dividir el polígon d'actuació urbanística en 3 nous polígons mantenint l'equilibri de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 123 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. Adjudicar a cadascun dels polígons d'actuació urbanística l'àmbit d'urbanització equivalent al percentatge de despeses assignades a les finques de cada polígon d'acord amb el compte de liquidació provisional del polígon original.
3. Assignar actuacions prioritàries com l'obertura del carrer Sant Maurici entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer Sant Cristòfol i el passatge prolongació del carrer Gaudí al Polígon 1 previst en un termini curt de temps.
4. Establir el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica per al Polígon 1 i de cooperació per als polígons 2 i 3.
5. Modificar les condicions d'ús de les finques 3, 4, 5, 6 i 20 per traslladar l'habitatge protegit de les finques 4, 5 i 6 a les finques 3 i 20 i l'habitatge lliure amb la resta d'usos admesos de les finques 3 i 20 a les finques 4, 5 i 6, mantenint l'aprofitament actual.
6. Recuperar part de l'habitatge protegit que amb la reparcel·lació no es va poder adjudicar a la finca municipal mantenint els usos terciaris en planta baixa i una volumetria adequada a l'ordenació.
7. Augmentar en una planta la part de la finca 20 prevista amb planta baixa i 2 plantes pis per admetre l'increment de sostre que suposa l'assignació de l'habitatge protegit.
8. Ajustar l'ordenació de l'edificació de les finques 4, 5 i 6 per permetre una construcció unitària en planta baixa mantenint els blocs lineals en les plantes pis.
9. Mantenir l'aprofitament urbanístic de les finques 3, 4, 5 i 6 en conjunt i de la resta de finques del polígon original de Sagrada família individualment.
10. Ajustar aspectes menors de la normativa i de l'ordenació per actualitzar el document i adaptar-lo al projecte d'urbanització.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL

Tal i com s'ha exposat anteriorment, el Pla parcial vigent va delimitar un únic polígon d'actuació pel sistema de reparcel·lació per cooperació i malgrat es van aprovar definitivament els projectes d'urbanització i de reparcel·lació es va aturar el seu desenvolupament davant el context econòmic de davallada del mercat immobiliari.

A partir de l'interès d'una empresa promotora (amb opció de compra sobre unes determinades finques), en desenvolupar l'àmbit per tal de possibilitar la implantació d'una superfície comercial alimentària, s'han valorat, d'una banda, els interessos i la iniciativa de la resta de propietaris privats, i de l'altra els interessos públics.

En relació a la iniciativa privada, en els darrers temps, la resta de propietaris no han expressat la voluntat de desenvolupar l'àmbit, de manera que plantejar reprendre el procés iniciat per a la totalitat de l'àmbit no sembla factible.

Pel que fa als interessos públics, la possibilitat de desenvolupar l'àmbit, encara que sigui en fases diferides en el temps resulta positiva ja que permet assolir els objectius previstos en aquest àmbit d'iniciativa pública. Quant a la implantació d'una superfície comercial alimentària de 1.700m2 de superfície de venda, s'ha valorat la seva idoneïtat en relació a planejament vigent i al model urbà. D'una banda, l'ús comercial, amb aquestes dimensions màximes, és un ús admès en tot el Pla parcial excepte en les finques destinades a habitatge protegit, entre les que es troben les de l'empresa promotora. D'altra banda, la implantació d'una superfície unitària d'aquestes dimensions, necessita una ordenació que no malmeti el model urbanístic promogut per aquest Pla parcial, de barreja d'usos i de teixit edificat que intenta dialogar i donar continuïtat tant als blocs aïllats del polígon residencial de la *Sagrada família*, com al teixit d'eixample de l'entorn.

A partir d'aquestes valoracions i de l'estudi de les possibilitats urbanístiques, es proposa la present modificació que pretén, d'una banda, la divisió poligonal per facilitar el desenvolupament a curt termini proposat per una part dels propietaris, i de l'altra, l'ajust dels paràmetres d'ordenació de les finques d'aquests propietaris per tal de flexibilitzar l'ordenació de l'edificació i permetre la implantació de l'activitat que motiva la iniciativa exposada.

En relació a la divisió del polígon vigent en 3 polígons de mida més petita millora la seva viabilitat, atès que facilita el desenvolupament de l'àmbit en permetre adaptar-ne l'execució als diferents terminis de la iniciativa privada. Atès que es delimiten mantenint l'equilibri de beneficis i càrregues establert en el polígon original, no suposa cap perjudici per als propietaris, que podran desenvolupar l'àmbit en les mateixes condicions econòmiques que actualment. Així mateix, el desenvolupament del Polígon 1 en un termini curt de temps, permetrà materialitzar part dels objectius públics de l'àmbit com ho són l'obertura del carrer Sant Maurici, l'eixamplament de la part posterior del polígon residencial de Sagrada família així com el recorregut de vianants que els connectaria.

Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, la proposta flexibilitza els gàlibs edificables d'unes finques determinades per permetre la implantació d'una única superfície d'aquestes característiques en planta baixa ordenant el sostre romanent d'aquestes parcel·les (uns 3.000m2 més) en les plantes superiors, amb una tipologia adient a d'altres usos dels admesos, com ho és el residencial o el d'oficines. En aquest sentit, es preveu una edificació d'usos mixtes, que recupera els blocs lineals en les plantes pis per sobre de la planta baixa comercial, per mantenir la volumetria en alçada, la silueta urbana del conjunt i el model del Pla parcial.

Quant a l'ús comercial, aquest ja és admès en les zones residencials d'habitatge lliure, de manera que el trasllat de l'habitatge protegit a les finques 3 i 20, per passar a residencial lliure suposa una permuta dels usos admesos entre finques, mantenint l'aprofitament tant de les finques privades que es modifiquen com de la resta de finques de l'àmbit.

D'acord amb el que s'ha exposat, es considera que la proposta aconsegueix concórrer els interessos públics i privats facilitant el desenvolupament de l'àmbit, però mantenint la coherència amb el model d'ordenació previst pel Pla parcial original.

Per tal d'introduir en el Pla parcial aprovat les modificacions proposades, esdevé necessària la tramitació de la present Modificació del Pla parcial d'acord amb l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), atès que la modificació de qualsevol element d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La present modificació de Pla parcial no afecta al sistema d'espais lliures, ni de zones verdes ni d'equipaments esportius, com tampoc comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat dels usos, ni una transformació dels usos ja establerts de manera que no li son d'aplicació els articles 98, 99 i 100 del TRLU.

8. INFORME AMBIENTAL

El 23 de març del 2016 es va demanar informe a l'òrgan ambiental per que determinés en l'informe ambiental estratègic que la modificació de pla parcial no té efectes significatius sobre el medi ambient.

En la sol·licitud d'inici del tràmit ambiental d'acord amb la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, es va exposar que malgrat el Pla parcial que es modifica no ha estat objecte d'avaluació ambiental, la modificació no altera cap dels aspectes plantejats en l'informe ambiental del document original. En aquest sentit, la modificació es limita a un ajust de l'àmbit de gestió i una modificació menor de l'ordenació d'una part de les edificacions que no altera la forma urbana ni impedeix l'assoliment dels objectius mediambientals plantejats en el Pla parcial original:

1. L'ordenació del sector es defineix a partir de la creació d'un important espai públic en forma de parc al voltant de la sèquia. Aquesta zona verda esdevindrà un espai de lleure i relació no només per al nou sector sinó que augmentarà els estàndards de zones verdes dels voltants, millorant les seves condicions ambientals.
2. L'espai públic proposat s'ha dimensionat donant preponderància a l'espai destinat als desplaçaments a peu. La seccions proposades preveuen una franja arbrada entre la calçada i l'espai destinat als vianants en la vorera. Aquest arbrat lineal esdevé una barrera espaial entre la circulació rodada i els vianants que alhora permet disminuir la contaminació acústica i ambiental.
3. El parc lineal és, a més d'una zona verda d'esbarjo, un passeig de vianants on s'integra, a més, un recorregut per a bicicletes.
4. En la formalització de les zones verdes s'han adoptat alguns criteris que permetin la reutilització. La ordenació del sector s'ha definit atenent a la topografia existent, de manera que les terres sobrants han de servir per a l'execució de la topografia del parc. També es proposa la recuperació d'arbres i altres espècies vegetals existents per a les plantacions de les zones verdes proposades.
5. Pel que fa al cicle de l'aigua, es proposa adoptar solucions que permetin infiltrar el màxim d'aigua pluvial possible al subsòl, augmentant el nivell hídric del mateix i reduïnt al màxim l'aigua pluvial canalitzada. Totes les voreres tenen una franja contínua drenant on es planten els arbres; d'aquesta manera tota l'aigua de pluja que es recull a la vorera ha de passar per aquesta franja augmentant, així, la irrigació de l'arbrat dels carrers.
6. Les determinacions adoptades en l'ordenació de l'àmbit permeten assolir unes correctes condicions ambientals tant en l'interior de les illes com entre edificacions. Els blocs en alçada es separen generant espais entre edificacions d'entrada de llum i ventilació.
7. S'han adoptat mesures per al foment de l'habitatge sostenible establint els paràmetres d'ordenació per a les energies alternatives situades a les cobertes.

8. Algunes de les determinacions adoptades en l'ordenació del sector, permetran millorar les condicions ambientals de les edificacions de l'entorn. Així, el passatge de vianants dels habitatges de la *Sagrada Família*, permetrà connectar el teixit existent amb el nou sector. També s'ha estudiat l'ordenació perquè els esmentats habitatges, mancats d'aparcament en subsòl, puguin fer ús de l'aparcament dels nous edificis, possibilitant la reducció del nombre de cotxes estacionats a l'exterior, millorant les condicions ambientals de l'espai públic.
9. El projecte d'urbanització establirà les mesures adoptades per reduir la contaminació llumínica i estalvi energètic, amb solucions com l'enllumenat mitjançant LED, o la col·locació de l'enllumenat optimitzant la orientació del feix de llum.

9. MESURES DE SOSTENIBILITAT EN RELACIÓ A LA MOBILITAT

En relació a la mobilitat, les modificacions proposades no alteren les condicions del sistema viari ni dels espais lliures ni afecten l'assoliment dels objectius i mesures de sostenibilitat plantejades en el document original:

1. La vialitat s'ha dimensionat de manera que s'hi asseguri un pas còmode per als vianants. La vorera mínima que s'ha definit té una amplada de 3–3,5m de manera que permet arbrar-la mantenint un pas còmode, per assegurar l'ombra a l'estiu. Pel que fa als recorreguts principals, s'ha formalitzat la secció del parc de manera que els recorreguts principals estaran vinculats a aquest.
2. Pel que fa al transport col·lectiu, es preveu la implantació de dues noves parades d'autobús, una vinculada a l'equipament escolar per la carretera del Pont de Vilomara i l'altra pel carrer Sant Cristòfol, lligada al parc i a l'edificació.
3. L'aparcament en l'espai públic s'ha limitat a les voreres vinculades als habitatges i l'equipament. S'estableix una previsió mínima d'aparcaments en l'edificació per als usos d'habitatge i comercial.
4. Per tal de limitar les interferències que suposen per als recorreguts de vianants, els accessos rodats a les edificacions, s'ha limitat el nombre i la disposició d'aquests accessos.
5. Per tal de millorar les condicions de mobilitat dels veïns dels habitatges de la Sagrada Família que actualment no disposen d'aparcament en subsòl, s'ha previst la possibilitat d'accés de vianants als aparcaments de les noves edificacions des del carrer Arquitecte Gaudí. Aquesta mesura permetrà reduir el nombre de cotxes estacionats a l'espai públic.

D'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006 de 19 de desembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació no requereix un nou Estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès que no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

En relació a la iniciativa d'implantació d'una superfície comercial de 1.700 m2 de superfície de venda i fins a 3.000m2 construïts en el Polígon 1, cal tenir en compte que l'ús comercial ja és admès en totes les zones de l'àmbit de manera que la modificació no altera els usos admesos. En aquest sentit, l'Estudi de mobilitat que es va redactar i tramitar conjuntament amb el Pla parcial vigent es mantindria vigent atès que els paràmetres del Pla parcial que permeten calcular la mobilitat generada no han variat.

VIATGES GENERATS/DIA AL SECTOR DE PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA SEGONS ANNEX 1 DECRET 344/2006

ÚS	DESCRIPCIÓ RÀTIO	M² SOSTRE/SÒL	VIATGES GENERATS
ÚS RESIDENCIAL	10 viatges/100m2 sostre	29.212,46	2.921
ÚS COMERCIAL*	50 viatges/100m2 sostre	3.000,00	1.500
ÚS COMERCIAL**	50 viatges/100m2 sostre	5.684,55	2.842
EQUIPAMENTS	20 viatges/100m2 sòl	8118,85	1.624
ZONES VERDES	5 viatges/100m2 sòl	10512,52	526
TOTAL			**9.413**

***Estimació del sostre qualificat com a residencial que finalmente es podria destinar a ús comercial a les finques UE4, 5 i 6**
****L**'ús terciari previst pel planejament s'assimila a ús comercial

Tot i això, d'acord amb el requeriment de l'informe ambiental estratègic, el novembre de 2016 es va trametre un nou Estudi d'avaluació de la mobilitat generada a la Direcció general de Transports i mobilitat que a data d'aprovació provisional, no ha estat informat. D'acord amb l'art. 22 del Decret 344/2006, transcorregut un mes, si no s'ha emès l'informe sol·licitat, es poden continuar les actuacions.

El nou EAMG conclou el següent:

El desenvolupament del Pla parcial de la Sagrada Família suposa la creació de 379 nous habitatges, 5.684,55m2 de sostre comercial, un equipament escolar i un parc urbà de grans dimensions. Tot i això, la nova ordenació prevista en la modificació de Pla parcial permet que en les finques de la vorera nord-oest de la cantonada del carrer Sant Cristòfol amb la prolongació del carrer Sant Maurici, s'implanti una superfície d'uns 1.700m2 –de venda- en planta baixa destinada a ús comercial, malgrat l'ús principal és el residencial. És per aquest motiu que l'ordenació realment avaluada és basa en una hipòtesi on part del sostre d'aquestes finques en qüestió es destina a sostre comercial, resultant 8.188,55m2 –que són els 5.684,55m2 + 3.000m2- de sostre destinat a aquest ús i 349 habitatges aproximadament.

De l'anàlisi del conjunt de xarxes de mobilitat se'n desprèn que els principals focus generadors de mobilitat com són l'escola, el parc i la possible superfície comercial, a més de les edificacions residencials amb comerç a les plantes baixes queden connectats correctament amb la resta de teixit urbà.

L'ordenació del nou sector millora considerablement les condicions d'accessibilitat existents i estableix noves prioritats pel que fa a la mobilitat generant recorreguts per a vianants de qualitat, recorreguts per a bicicleta integrats en parcs i millora de l'accessibilitat al transport públic. Aquestes determinacions possibilitaran el canvi de tendència actual en que el mitjà de transport més utilitzat és el vehicle privat per passar a desenvolupar formes de mobilitat més sostenibles com l'ús del transport públic i col·lectiu, la bicicleta o els desplaçaments a peu.

D'altra banda, ateses les característiques del context urbà on se situa, es pot considerar que l'increment de mobilitat generat pel nou sector és assumible per les infraestructures existents i les noves mesures proposades.

En relació a la possible superfície comercial, es considera que l'increment de mobilitat que podria generar és assumible pel viari existent i proposat tenint en compte que la implantació concreta requerirà mesures addicionals en funció de les característiques d'aquesta, en relació a la millor situació dels accessos, l'afluència real estimada i les hores punta concretes.

Així, està previst que amb la sol·licitud de llicència d'activitats es requereixi un estudi de mobilitat que permeti establir les mesures correctores de les possibles necessitats que pugui generar una activitat comercial d'aquestes característiques.

10. MEMÒRIA SOCIAL

El Pla parcial vigent va reservar per a habitatge de protecció pública el 30% del sostre amb ús residencial de l'àmbit, en compliment de a legislació urbanística i de la *Modificació puntual del Pla general Sectors est*. En relació a aquesta reserva, la present proposta no altera el que preveia el Pla parcial pel que fa a la superfície tot i que sí que en modifica la ubicació.

En concret, s'ha traslladat l'habitatge protegit de les finques 4, 5 i 6 a les finques 3 de propietat privada i a la finca 20 de propietat municipal, molt properes entre sí, de manera que la nova ubicació permet mantenir el criteri de mescla equilibrada dels diferents usos de l'àmbit.

Així mateix, la modificació no altera els criteris que va preveure el Pla parcial per tal d'assolir unes les condicions socials adients per al nou sector, i millorar les del teixit existent:

1. Connexió de vianants entre els 2 teixits. Afavorir la cohesió social, facilitant l'accés als nous equipaments i espais lliures.

2. Barreja d'usos en PB. Limitació de l'ús d'habitatge en planta baixa per afavorir espai de convivència i relació social. Així, la densitat màxima d'habitatges assignada a cada unitat d'edificació ha d'assegurar destinar la major part de les plantes baixes de les illes definides a activitat comercial i de serveis. Per tant, la diversitat de residència i activitats en aquest sector es veurà reforçada i consolidada.
3. Localització de l'habitatge afavorint la mescla equilibrada entre els destinats a règim lliure i a règim protegit.
4. El sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic es destinarà a la promoció pública d'habitatges.
5. Es destinarà un 20% del sostre residencial a Habitatge de protecció pública i un 10% del sostre residencial a habitatge concertat.

Manresa, abril del 2017
Per l'equip redactor

Lara Rivero Zamora
Arquitecta

T A U L E S D E D A D E S

TAULA COMPARATIVA DE SUPERFÍCIES I ESTÀNDARDS

	PLA PARCIAL VIGENT		MODIFICACIÓ PLA PARCIAL	
SUPERFÍCIE TOTAL	47.371,26	100%	47.371,26	100%
SÒL PÚBLIC	28.975,60	61%	28.975,60	61%
VIARI	10.344,23	22%	10.344,23	22%
ESPAIS LLIURES	10.512,52	22%	10.512,52	22%
EQUIPAMENTS	8.118,85	17%	8.118,85	17%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.395,66	39%	18.395,66	39%
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		37.897,01		37.897,01
RESIDENCIAL	32.212,46	85%	32.212,46	85%
TERCIARI	5.684,55	15%	5.684,55	15%
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0,8		0,8
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	80 hab/ha	379	80 hab/ha	379

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL

	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	47.371,26	100
SÒL PÚBLIC	28.975,60	61
VIARI	10.344,23	22
ESPAIS LLIURES	10.512,52	22
EQUIPAMENTS	8.118,85	17
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.395,66	39
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		37.897,01 m^2
RESIDENCIAL	32.212,46	85
LLIURE	22.548,72	59,50
HPO GENERAL	6.442,49	17
HPO CONCERTAT	3.221,25	8,50
TERCIARI	5.684,55	15
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0'8 m^2st/m^2s
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	80 hab/ha	379

OBJECTIUS

Els objectius del Pla Parcial es centren en l'ordenació dels terrenys situats entre la ciutat consolidada i el traçat de la sèquia, el qual ha de configurar el parc linial del sector est.

CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

El desenvolupament del sector comportarà les següents càrregues d'urbanització:

1. Dels sistemes adscrits al sector.
2. De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs.
3. De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
4. De la implantació del transport públic d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005 de text refós de la Llei d'Urbanisme.
5. Del cost econòmic de la part proporcional d'inversió de totes les infraestructures de sanejament d'acord amb el PSARU 2005

L'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització pel 10% del sostre amb aprofitament urbanístic que rep com a cessió, d'acord amb l'article 46 del Text Refós de la Llei d'urbanisme

TAULA COMPARATIVA ÀMBITS

	POLÍGON ORIGINAL SAGRADA FAMÍLIA		FORA ÀMBIT		TOTAL	
SUPERFÍCIE TOTAL	46.976,82	99,17%	394,44	0,83%	47.371,26	100,00%
SÒL PÚBLIC	28.975,60		0		28.975,60	61,17%
VIARI	10.344,23		0		10.344,23	21,84%
ESPAIS LLIURES	10.512,52		0		10.512,52	22,19%
EQUIPAMENTS	8.118,85		0		8.118,85	17,14%
SÒL D'APROFITAMENT	18.001,22	38,00%	394,44	0,83%	18.395,66	38,83%
SOSTRE MÀXIM	37.897,01	100,00%	0		37.897,01	100,00%
HABITATGE	32.212,46	85,00%	0		32.212,46	85,00%
TERCIARI	5.684,55	15,00%	0		5.684,55	15,00%
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	379		0		379	

	POLÍGON ORIGINAL SAGRADA FAMÍLIA	%	POLÍGON 1 SAGRADA FAMÍLIA	%	POLÍGON 2 SAGRADA FAMÍLIA	%	POLÍGON 3 SAGRADA FAMÍLIA	%	TOTAL POLÍGONS MODIFICACIÓ PLA PARCIAL	%
SUPERFÍCIE TOTAL	46.976,82	100,00	19.986,68	100,00	8.599,73	100,00	18.390,41	100,00	46.976,82	100,00
SÒL PÚBLIC	28.975,60	61,68	12.754,39	63,81	5.162,16	60,03	11.059,05	60,13	28.975,60	61,68
VIARI	10.344,23	22,02	4.635,54	23,19	767,34	8,92	4.941,35	26,87	10.344,23	22,02
ESPAIS LLIURES	10.512,52	22,38	0,00	0,00	4.394,82	51,10	6.117,70	33,27	10.512,52	22,38
EQUIPAMENTS	8.118,85	17,28	8.118,85	40,62	0,00	0,00	0,00	0,00	8.118,85	17,28
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	18.001,22	38,32	7.232,29	36,19	3.437,57	39,97	7.331,36	39,87	18.001,22	38,32
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	37.897,01	100,00	13.925,78	100,00	5.188,80	100,00	18.782,43	100,00	37.897,01	100,00
HABITATGE	32.212,46	85,00	12.904,61	92,67	5.188,80	100,00	14.119,05	75,17	32.212,46	85,00
TERCIARI	5.684,55	15,00	1.021,17	7,33	0,00	0,00	4.663,38	24,83	5.684,55	15,00
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	379		157		58		164		379	

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES POLÍGON 1 SAGRADA FAMÍLIA

	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	19.986,68	100,00
SÒL PÚBLIC	12.754,39	63,81
VIARI	4.635,54	23,19
ESPAIS LLIURES	0,00	0,00
EQUIPAMENTS	8.118,85	40,62
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.232,29	36,19
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		13.925,78
RESIDENCIAL	12.904,61	
LLIURE	6.644,21	
HPO GENERAL	3.039,15	
HPO CONCERTAT	3.221,25	
TERCIARI	1.021,17	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		157
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA	

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES POLÍGON 2 SAGRADA FAMÍLIA

	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	8.599,73	100,00
SÒL PÚBLIC	5.162,16	60,03
VIARI	767,34	8,92
ESPAIS LLIURES	4.394,82	51,10
EQUIPAMENTS	0,00	0,00
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.437,57	39,97
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		5.188,80
RESIDENCIAL	5.188,80	
LLIURE	5.188,80	
HPO GENERAL	0,00	
HPO CONCERTAT	0,00	
TERCIARI	0,00	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		58
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES POLÍGON 3 SAGRADA FAMÍLIA

	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	18.390,41	100,00
SÒL PÚBLIC	11.059,05	60,13
VIARI	4.941,35	26,87
ESPAIS LLIURES	6.117,70	33,27
EQUIPAMENTS	0,00	0,00
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.331,36	39,87
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		18.782,43
RESIDENCIAL	14.119,05	
LLIURE	10.715,71	
HPO GENERAL	3.403,34	
HPO CONCERTAT	0,00	
TERCIARI	4.663,38	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		164
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT

	superfície sòl privat	sostre	nombre màxim habitatges
POLÍGON 1 SAGRADA FAMÍLIA	7.232,29	13.925,78	157
POLÍGON 2 SAGRADA FAMÍLIA	3.437,57	5.188,80	58
POLÍGON 3 SAGRADA FAMÍLIA	7.331,36	18.782,43	164
FORA ÀMBITS	394,44	-	-
TOTAL	18.395,66	37.897,01	379

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT SEGONS ZONIFICACIÓ

	superfície sòl m^2	edificabilitat m^2
ZONA RESIDENCIAL D'EXAMPLE 1.3a	1.064,35	2.217,28
ZONA RESIDENCIAL D'EXAMPLE 1.3b	40,55	0
ZONA RESIDENCIAL EN VOLUMS ESPECIALS 1.6 a	8.687,53	13.294,24
ZONA RESIDENCIAL EN VOLUMS ESPECIALS 1.6 b	6.267,01	16.565,15
ZONA RESIDENCIAL EN VOLUMS ESPECIALS 1.6 c	1.982,33	5.820,34
ZONA RESIDENCIAL SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA 1.7a	353,89	0
TOTAL	18.395,66	37.897,01

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES ZONIFICACIÓ

PP6 SAGRADA FAMÍLIA			TOTAL PLA PARCIAL	FORA POLÍGON	POLÍGON 1	POLÍGON 2	POLÍGON 3	TOTAL POLÍGONS	POLÍGON ORIGINAL
	sistemes	**superfície sòl m²**	**percentatge**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**	**superfície sòl m²**
A	VIARI		10.344,23	21,84%					
A.1	viari	8.590,30			3.939,01	767,34	3.883,95	8.590,30	8.590,30
a2	passatge	1.753,93			696,53		1.057,40	1.753,93	1.753,93
D	ESPAIS LLIURES		10.512,52	22,19%					
D.3	places i jardins urbans	10.512,52				4.394,82	6.117,70	10.512,52	10.512,52
E	EQUIPAMENTS		8.118,85	17,14%					
E.1	educatiu	8.118,85			8.118,85			8.118,85	8.118,85
TOTAL SISTEMES			**28.975,60**	**61,17%**	**0,00**	**12.754,39**	**5.162,16**	**11.059,05**	**28.975,60**	**28.975,60**
	zones	**superfície sòl m²**	**percentatge**						
1.3	ZONA D'EIXAMPLE		1.104,90	2,33%					
1.3a		1.064,35					1.064,35	1.064,35	1.064,35
1.3b		40,55			40,55			0,00	0,00
1.6	ZONA ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS		16.936,87	35,75%					
1.6a	UE1	1.765,53				1.765,53		1.765,53	1.765,53
	UE2	1.672,04				1.672,04		1.672,04	1.672,04
1,6aP	UE3	1.442,65			1.442,65			1.442,65	1.442,65
1.6a	UE4	1.115,40			1.115,40			1.115,40	1.115,40
	UE5	1.411,11			1.411,11			1.411,11	1.411,11
	UE6	1.280,80			1.280,80			1.280,80	1.280,80
1.6b	UE7	1.116,19					1.116,19	1.116,19	1.116,19
	UE8	1.028,80					1.028,80	1.028,80	1.028,80
	UE9	964,39					964,39	964,39	964,39
	UE11	1.188,47					1.188,47	1.188,47	1.188,47
1.6bP	UE10	1.969,16					1.969,16	1.969,16	1.969,16
1.6cP	UE12	1.982,33			1.982,33			1.982,33	1.982,33
1.7	ZONA D'EDIFCACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA		353,89	0,75%					
1.7a		353,89			353,89			0,00	0,00
TOTAL ZONES			**18.395,66**	**38,83%**	**394,44**	**7.232,29**	**3.437,57**	**7.331,36**	**18.001,22**	**18.001,22**
TOTAL ÀMBIT DE PLANEJAMENT			**47.371,26**	**100,00%**	**394,44**	**19.986,68**	**8.599,73**	**18.390,41**	**46.976,82**	**46.976,82**

TAULA D'EDIFICABILITATS I NOMBRE D'HABITATGES PER UNITATS D'EDIFICACIÓ

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima m²	sostre terciari	sostre residencial lliure	sostre residencial protegit	nombre màxim habitatges
UE 1	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 2	1.6a	2.594,40	-	2.594,40		29
UE 3	1.6aP	2.086,80	-		2.086,80	28
UE 4	1.6a	2.006,21	-	2.006,21		22
UE 5	1.6a	2.006,21	-	2.006,21		22
UE 6	1.6a	2.006,22	-	2.006,22		22
UE 7	1.6b	3.819,13	1.230,88	2.588,25		29
UE 8	1.6b	2.041,45	570,20	1.471,25		16
UE 9	1.6b	2.362,90	569,90	1.793,00		20
UE 10	1.6bP	4.312,79	909,45		3.403,34	45
UE 11	1.6b	4.028,88	1.382,95	2.645,93		29
UE 12	1.6cP	5.820,34	1.021,17	625,57	4.173,60	63
	1.3a	2.217,28	-	2.217,28		25
TOTAL		37.897,01	5.684,55	22.548,72	9.663,74	379

TAULES DISTRIBUCIÓ SOSTRE SEGONS ÚS

ús	sostre m²	% residencial/ terciari	% sostre residencial	% habitatge protecció	% total	nombre habitatges
RESIDENCIAL	32.212,46	85,00%	100,00%			
HABITATGE LLIURE	22.548,72		70,00%		59,50%	250,00
HABITATGE DE PROTECCIÓ	9.663,74		30,00%	100,00%	25,50%	
RÈGIM GENERAL	6.442,49			66,67%		86,00
RÈGIM CONCERTAT	3.221,25			33,33%		43,00
TERCIARI	5.684,55	15,00%			15,00%	
TOTAL	37.897,01	100,00%			100,00%	379,00

TAULA PREVISIÓ MÍNIMA D'APARCAMENTS EN EDIFICACIÓ RESIDENCIAL

D'acord amb l'article 157 del Pla General de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat.

VEHICLES TIPUS TURISME

unitat mínima edificació	clau	sostre terciari m²	sostre residencial m²	nombre màxim habitatges	previsió mínima places de vehicle **TURISME** de 2,40x4,75m	
UE 1	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=29	**29**
UE 2	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=29	**29**
UE 3	1.6aP	-	2.086,80	28	28 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=28	**28**
UE 4	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=22	**22**
UE 5	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=22	**22**
UE 6	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=22	**22**
UE 7	1.6b	1.230,88	2.588,25	29	29 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=29	**54**
					1.230,88 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=23	
UE 8	1.6b	570,20	1.471,25	16	16 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=16	**27**
					570,20 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=11	
UE 9	1.6b	569,90	1.793,00	20	20 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=20	**31**
					569,90 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=11	
UE 10	1.6bP	909,45	3.403,34	45	45 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=45	**63**
					909,45 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=18	
UE 11	1.6b	1.382,95	2.645,93	29	29 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=29	**57**
					1.382,95 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=28	

UE 12	1.6cP	1.021,17	4.799,17	63	63 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=63	**83**
					1.021,17 m² de sostre comercial x 1 plaça/50m²=20	
	1.3a	-	2.217,28	25	25 habitatges de menys de 90m² x 1 plaça=25	**25**
TOTAL		5.684,55	32.212,46	379		**493**

(*) La previsió definitiva de places d'aparcament s'ajustarà a la normativa vigent aplicable segons les condicions reals de cada edificació.

MOTOCICLETES

unitat mínima edificació	clau	sostre terciari m²	sostre residencial m²	nombre màxim habitatges	previsió mínima places de **MOTOCICLETA** de 1,10x2,25	
UE 1	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges x 0,5 places=15	**15**
UE 2	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges x 0,5 places=15	**15**
UE 3	1.6aP	-	2.086,80	28	28 habitatges x 0,5 places=14	**14**
UE 4	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 0,5 places=11	**11**
UE 5	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 0,5 places=11	**11**
UE 6	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 0,5 places=11	**11**
UE 7	1.6b	1.230,88	2.588,25	29	29 habitatges x 0,5 places=15	**15**
UE 8	1.6b	570,20	1.471,25	16	16 habitatges x 0,5 places=8	**8**
UE 9	1.6b	569,90	1.793,00	20	20 habitatges x 0,5 places=10	**10**
UE 10	1.6bP	909,45	3.403,34	45	45 habitatges x 0,5 places=23	**23**
UE 11	1.6b	1.382,95	2.645,93	29	29 habitatges x 0,5 places=15	**15**
UE 12	1.6cP	1.021,17	4.799,17	63	63 habitatges x 0,5 places=32	**32**
	1.3a	-	2.217,28	25	25 habitatges x 0,5 places=13	**13**
TOTAL		5.684,55	32.212,46	379		**190**

(*) La previsió definitiva de places d'aparcament s'ajustarà a la normativa vigent aplicable segons les condicions reals de cada edificació.

BICICLETES

unitat mínima edificació	clau	sostre terciari m²	sostre residencial m²	nombre màxim habitatges	previsió mínima places de **BICICLETA**	
UE 1	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges x 2places=58	**58**
UE 2	1.6a	-	2.594,40	29	29 habitatges x 2places=58	**58**
UE 3	1.6aP	-	2.086,80	28	28 habitatges x 2places=56	**56**
UE 4	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 2places=44	**44**
UE 5	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 2places=44	**44**
UE 6	1.6a	-	2.006,21	22	22 habitatges x 2places=44	**44**
UE 7	1.6b	1.230,88	2.588,25	29	29 habitatges x 2places=58	**70**
					1.230,88 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=12	
UE 8	1.6b	570,20	1.471,25	16	16 habitatges x 2places=32	**38**
					570,20 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=6	
UE 9	1.6b	569,90	1.793,00	20	20 habitatges x 2places=40	**46**
					569,90 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=6	
UE 10	1.6bP	909,45	3.403,34	45	45 habitatges x 2places=90	**99**
					909,45 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=9	
UE 11	1.6b	1.382,95	2.645,93	29	29 habitatges x 2places=58	**72**

					1.382,95 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=14	
UE 12	1.6cP	1.021,17	4.799,17	63	63 habitatges x 2places=126	**136**
					1.021,17 m² de sostre comercial x 1 plaça/100m²=10	
	1.3a	-	2.217,28	25	25 habitatges x 2places=50	**50**
TOTAL		5.684,55	32.212,46	379		**815**

(*) La previsió definitiva de places d'aparcament s'ajustarà a la normativa vigent aplicable segons les condicions reals de cada edificació.

TAULA PREVISIÓ MÍNIMA D'APARCAMENTS EN SISTEMES

Sistema		Superfície sòl m²	Sostre cosntruït*	previsió mínima de places de **TURISME** de 2,20x4,50m		previsió mínima de places de **BICICLETA**	
Equipament docent	E 1	8.118,85	3.000,00	3.000 m² de sostre x 1 plaça/100m2=30	**30**	3.000 m² de sostre x 5 places/100m2=150	**150**
Espais lliures	D 3	10.512,52				10.512,52 m² de sòl x 1 plaça/100m2=105	**105**
TOTAL					**30**		**255**

(*) El sostre construït s'estableix en funció dels *Criteris per a la construcció de nous edificis per a centres docents* de la Generalitat de Catalunya per a un CEIP de dues línies amb una superfície de parcel·la d'uns 8.000m2.

Manresa, abril del 2017
Per l'equip redactor

Lara Rivero Zamora
Arquitecta

N O R M A T I V A

La present proposta de modificació de Pla parcial, comporta diversos ajustos normatius que es refonen en el següent Text refós:

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art 1 Objecte i àmbit territorial d'aplicació del Pla parcial *Sagrada Família*

Constitueix l'objecte del present Pla parcial el desenvolupament de les previsions del Pla general de Manresa en l'àmbit definit com a Pla parcial *Sagrada Família* (PP6) i de la Modificació puntual del Pla general Sectors est. La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla parcial *Sagrada Família*, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest pla parcial.

Art 2 Marc legal

Aquestes normes desenvolupen el Pla general de Manresa. En consideració al caràcter d'instrument derivat del planejament del present pla parcial, seran d'aplicació en el seu àmbit les disposicions del Pla general de Manresa en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el Pla parcial.

Art 3 Interpretació de la normativa

1. Les determinacions de la present normativa s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i al Pla general.
2. En el supòsit de dubte, imprecisió o contradicció entre els diferents documents que constitueixen el Pla parcial, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents normatius o vinculants sobre les contingudes en els documents informatius. En cas de contradicció entre documents d'igual tipus, tindran preferència aquelles determinacions que impliquin espais públics i d'interès públic més amplis i/o un índex menor d'aprofitament. En cas de contradicció entre plànols d'igual caràcter, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents amb el divisor més petit en l'escala gràfica.

Art 4 Contingut i caràcter

1. El Pla parcial s'integra dels documents següents
   - A. Memòria
   - B. Taules de dades
   - C. Normativa
   - D. Estudi econòmic i financer
   - E. Pla d'etapes
   - F. Documentació fotogràfica
   - G. Documentació gràfica

1.	Situació i àmbit	1/3000
2.	Ortofotomapa	1/3000
3.	Planejament vigent	1/3000
4.	Estat actual. Aixecament topogràfic	1/1000
5.	Estat actual. Topografia i estructura de la propietat	1/1000
6.	Estat actual. Usos i construccions	1/1000
7.	Proposta d'ordenació. Zonificació i divisió poligonal	1/1000
8.	Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació	
	8.1 Planta baixa i subsòl	1/750
	8.1 Planta Plantes tipus i última	1/750
9.	Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals	1/1000
10.	Annex. Assolellament	1/1000
11.	Annex. Imatge general de la proposta	1/1000

2. Els plànols de proposta, la normativa i el pla d'etapes del present tenen caràcter normatiu i vinculant.
3. La memòria, els plànols d'informació i estat actual, l'estudi econòmic i financer i els plànols d'annex tenen caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla parcial.

Art 5 Modificacions del Pla parcial

1. Les modificacions del Pla parcial se subjectaran a les mateixes disposicions que la seva formulació.
2. No seran supòsit de modificació les precisions d'alineacions i rasants en els casos establerts a l'article 33 de la normativa del Pla general.

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art 6 Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla parcial es qualifica en zones i sistemes.

Art 7 Zones

Es delimiten tres zones residencials: Zona d'Eixample (clau 1.3), Zona d'ordenació en volums especials (clau 1.6) i Zona d'edificació segons anterior volumetria (clau 1.7).

Pel a la Zona d'Eixample es crea una subzona:

subzona 1.3a Zona d'eixample (clau 1.3a)

Es defineixen tres subzones corresponents a la Zona d'ordenació de volums especials:

subzona 1.6a Zona d'ordenació de volums especials (clau 1.6a)
subzona 1.6b Zona d'ordenació de volums especials (clau 1.6b)
subzona 1.6c Zona d'ordenació de volums especials (clau 1.6c)

Per a la Zona d'edificació segons anterior volumetria es defineix una subzona:

Subzona 1.7a Zona d'edificació segons anterior volumetria (clau 1.7a)

Art 8 Sistemes

Es delimiten els sistemes següents:

- Sistema d'infraestructures de comunicació (clau A)
  - Sistema viari (clau A.1)
    - Passatges (clau a_2)
- Sistema d'espais lliures (clau D)
  - Places i jardins urbans (clau D.2)
- Sistema d'equipaments (clau E)
  - Sistema d'equipament educatiu (clau E.1a)

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LA ZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE (CLAU 1.3)

Art 9 Regulació general
Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per alineació de carrer i els paràmetres i regulacions aplicables a la zona d'eixample (clau 1.3) establerts pel Pla general de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE (CLAU 1.3a)

Art 10 Edificabilitat
El sostre màxim edificable per aquesta subzona és de 2.217,28 m2 resultat de l'aplicació dels paràmetres reguladors de l'edificació per alineació a carrer.

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima	sostre terciari	sostre residencial	regim habitatge	densitat màxima habitatges
	1.3a	2.217,28	0	2.217,28	lliure	25
TOTAL		2.217,28	0	2.217,28		25

Art 11 Densitat
El projecte de reparcel·lació establirà, per cadascuna de les finques resultants, el nombre màxim d'habitatges corresponent al repartiment proporcional dels 25 habitatges.

Art 12 Condicions de la parcel·la
1. Superfície mínima. En aquesta zona s'estableix la parcel·la mínima de 90m2 resultat del producte entre la façana mínima i la fondària de parcel·la de la zona 1.3a
2. Façana mínima. S'estableix una façana mínima de parcel·la de cinc metres (5m).

Art 13 Condicions de l'ordenació
1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. En el projecte de reparcel·lació s'haurà d'establir una servitud de pas privat en planta baixa o en subsòl entre les diferents parcel·les d'aquesta clau per permetre el pas a l'aparcament des de l'accés únic permès en façana definit en el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació*). A aquest efecte, la llicència d'edificació quedarà condicionada a la justificació d'aquest punt.

Art 14 Condicions de l'edificació
1. **Altura de l'edificació.** En el plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) queden definides les alçades obligatòries de coronament de l'edificació en funció del nombre de plantes.
2. **Cobertes**. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents.
3. **Cossos sortints**. Només s'admeten els cossos sortints oberts.
4. **Construccions per damunt del perfil regulador**. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:
   a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
   b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
   c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres presos des del paviment del terrat trepitjable, reculades com a mínim 1 metre del pla de façana.

d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,8 metres presos des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.
a. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, cambra de màquines de l'ascensor i plaques solars. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
b. Les plaques solars. En aquest cas, les plaques solars que s'ubiquin sobre de la planta àtic hauran de ser planes, podent ser inclinades aquelles que es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.
c. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.

5. **Jardí privat J**. Tots aquells espais definits en els plànols d'ordenació com a jardí privat J hauran de complir les següents condicions:
   a. La cota natural del terreny no es podrà modificar. S'exceptuen els ajustos topogràfics per adequar-lo, de forma puntual, a les realitats físiques de terrenys contigus o per l'assoliment d'accessibilitat des de la via pública.
   b. Els espais lliures hauran de ser tractats amb jardineria i arbrat.
   c. La part pavimentada no podrà excedir del 50% de la superfície del pati.
   d. Es podrà ocupar el subsòl del jardí privat. A aquests efectes, les parts no pavimentades del pati hauran de tenir un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

Art 15. Aparcament

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla general de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable en funció de l'ús.

Art 16. Condicions complementàries de caràcter estètic

1. **Condicions d'integració**. Les característiques de les edificacions, quant a composició, materials, textura i color, en aquesta zona hauran de justificar-se a partir de la seva contribució a la correcta integració en l'ambient preexistent. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència d'obres que afecti aquesta zona s'acompanyarà de la documentació necessària, que constarà com a mínim d'un alçat de la intervenció en el context de les finques adjacents.
2. **Materials**. Queden prohibits els acabats d'obra vista esmaltada brillant en qualsevol dels contextos de l'obra.

Art 17 Condicions d'ús

1. Amb caràcter general seran d'aplicació les determinacions de la zona d'eixample (clau 1.3) establerts pel Pla general de Manresa.
2. L'ús comercial resta condicionat a la destinació d'un mínim del 10% del sostre comercial a magatzem, en aplicació de les determinacions establertes per l'article 6 Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
3. Als jardins privats (J), s'estableix com a ús principal el de jardí privat vinculat a

l'ús habitatge. Es permetran altres usos quan es vinculi a una activitat principal de la planta associada al jardí privat i sempre que no es desvirtuïn els objectius de jardí:

A. Comercial limitat a l'exposició de gènere que tingui vinculació amb els jardins.
B. Oficines i serveis
C. Hoteler, amb excepció de l'ús de restauració
D. Educatiu
E. Esportiu
F. Sanitari-assistencial
G. Cultural
H. Associatiu
I. Religiós
J. Serveis públics administratius

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LES ZONES RESIDENCIALS D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS (CLAU 1.6)

Art 18 Regulació general

Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica i els paràmetres i regulacions aplicables a la zona d'ordenació en volums especials (clau 1.6) establerts pel Pla general de Manresa.

Art 19 Regulació de l'habitatge protegit

1. En el plànol núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació i divisió poligonal*) queda definida la ubicació del sòl qualificat de clau 1.6 P destinat a la construcció de l'habitatge de règim protegit.
2. Per a l'edificació de l'habitatge protegit són d'aplicació els paràmetres reguladors de la subzona de la qual formin part.
3. En les finques així qualificades, un cop executada la urbanització, s'hi admetrà també l'ús d'aparcament en superfície de forma provisional mentre no es construeixi l'habitatge protegit.

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS (CLAU 1.6a)

Art 20 Edificabilitat

1. **Unitats mínimes d'edificació.** L'edificació en aquesta zona d'ordenació en volums especials (clau 1.6a) queda delimitada en sis unitats mínimes d'edificació que consten gràficament en els plànols d'ordenació com a UE1, UE2, UE3, UE4, UE5 i UE6.
2. **Edificabilitat.** El sostre edificable màxim en aquesta zona és de 13.294,24 m² que es correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per cada unitat d'edificació segons la taula següent:

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima	sostre terciari	sostre residencial	regim habitatge	densitat màxima habitatges
UE 1	1.6a	2.594,40	-	2.594,40	lliure	29
UE 2	1.6a	2.594,40	-	2.594,40	lliure	29
UE 3	1.6aP	2.086,80	-	2.086,80	protegit	28
UE 4	1.6a	2.006,21	-	2.006,21	lliure	22
UE 5	1.6a	2.006,21	-	2.006,21	lliure	22
UE 6	1.6a	2.006,22	-	2.006,22	lliure	22
TOTAL		13.294,24	-	13.294,24		152

Art 21 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.

Art 22 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima**. En aquesta zona es fixa una parcel·la mínima de 1.100m2.

Art 23 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima de parcel.la**. L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en els plànols d'ordenació núm. 8.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*). L'ocupació màxima de parcel·la en subsòl és del 100% de la parcel·la.
2. **Perímetre regulador**. Als plànols núm. 18.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*) es fixen els perímetres reguladors màxims. Els perímetres reguladors màxims estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana.
3. **Cossos sortints**. S'admeten els cossos sortints oberts, semitancats i tancats dintre del perímetre regulador màxim de l'edificació. La superfície dels cossos semitancats i tancats computa al 100% com a sostre edificat. No es permeten cossos sortints tipus marquesines.
4. **Perfil regulador**. Al plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen els perfils reguladors màxims de l'edificació.
5. **Cota de coronament**. Als plànols 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen les cotes màximes i cotes obligatòries de coronament.
6. **Nombre màxim de plantes**. Als plànols núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació*),8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) i 8.2 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Plantes tipus i planta última*) es fixa el nombre màxim de plantes de l'edificació.
7. **Alçada de planta baixa**. Es fixa una alçada lliure mínima de 2'60 metres en el cas d'ús d'habitatge. En els altres casos es fixa una alçada lliure mínima de 3,20 metres.
8. **Cota de planta baixa**. Al plànol núm. 8.1 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) es fixa la cota màxima d'acabat del paviment de la planta baixa en cada unitat d'edificació, determinant-se els punts d'aplicació per a l'amidament de l'alçada màxima de les edificacions.
9. **Alçada de les plantes pis.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
10. **Alçada de les plantes àtic.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
11. **Cobertes**. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents.
12. **Construccions per damunt del perfil regulador**. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:
    a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
    b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
    c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres presos des del paviment del terrat trepitjable, reculades com a mínim 1 metre del pla de façana.
    d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,8 metres presos des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.

e. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, cambra de màquines de l'ascensor i plaques solars. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
f. Les plaques solars. En aquest cas, les plaques solars que s'ubiquin sobre de la planta àtic hauran de ser planes, poden ser inclinades aquelles que es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.
g. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.

13. **Jardí privat J.** Tots aquells espais perimetrals que no siguin ocupats per l'edificació però en els quals pot existir un aprofitament privat en el subsòl, quedaran com a espais lliures d'ús privatiu dels habitatges o comunitaris que s'hauran d'enjardinar amb arbrat un mínim del 50% de la seva superfície, amb un gruix mínim de terres 50 cm que asseguri l'arrelament de l'enjardinament. Aquest enjardinament haurà de ser definit en el projecte arquitectònic i justificar que és compatible amb el gruix de terres que s'hi defineixi.
14. **Tanques.** L'alçada màxima de les tanques opaques als límits de parcel·la no podrà excedir l'alçada de cinquanta centímetres amidats des de la rasant del carrer o des de la cota natural del terreny en cada punt dels límits considerats. L'alçada total d'aquestes tanques no podrà excedir l'alçada d'un metre vuitanta centímetres amidats en les mateixes condicions.
15. **Unitats mínimes d'edificació**. Es fixen sis unitats mínimes d'edificació a les que els correspondrà un projecte arquitectònic únic per cadascuna, i que es corresponen amb les UE1, UE2, UE3, UE4, UE5 i UE6 grafiades en els plànols d'ordenació.

Art 24. Aparcament

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla general de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable en funció de l'ús.

Art 25. Condicions complementàries de caràcter estètic

1. **Condicions d'integració**. Les característiques de les edificacions, quant a composició, materials, textura i color, en aquesta zona hauran de justificar-se a partir de la seva contribució a la correcta integració en l'ambient preexistent. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència d'obres que afecti aquesta zona s'acompanyarà de la documentació necessària, que constarà com a mínim d'un alçat de la intervenció en el context de les finques adjacents.
2. **Materials**. Queden prohibits els acabats d'obra vista esmaltada brillant en qualsevol dels contextos de l'obra.

Art 26 Condicions d'ús

1. Amb caràcter general s'estableixen com a admesos els usos següents:
   A. Habitatge plurifamiliar
   B. Comercial

   C. Oficines i serveis
   D. Hoteler
   E. Restauració
   F. Recreatiu
   G. Indústria artesanal
   H. Indústria urbana
   I. Magatzem
   J. Aparcament
   K. Educatiu
   L. Esportiu
   M. Sanitari-assistencial
   N. Cultural
   O. Associatiu
   P. Religiós
   Q. Serveis públics i administratius
2. En el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) queden definits els usos admesos i obligatoris en planta baixa.
3. L'accés a l'aparcament queda restringit a un únic accés per a cada unitat d'edificació i per cada carrer on doni front l'edifici. La situació del accessos admesos a cada unitat d'edificació queden grafiats en el plànol 8.1 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*).
4. L'ús recreatiu s'admet a tota la zona amb aforaments inferiors a 100 persones.
5. L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m^2.
6. L'ús sanitari-assistencial no comprèn els tanatoris.
7. L'únic ús admès en les plantes per sota de la cota de planta baixa és el d'aparcament.
8. L'ús comercial resta condicionat a la destinació d'un mínim del 10% del sostre comercial a magatzem, en aplicació de les determinacions establertes per l'article 6 Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
9. Als jardins privats (J), s'estableix com a ús principal el de jardí privat vinculat a l'ús habitatge. Es permetran altres usos quan es vinculi a una activitat principal de la planta associada al jardí privat i sempre que no es desvirtuïn els objectius de jardí:
   A. Comercial limitat a l'exposició de gènere que tingui vinculació amb els jardins.
   B. Oficines i serveis
   C. Educatiu
   D. Esportiu
   E. Sanitari-assistencial
   F. Cultural
   G. Associatiu
   H. Religiós

SECCIÓ CINQUENA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS (CLAU 1.6b)

Art 27 Edificabilitat

1. **Unitats mínimes d'edificació.** L'edificació en aquesta zona d'ordenació en volums especials (clau 1.6b) queda delimitada en cinc unitats mínimes d'edificació que consten gràficament en els plànols d'ordenació com a UE7, UE8, UE9, UE10, i UE11.
2. **Edificabilitat.** El sostre edificable màxim en aquesta zona és de 16.565,15 m² que es correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per cada unitat d'edificació segons la taula següent:

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima	sostre terciari	sostre residencial	regim habitatge	densitat màxima habitatges
UE 7	1.6b	3.819,13	1.230,88	2.588,25	lliure	29
UE 8	1.6b	2.041,45	570,20	1.471,25	lliure	16
UE 9	1.6b	2.362,90	569,90	1.793,00	lliure	20
UE 10	1.6bP	4.312,79	909,45	3.403,34	protegit	45
UE 11	1.6b	4.028,88	1.382,95	2.645,93	lliure	29
TOTAL		16.565,15	4.663,38	11.901,77		139

Art 28 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. En el projecte de reparcel·lació s'hauran d'establir les servituds de pas públic en planta baixa que queden grafiades en els plànols de proposta d'ordenació núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació*) i 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl)*. Aquestes servituds de pas públic afecten els trams de sòl privat que queden entre l'alineació de l'edificació en planta baixa i l'espai públic. En aquests trams és permesa l'edificació en plantes pis i en el subsòl, però no és permesa cap tipus d'edificació en planta baixa. L'alçada lliure mínima per la servitud de pas en planta baixa serà de 3,50 m, quedant definides les rasants d'aquests espais d'utilització pública en el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl)*.
3. En les servituds de pas, l'Ajuntament es farà càrrec del manteniment de les condicions de neteja i salubritat per sobre de la capa de paviment i del manteniment de l'enllumenat públic.

Art 29 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima**. En aquesta zona es fixa una parcel·la mínima de 950m2.

Art 30 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima de parcel·la**. L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en els plànols d'ordenació núm. 8.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*). L'ocupació màxima de parcel·la en subsòl és del 100% de la parcel·la.
2. **Perímetre regulador**. Als plànols núm. 8.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*) es fixen els perímetres reguladors màxims i alineacions obligatòries de tots els cossos d'edificació. Els perímetres reguladors màxims estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana. Els perímetres reguladors obligatoris estableixen el pla de recolzament obligatori de la façana. Així mateix, es fixen també els perímetres reguladors dels cossos sortints, que poden ésser coincidents amb el perímetre reguladors dels cossos d'edificació.
3. **Cossos sortints**. S'admeten els cossos sortints oberts dintre del perímetre regulador màxim dels cossos sortints, i els semitancats i tancats dintre del perímetre regulador màxim de l'edificació. La superfície dels cossos semitancats i tancats computa al 100% com a sostre edificat. No es permeten cossos sortints tipus marquesines.
4. **Perfil regulador**. Al plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen els perfils reguladors màxims de l'edificació.
5. **Cota de coronament**. Al plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen les cotes màximes i cotes obligatòries de coronament. Els coronaments de les façanes de l'edifici hauran de ser horitzontals mantenint a cadascuna de les alçades d'edificació la mateixa cota de remat del pla de façana en les diferents unitats d'edificació.

També s'estableix una cota obligatòria del sostre de planta baixa en els voladissos de les unitats d'edificació UE 8 i UE 9.

6. **Nombre màxim de plantes**. Als plànols núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació*), 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) i 8.2 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Plantes tipus i planta última*) es fixa el nombre màxim de plantes de l'edificació.
7. **Alçada de planta baixa**. Es fixa una alçada lliure mínima de 2,80 metres en el cas d'ús d'habitatge. En els altres casos es fixa una alçada lliure mínima de 3,50 metres.
   Es preveu la possibilitat de desdoblament de la planta baixa segons el sistema d'altells a partir de les condicions següents:
   a. Formarà part de la planta baixa i no disposarà d'accés independent des de l'exterior
   b. Es separarà un mínim de tres metres (3 m) de totes les façanes de l'edifici.
   c. L'alçada lliure mínima per sota i per sobre de l'entresolat serà de tres metres (3 m) i dos metres cinquanta centímetres (2,5 m) respectivament. Aquestes alçades lliures mínimes es podran modificar excepcionalment en funció de l'ús establert sempre que es justifiqui degudament en el projecte tècnic corresponent.
   d. El sostre dels altells computarà a tots els efectes com a sostre edificable.
8. **Cota de planta baixa**. La cota d'acabat del paviment de la planta baixa no es podrà situar, en cada punt, per sobre o per sota d'un metre respecte la rasant de l'espai públic amb el qual limiti.
9. **Alçada de les plantes pis.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
10. **Alçada de les plantes àtic.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
11. **Cobertes**. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents.
12. **Construccions per damunt del perfil regulador**. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:
    a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
    b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
    c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres presos des del paviment del terrat trepitjable, reculades com a mínim 1 metre del pla de façana.
    d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,8 metres presos des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.
    e. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, cambra de màquines de l'ascensor i plaques solars. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
    f. Les plaques solars. En aquest cas, les plaques solars que s'ubiquin sobre de la planta àtic hauran de ser planes, poden ser inclinades aquelles que es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.

g. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.

13. **Jardí privat J**. Tots aquells espais definits en els plànols d'ordenació com a jardí privat J hauran de complir les següents condicions:
    a. La cota natural del terreny no es podrà modificar. S'exceptuen els ajustos topogràfics per adequar-lo, de forma puntual, a les realitats físiques de terrenys contigus o per l'assoliment d'accessibilitat des de la via pública.
    b. Els espais lliures hauran de ser tractats amb jardineria i arbrat.
    c. La part pavimentada no podrà excedir del 50% de la superfície del pati.
    d. Es podrà ocupar el subsòl del jardí privat. A aquests efectes, les parts no pavimentades del pati hauran de tenir un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.

14. **Unitats mínimes d'edificació**. Es fixen cinc unitats mínimes d'edificació a les que els correspondrà un projecte arquitectònic per cadascuna, i que es corresponen amb les UE7, UE8, UE9, UE10 i UE11 grafiades en els plànols d'ordenació.

Art 31 Aparcament

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla general de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable en funció de l'ús.

Art 32 Condicions complementàries de caràcter estètic

1. **Condicions d'integració**. Les característiques de les edificacions, quant a composició, materials, textura i color, en aquesta zona hauran de justificar-se a partir de la seva contribució a la correcta integració en l'ambient preexistent. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència d'obres que afecti aquesta zona s'acompanyarà de la documentació necessària, que constarà com a mínim d'un alçat de la intervenció en el context de les finques adjacents.
2. **Materials**. Queden prohibits els acabats d'obra vista esmaltada brillant en qualsevol dels contextos de l'obra.

Art 33 Condicions d'ús

1. Amb caràcter general s'estableixen com a admesos els usos següents:
   A. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
   B. Comercial
   C. Oficines i serveis
   D. Hoteler
   E. Restauració
   F. Recreatiu
   G. Indústria artesanal
   H. Indústria urbana
   I. Magatzem
   J. Aparcament
   K. Educatiu
   L. Esportiu
   M. Sanitari-assistencial
   N. Cultural
   O. Associatiu
   P. Religiós
   Q. Serveis públics i administratius

2. En el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) queden definits els usos admesos i obligatoris en planta baixa.
3. L'ús d'aparcament no s'admet en planta baixa quan aquesta hagi d'ésser destinada a usos terciaris. L'accés a l'aparcament queda restringit a un únic accés per a cada unitat d'edificació i per cada carrer on doni front l'edifici. La situació del accessos admesos a cada unitat d'edificació queden grafiats en el plànol núm. 8.1 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*).
4. L'ús recreatiu s'admet a tota la zona amb aforaments inferiors a 100 persones.
5. L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m^2.
6. L'ús sanitari-assistencial no comprèn els tanatoris.
7. L'ús comercial resta condicionat a la destinació d'un mínim del 10% del sostre comercial a magatzem, en aplicació de les determinacions establertes per l'article 6 Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
8. Als jardins privats (J), s'estableix com a ús principal el de jardí privat vinculat a l'ús habitatge. Es permetran altres usos quan es vinculi a una activitat principal de la planta associada al jardí privat i sempre que no es desvirtuïn els objectius de jardí:
   A. Comercial limitat a l'exposició de gènere que tingui vinculació amb els jardins.
   B. Oficines i serveis
   C. Educatiu
   D. Esportiu
   E. Sanitari-assistencial
   F. Cultural
   G. Associatiu
   H. Religiós

SECCIÓ SISENA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS (CLAU 1.6c)

Art 34 Condicions de l'edificació

1. **Unitat mínima d'edificació.** L'edificació en aquesta zona d'ordenació en volums especials (clau 1.6c) queda delimitada en una unitat mínima d'edificació que consta gràficament en els plànols d'ordenació com a UE12.
2. **Edificabilitat. .** El sostre edificable màxim en aquesta zona és de 5.820,34 m² que es correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per cada unitat d'edificació segons la taula següent:

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima	sostre terciari	sostre residencial	regim habitatge	densitat màxima habitatges
UE 12	1.6cP	5.820,34	1.021,17	625,57	lliure	7
				4.173,60	protegit	56
TOTAL		5.820,34	1.021,17	4.799,17		63

Art 35 Condicions de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. En el projecte de reparcel·lació s'hauran d'establir les servituds de pas públic en planta baixa que queden grafiades en els plànols de proposta d'ordenació núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació*) i 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl)*. Aquestes servituds de pas públic afecten els trams de sòl privat que queden entre l'alineació de l'edificació en planta baixa i l'espai públic. En aquests trams és permesa l'edificació en plantes pis i en el subsòl, però no és permesa cap tipus d'edificació

en planta baixa. L'alçada lliure mínima per la servitud de pas en planta baixa serà de 3,50 m, quedant definides les rasants d'aquests espais d'utilització pública en el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl)*.

3. En les servituds de pas, l'Ajuntament es farà càrrec del manteniment de les condicions de neteja i salubritat per sobre de la capa de paviment i del manteniment de l'enllumenat públic.

Art 36 Condicions de la parcel·la

1. **Superfície mínima**. En aquesta zona es fixa una parcel·la mínima de1900m2.

Art 37 Condicions de l'edificació

1. **Ocupació màxima de parcel·la**. L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en els plànols d'ordenació núm. 8.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*). L'ocupació màxima de parcel·la en subsòl és del 100% de la parcel·la.
2. **Perímetre regulador**. Als plànols núm. 8.1 i 8.2 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl i Plantes tipus i planta última*) es fixen els perímetres reguladors màxims i alineacions obligatòries de tots els cossos d'edificació. Els perímetres reguladors màxims estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana. Els perímetres reguladors obligatoris estableixen el pla de recolzament obligatori de la façana.
3. **Cossos sortints**. S'admeten els cossos sortints oberts, semitancats i tancats dintre del perímetre regulador màxim de l'edificació. La superfície dels cossos semitancats i tancats computa al 100% com a sostre edificat. No es permeten cossos sortints tipus marquesines.
4. **Perfil regulador**. Al plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen els perfils reguladors màxims de l'edificació.
5. **Cota de coronament**. Al plànol núm. 9 (*Proposta d'ordenació. Perfils longitudinals dels carrers, seccions i alçats generals*) es fixen les cotes màximes i cotes obligatòries de coronament. Els coronaments de les façanes de l'edifici hauran de ser horitzontals mantenint a cadascuna de les alçades d'edificació la mateixa cota de remat del pla de façana.
6. **Nombre màxim de plantes**. Als plànols núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació*), 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) i 8.2 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Plantes tipus i planta última*) es fixa el nombre màxim de plantes de l'edificació.
7. **Alçada de planta baixa**. Es fixa una alçada lliure mínima de 2,80 metres en el cas d'ús d'habitatge. En els altres casos es fixa una alçada lliure mínima de 3,50 metres.
   Es preveu la possibilitat de desdoblament de la planta baixa segons el sistema d'altells a partir de les condicions següents:
   a. Formarà part de la planta baixa i no disposarà d'accés independent des de l'exterior
   b. Es separarà un mínim de tres metres (3 m) de totes les façanes de l'edifici.
   c. L'alçada lliure mínima per sota i per sobre de l'entresolat serà de tres metres (3 m) i dos metres cinquanta centímetres (2,5 m) respectivament. Aquestes alçades lliures mínimes es podran modificar excepcionalment en funció de l'ús establert sempre que es justifiqui degudament en el projecte tècnic corresponent.
   d. El sostre dels altells computarà a tots els efectes com a sostre edificable.
8. **Cota de planta baixa**. La cota d'acabat del paviment de la planta baixa no es podrà situar, en cada punt, per sobre o per sota d'un metre respecte la rasant de l'espai públic amb el qual limiti.

9. **Alçada de les plantes pis.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
10. **Alçada de les plantes àtic.** Es fixa una alçada lliure mínima de 2,50.
11. **Cobertes**. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents.
12. **Construccions per damunt del perfil regulador**. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:
    a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
    b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrapassar el perfil regulador màxim establert.
    c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres presos des del paviment del terrat trepitjable.
    d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1'8 metres presos des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.
    e. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, cambra de màquines de l'ascensor i plaques solars. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45º, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
    f. Les plaques solars. En aquest cas, les plaques solars que s'ubiquin sobre de la planta àtic hauran de ser planes, poden ser inclinades aquelles que es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.
    g. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.
13. **Jardí privat J.** Tots aquells espais definits en els plànols d'ordenació com a jardí privat J hauran de complir les següents condicions:
    a. La cota natural del terreny no es podrà modificar. S'exceptuen els ajustos topogràfics per adequar-lo, de forma puntual, a les realitats físiques de terrenys contigus o per l'assoliment d'accessibilitat des de la via pública.
    b. Els espais lliures hauran de ser tractats amb jardineria i arbrat.
    c. La part pavimentada no podrà excedir del 50% de la superfície del pati.
    d. Es podrà ocupar el subsòl del jardí privat. A aquests efectes, les parts no pavimentades del pati hauran de tenir un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament.
14. **Unitats mínimes d'edificació.** Es fixa una unitat mínima d'edificació a les que els correspondrà un únic projecte arquitectònic, i que es correspon amb la UE12 grafiada en els plànols d'ordenació.

Art 38. Aparcament

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla general de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable en funció de l'ús.

Art 39. Condicions complementàries de caràcter estètic

1. **Condicions d'integració**. Les característiques de les edificacions, quant a composició, materials, textura i color, en aquesta zona hauran de justificar-se a partir de la seva contribució a la correcta integració en l'ambient preexistent. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència d'obres que afecti aquesta zona s'acompanyarà de la documentació necessària, que constarà com a mínim d'un alçat de la intervenció en el context de les finques adjacents.
2. **Materials**. Queden prohibits els acabats d'obra vista esmaltada brillant en qualsevol dels contextos de l'obra.

Art 40 Condicions d'ús

1. **Amb caràcter general s'estableixen com a admesos els usos següents:**
   A. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
   B. Comercial
   C. Oficines i serveis
   D. Hoteler
   E. Restauració
   F. Recreatiu
   G. Indústria artesanal
   H. Indústria urbana
   I. Magatzem
   J. Aparcament
   K. Educatiu
   L. Esportiu
   M. Sanitari-assistencial
   N. Cultural
   O. Associatiu
   P. Religiós
   Q. Serveis públics i administratius
2. En el plànol núm. 8.1 (*Proposta d'ordenació. Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*) queden definits els usos admesos i obligatoris en planta baixa.
3. L'ús d'aparcament no s'admet en planta baixa quan aquesta hagi d'ésser destinada a usos terciaris. L'accés a l'aparcament queda restringit a un únic accés per a cada unitat d'edificació i per cada carrer on doni front l'edifici. La situació del accessos admesos a cada unitat d'edificació queden grafiats en el plànol núm. 8.1 (*Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Planta baixa i subsòl*).
4. L'ús recreatiu s'admet a tota la zona amb aforaments inferiors a 100 persones.
5. L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m^2.
6. L'ús sanitari-assistencial no comprèn els tanatoris.
7. L'ús comercial resta condicionat a la destinació d'un mínim del 10% del sostre comercial a magatzem, en aplicació de les determinacions establertes per l'article 6 Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
8. Als jardins privats (J), s'estableix com a ús principal el de jardí privat vinculat a l'ús habitatge. Es permetran altres usos quan es vinculi a una activitat principal de la planta associada al jardí privat i sempre que no es desvirtuïn els objectius de jardí:
   A. Comercial limitat a l'exposició de gènere que tingui vinculació amb els jardins.
   B. Oficines i serveis
   C. Educatiu
   D. Esportiu
   E. Sanitari-assistencial

F. Cultural
G. Associatiu
H. Religiós

SECCIÓ SETENA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LA ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA (CLAU 1.7)

Art 41 Regulació general
Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica i els paràmetres i regulacions aplicables a la zona d'edificació segons anterior volumetria (clau 1.7) establerts pel Pla general de Manresa.

SECCIÓ VUITENA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA SUBZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA (CLAU 1.7a)

Art 42 Condicions de l'edificació
1. **Edificabilitat.** No s'ha assignat sostre edificable per aquesta subzona.

Art 43 Condicions de la parcel·la
La part de finca qualificada amb aquesta clau no podrà ésser segregada de la finca de la qual forma part.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DELS SISTEMES

Art 44 Regulació general
La regulació dels sòls qualificats com a sistema s'ajustarà, amb caràcter general, a allò que preveu el Pla general per a cada sistema.

Art 45 Titularitat
Els sòls qualificats com a sistemes seran de titularitat pública.

SECCIÓ SEGONA REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT EDUCATIU (CLAU E.1a)

Art 46 Condicions de l'ordenació
1. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica.
2. La xarxa de desguassos de l'equipament haurà de ser separativa. L'aigua pluvial, provinent de les cobertes i dels espais lliures d'edificació, caldrà portar-la a la xarxa d'aigües pluvials. La resta d'aigües, les brutes, caldrà portar-les a la xarxa d'aigües residuals.
3. El projecte d'edificació haurà de justificar la solució adoptada en relació tant als espais públics previstos o existents perimetrals a l'equipament escolar així com a les edificacions existents o previstes en l'àmbit del Pla parcial limítrofs a l'equipament.

Art 47 Condicions de la parcel·la

1. **Accessos rodats.** Només s'admeten accessos rodats a l'equipament des de la carretera del Pont de Vilomara.

Art 48 Aparcament

El projecte d'edificació haurà de preveure les places d'aparcament de vehicles i bicicletes en compliment de les determinacions del Pla general de Manresa, la Ordenança municipal sobre aparcaments i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la legislació sectorial aplicable. Es podrà reduir la previsió de places de bicicletes establerta pel Decret, de forma justificada i amb informe favorable de l'Organisme de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de Mobilitat.

Art 49 Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació màxima de l'edificació. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de l'equipament, si n'hi ha.
2. Les tanques, si n'hi ha, seran opaques fins a un màxim de 0'4 m d'alçada i amb elements lleugers no opacs fins a l'alçada necessària.

SECCIÓ TERCERA. ALTRES REGULACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR DELS SISTEMES

Art 50 Alineacions i rasants

Al plànol de proposta d'ordenació núm. 7 *Definició geomètrica i ordenació de l'edificació. Zonificació i divisió poligonal* queden fixades les delimitacions dels diferents sistemes i les rasants de l'espai públic del conjunt de l'àmbit del Pla parcial

Art 51 Solució general de l'espai públic i de la urbanització

1. El projecte d'urbanització haurà de preveure les places d'aparcament de vehicles, de càrrega i descàrrega de mercaderies i de bicicletes en compliment de les determinacions del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
2. Els transformadors elèctrics es situaran en sòl privat.

CAPÍTOL CINQUÈ. GESTIÓ DEL PLA PARCIAL

Art 52 Polígons d'actuació

Es delimiten els 3 polígons d'actuació que queden grafiats en el plànol núm. 7 (*Proposta d'ordenació. Zonificació i divisió poligonal*) i que coincideixen amb l'àmbit del Pla parcial amb l'exclusió de la finca núm. 7 qualificada de clau 1.7 i d'una porció de la finca 23.

Art 53 Sistemes d'actuació

Per al desenvolupament de cadascun dels polígons es fixen els següents sistemes d'actuació:

Polígon d'actuació 1	Reparcel·lació per compensació bàsica
Polígon d'actuació 2	Reparcel·lació per cooperació
Polígon d'actuació 3	Reparcel·lació per cooperació

Art 54 Cessions
D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol de Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les cessions gratuïtes i obligatòries són les següents:
A. Dels sistemes
B. Del 10% de l'aprofitament mig

Art 55 Fitxa de característiques de l'àmbit d'actuació
Les fitxes corresponents als polígons d'actuació delimitats són les següents:

POLÍGON 1 PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	19.986,68	100,00
SÒL PÚBLIC	12.754,39	63,81
VIARI	4.635,54	23,19
ESPAIS LLIURES	0,00	0,00
EQUIPAMENTS	8.118,85	40,62
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.232,29	36,19
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		13.925,78
RESIDENCIAL	12.904,61	
LLIURE	6.644,21	
HPO GENERAL	3.039,15	
HPO CONCERTAT	3.221,25	
TERCIARI	1.021,17	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		157
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA	

POLÍGON 2 PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	8.599,73	100,00
SÒL PÚBLIC	5.162,16	60,03
VIARI	767,34	8,92
ESPAIS LLIURES	4.394,82	51,10
EQUIPAMENTS	0,00	0,00
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.437,57	39,97
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		5.188,80
RESIDENCIAL	5.188,80	
LLIURE	5.188,80	
HPO GENERAL	0,00	
HPO CONCERTAT	0,00	
TERCIARI	0,00	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		58
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	

POLÍGON 3 PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA	m^2	%
SUPERFÍCIE TOTAL	18.390,41	100,00
SÒL PÚBLIC	11.059,05	60,13
VIARI	4.941,35	26,87
ESPAIS LLIURES	6.117,70	33,27
EQUIPAMENTS	0,00	0,00
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.331,36	39,87
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		18.782,43
RESIDENCIAL	14.119,05	
LLIURE	10.715,71	
HPO GENERAL	3.403,34	
HPO CONCERTAT	0,00	
TERCIARI	4.663,38	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES		164
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ	

Art 56 Càrregues d'urbanització
El desenvolupament dels polígons d'actuació comportarà les següents càrregues d'urbanització:

A. Dels sistemes adscrits al sector
B. De la correcta connexió del sector amb els sistemes viaris externs
C. De la correcta connexió amb les companyies subministradores que en garanteixin el servei.
D. De la implantació del transport públic d'acord amb el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
E. Del cost econòmic de la part proporcional d'inversió de totes les infraestructures de sanejament d'acord amb el PSARU 2005

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització del terrenys que rep del 10% d'aprofitament, d'acord amb l'article 46 del text refós de la Llei d'urbanisme.

Art 57 Urbanització
Caldrà preveure com a despesa d'urbanització el desmuntatge i posterior reconstrucció de la Font de la *Sagrada Família*.

Art 58 Execució de les obres d'edificació
L'execució de l'edificació en sòl privat quedarà condicionada a l'estat de l'execució de les obres d'urbanització. La llicència d'obres haurà de condicionar l'jnici de l'execució de l'edificació a la coordinació amb la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització, establint en cada cas, la data i les condicions d'accés al recinte d'obres.

Manresa, abril del 2017
Per l'equip redactor

Lara Rivero Zamora
Arquitecta

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

E S T U D I E C O N Ò M I C I F I N A N C E R

La proposta de modificació del present document planteja bàsicament ajustar l'ordenació de l'edificació en planta baixa d'unes determinades finques i traslladar part de l'habitatge protegit d'aquestes finques a la finca municipal, de manera que no altera l'aprofitament privat, ni els sòls públics a urbanitzar, com tampoc es modifiquen les cessions ni les càrregues d'urbanització de l'àmbit. De la mateixa manera, la divisió poligonal proposada garanteix l'equilibri de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme per tal que els 3 nous polígons es puguin desenvolupar amb els mateixos drets i deures que si es mantingués el polígon original. En aquest sentit, cal tenir en compte que la reparcel·lació del polígon original està aprovada definitivament, i que els nous polígons només tenen l'objectiu de completar la gestió *per fases* mitjançant reparcel·lació econòmica atès que les cessions ja han estat efectuades i l'aprofitament privat ja ha estat adjudicat.

Així, es pot concloure que els ajustos que s'introdueixen en el present document no alteren les condicions que van permetre justificar la viabilitat en el seu moment, atès que es mantenen els paràmetres del Pla parcial original i la divisió poligonal no modifica els beneficis i càrregues en relació al polígon vigent.

Tanmateix, a partir de la revisió i actualització del Projecte d'urbanització per a la seva divisió en fases que s'aprova conjuntament amb aquest Pla parcial, s'han optimitzat algunes solucions que han permès, malgrat la divisió per fases i l'actualització de preus, que no es produeixi increment de despeses.

Pel que fa a l'informe de Sostenibilitat econòmica que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, es considera que la proposta tampoc altera l'impacte de l'actuació sobre les Hisendes Públiques atès que no es modifica l'ordenació ni les condicions dels sòls públics.

En relació a la finca d'aprofitament privat propietat de l'ajuntament (UE12), l'assignació de part de l'habitatge protegit i el lleuger increment de sostre, tampoc altera les hisendes públiques atès que es manté l'aprofitament i ja estava previst destinar-la a polítiques d'habitatge social.

Manresa, abril del 2017
Per l'equip redactor

Lara Rivero Zamora
Arquitecta

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

P L A D ' E T A P E S

Ateses les característiques i els objectius dels polígons d'actuació delimitats, s'escau fixar un pla d'etapes per al desenvolupament del sector de planejament:

1. Es fixa una etapa de 2 anys per iniciar i finalitzar les obres d'urbanització del Polígon 1 des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
2. Es fixa una etapa de 6 anys per iniciar i finalitzar les obres d'urbanització dels Polígons 2 i 3 des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
3. Es fixa una etapa de 5 anys per a l'execució de les obres d'edificació des de la recepció de les obres d'urbanització. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, d'acord amb l'apartat e de l'article 83.2 del Decret 305/2006 del 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es fixa un termini de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i de 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Manresa, abril del 2017
Per l'equip redactor

Lara Rivero Zamora
Arquitecta

A N N E X 1

COMPTES DE LIQUIDACIÓ PROVISIONALS

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

AJUNTAMENT DE MANRESA
SERVEIS DEL TERRITORI

8

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL															
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA
ADM ACTUANT-AJUNTAMENT DE MANRESA				10,000	739.296,03	20	100,00	1.982,33	5.578,58	731.942,71	9,901	-0,995	- 7.353,31	- 1.323,60											- 7.353,31	- 1.323,60	- 8.676,91
	4.20.22	3.254,69	6,999	6,299	465.689,10	20	100,00			396.000,00	5,356	-14,965	- 69.689,10	- 12.544,04	5,945		13.606,37	2.449,15	219.450,69	39.501,12	- 10.710,00	- 1.927,80	45.458,85	8.182,59	198.116,81	35.661,03	**233.777,83**
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1.2.5.12.29	4.476,32	9,626	8,663	640.482,47	1	100,00	1.777,61	2.594,40	555.045,94	7,508	0,528	3.382,15	608,79	8,332	- 5.323,86	19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	388.434,87	70.876,57	**459.311,44**
						14	55,56	132,79	415,19	88.818,69	1,201				1,333		3.051,77	549,32	49.220,51	8.859,69			10.195,95	1.835,27	62.468,23	11.244,28	**73.712,51**
PROMOCIONS AVINGUDA MONTSERRAT, SL	1.2.11.12.13	7.545,90	16,227	14,604	1.079.686,54	3	100,00	1.442,65	2.086,80	446.449,99	6,039	8,762	94.607,20	17.029,30	6,702	- 18.470,00	15.339,81	2.761,17	247.408,48	44.533,53	- 10.710,00	- 1.927,80	51.250,27	9.225,05	379.425,76	71.621,24	**451.046,99**
						4	100,00	1.115,40	2.086,80	333.115,88	4,506				5,001		11.445,70	2.060,23	184.602,30	33.228,41			38.240,07	6.883,21	234.288,07	42.171,85	**276.459,92**
						5	100,00	1.411,10	2.086,80	394.727,86	5,339				5,925		13.562,66	2.441,28	218.745,71	39.374,23			45.312,82	8.156,31	277.621,19	49.971,81	**327.593,00**
JOSEP CASAFONT TO	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	3	573,13	1,232	1,109	82.004,86	12	50,00	359,22	535,89	85.008,38	1,150	3,663	3.003,52	540,63	1,276	- 292,50	2.920,85	525,75	47.108,96	8.479,61			9.758,54	1.756,54	62.499,36	11.302,54	**73.801,90**
Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
MARIA GRAELLS TRULLS	6.33b	852,62	1,834	1,650	121.994,98	16	100,00	281,99	552,30	118.159,06	1,598	-3,144	- 3.835,92	- 690,47	1,774	- 1.225,00	4.059,89	730,78	65.480,02	11.786,40			13.564,08	2.441,53	78.043,07	14.268,25	**92.311,32**
PERE FERRER GUITART	7.33f	255,41	0,549	0,494	36.544,70	14	20,34	48,63	152,00	32.519,93	0,440	-11,013	- 4.024,77	- 724,46	0,488		1.117,37	201,13	18.021,52	3.243,87			3.733,13	671,96	18.847,24	3.392,50	**22.239,75**
XAVIER DE PUIG MATEU	9.33g	4.085,01	8,785	7,906	584.493,35	2	100,00	1.672,04	2.594,40	555.045,94	7,508	-5,038	- 29.447,41	- 5.300,53	8,332		19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	360.929,17	64.967,25	**425.896,42**
PERE BACARDIT BUSQUET	10	3,42	0,007	0,007	489,34							-	489,34	- 88,08	0,008	- 1.894,79	17,78	3,20	286,79	51,62			59,41	10,69	- 2.020,15	- 22,57	- 2.042,72
VICENTE JURADO RUBIO	14,19,21,33c,33d,33e	8.133,74	17,491	15,742	1.163.795,66	7	100,00	1.116,22	3.819,13	738.066,79	9,983	-2,198	- 25.576,49	- 4.603,77	11,080	- 7.998,75	25.359,62	4.564,73	409.013,29	73.622,39			84.726,44	15.250,76	485.524,12	88.834,12	**574.358,23**
						8	100,00	1.028,83	2.041,45	400.152,38	5,413				6,007		13.749,04	2.474,83	221.751,80	39.915,32			45.935,53	8.268,39	281.436,37	50.658,55	**332.094,92**
BEEAR INVESTMENT, SL	15	1.974,32	4,246	3,821	282.490,60	13	100,00	548,16	1.839,07	288.860,88	3,907	2,255	6.370,28	1.146,65	4,336	- 13.680,00	9.925,12	1.786,52	160.077,57	28.813,96	- 10.710,00	- 1.927,80	33.159,81	5.968,77	185.142,79	35.788,10	**220.930,89**
MS-MT, SL	16,33a	2.806,43	6,035	5,432	401.550,95	6	100,00	1.280,80	2.086,80	446.449,99	6,039	11,181	44.899,04	8.081,83	6,702	- 116.614,94	15.339,81	2.761,17	247.408,48	44.533,53	- 10.710,00	- 1.927,80	51.250,27	9.225,05	231.572,65	62.673,77	**294.246,42**
LLUÏSA BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	17	61,15	123,40	196,47	42.033,85	0,569	-2,922	- 1.265,05	- 227,71	0,631	- 1.872,50	1.444,26	259,97	23.293,83	4.192,89			4.825,28	868,55	26.425,82	5.093,70	**31.519,52**
ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	14	24,10	57,62	180,10	38.531,48	0,521	-11,011	- 4.767,43	- 858,14	0,578	- 1.872,50	1.323,92	238,31	21.352,93	3.843,53			4.423,22	796,18	20.460,15	4.019,88	**24.480,02**
MANUEL PARELLA RUBIRALTA	23	1.758,72	3,782	3,404	251.642,01	9	100,00	436,35	1.357,90	268.992,14	3,638	6,895	17.350,13	3.123,02	4,038	- 4.027,50	9.242,44	1.663,64	149.066,94	26.832,05			30.878,98	5.558,22	202.510,99	37.176,93	**239.687,91**
JUMOPE, SL	24,25	6.256,90	13,455	12,110	895.252,75	19	100,00	1.188,47	4.028,88	773.180,86	10,458	-5,405	- 48.390,95	- 8.710,37	11,607	- 9.655,00	26.566,12	4.781,90	428.472,40	77.125,03	- 10.710,00	- 1.927,80	88.757,36	15.976,33	475.039,93	87.245,09	**562.285,02**
						18	100,00	214,09	344,40	73.680,94	0,997				1,106		2.531,64	455,70	40.831,65	7.349,70			8.458,21	1.522,48	51.821,50	9.327,87	**61.149,37**
JOSEFA SERRANO ALCAIDE	26	192,26	0,413	0,372	27.509,04	17	38,85	78,40	124,83	26.705,07	0,361	-2,923	- 803,97	- 144,71	0,401		917,57	165,16	14.799,11	2.663,84			3.065,61	551,81	17.978,33	3.236,10	**21.214,42**
MÒNICA POZO LLUCH	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	-3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	-3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LORETO ROCHES SERRA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
PAIFILSA, SA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
SAGA GARCIA, SL	29	1.249,59	2,687	2,418	178.794,43	10	100,00	527,99	1.005,00	199.950,50	2,705	11,833	21.156,07	3.808,09	3,002	- 1.938,90	6.870,20	1.236,64	110.806,25	19.945,13			22.953,34	4.131,60	159.846,96	29.121,46	**188.968,42**
AJUNTAMENT DE MANRESA-CAMINS	8,31,32	486,60																									
AJUNTAMENT DE MANRESA-OCUPACIÓ DIRECTA	33	8.118,85														- 26.297,00									- 26.297,00		- 26.297,00
FRANCISCA MUNTADA DAURA																- 2.208,56									- 2.208,56		- 2.208,56
JOSEP CAÑADÓ BACARDIT																- 2.110,86									- 2.110,86		- 2.110,86
IGNASI PERRAMON FONT																- 468,69									- 468,69		- 468,69
JAUME ROSELL SANGLAS																- 3.740,80									- 3.740,80		- 3.740,80
		46.988,90	**100,000**	**100,000**	**7.392.960,27**			**18.013,30**	**37.897,03**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**41.199,69**	**3.691.612,23**	**664.490,20**	**- 53.550,00**	**- 9.639,00**	**764.711,50**	**137.648,07**	**4.402.773,73**	**833.698,96**	**5.236.472,69**

En vermell quotes negatives

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

L'atribució per parcel·la i propietari del saldo del compte de liquidació provisional s'efectua en la següent taula:

Taula 9

PARCEL·LA	AJDUDICATARI	QUOTA	SOL m²	SOSTRE m²	C.L.P. €
1	CORP COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SL	100,00%	1.777,61	2.594,40	459.311,44
2	XAVIER DE PUIG MATEU	100,00%	1.672,04	2.594,40	425.896,42
3	PROMOCIONS AVDA MONTSERRAT, SL	100,00%	1.442,65	2.086,80	451.046,99
4	PROMOCIONS AVDA MONTSERRAT, SL	100,00%	1.115,40	2.086,80	276.459,92
5	PROMOCIONS AVDA MONTSERRAT, SL	100,00%	1.411,10	2.086,80	327.593,00
6	MS-MT, SL	100,00%	1.280,80	2.086,80	294.246,42
7	VICENTE JURADO RUBIO	100,00%	1.116,22	3.819,13	574.358,23
8	VICENTE JURADO RUBIO	100,00%	1.028,83	2.041,45	332.094,92
9	MANUEL PARELLA RUBIRALTA	100,00%	436,35	1.357,90	239.687,91
10	SAGA GARCIA, SL	100,00%	527,99	1.005,00	188.968,42
11	LORETO ROCHES SERRA	50,00%	351,30	700,98	92.603,92
11	PAIFILSA, SA	50,00%	351,30	700,98	92.603,92
12	JOSEP CASFONT TO	25,00%	179,61	267,94	36.900,95
12	Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	50,00%	359,22	535,89	73.801,90
12	Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	25,00%	179,61	267,94	36.900,95
13	BEEAR INVESTMENT, SL	100,00%	548,16	1.839,07	220.930,89
14	CORP COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SL	55,56%	132,79	415,19	73.712,51
14	PERE FERRER GUITART	20,34%	48,63	152,00	22.239,75
14	ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	24,10%	57,62	180,10	24.480,02
15	MÒNICA POZO LLUCH	50,00%	63,70	126,00	17.961,14
15	LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	50,00%	63,70	126,00	17.961,14
16	MARIA GRAELLS TRULLS	100,00%	281,99	552,30	92.311,32
17	LLUÏSA BACARDIT BUSQUET	61,15%	123,40	196,47	31.519,52
17	JOSEFA SERRANO ALCAIDE	38,85%	78,40	124,83	21.214,42
18	JUMOPE, SL	100,00%	214,09	344,40	61.149,37
19	JUMOPE, SL	100,00%	1.188,47	4.028,88	562.285,02
20	AJUNTAMENT DE MANRESA	100,00%	1.982,33	5.578,58	- 8.676,91
					233.777,83

Manresa, juliol de 2012
Per l'equip redactor

Judit Camprubí i Duocastella
Lletrada
Cap de Secció Gestió Urbanística i Patrimoni

Maribel Rincon i Garcia
Arquitecta tècnica
Cap d'Unitat de Gestió Urbanística

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL
el - 3 SET. 2012
Ho certifico, El Secretari General, acctal.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB ADJUDICACIÓ FINQUES 3,4,5 I 6 SEGONS MODIFICACIÓ DE PLA PARCIAL**

	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL											
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA
ADM ACTUANT-AJUNTAMENT DE MANRESA				10,000	739.296,03	20	100,00	1.982,33	5.820,34	731.942,72	9,901	- 0,995	- 7.353,31	- 1.323,60											- 7.353,31	- 1.323,60	**- 8.676,90**
	4,20,22	3.254,69	6,999	6,299	465.689,10	20	100,00			396.000,00	5,356	- 14,965	- 69.689,10	- 12.544,04	5,945		13.606,37	2.449,15	219.450,69	39.501,12	- 10.710,00	- 1.927,80	45.458,85	8.182,59	198.116,81	35.661,03	**233.777,83**
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1,2,5,12,29	4.476,32	9,626	8,663	640.482,47	1	100,00	1.777,61	2.594,40	555.045,94	7,508	0,528	3.382,15	608,79	8,332	- 5.323,86	19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	388.434,87	70.876,57	**459.311,44**
						14	55,56	132,79	415,19	88.818,69	1,201				1,333		3.051,77	549,32	49.220,51	8.859,69			10.195,95	1.835,27	62.468,23	11.244,28	**73.712,51**
PROMOCIONS AVINGUDA MONTSERRAT, SL	1,2,11,12,13	7.545,90	16,227	14,604	1.079.686,54	3	100,00	1.442,65	2.086,80	**333.115,88**	4,506	10,359	111.846,48	20.132,37	5,001	- 18.470,00	11.445,70	2.060,23	184.602,30	33.228,41	- 10.710,00	- 1.927,80	38.240,07	6.883,21	316.954,55	60.376,42	**377.330,97**
						4	100,00	1.115,40	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	2.654,53	237.853,83	42.813,69			49.271,04	8.868,79	301.872,26	54.337,01	**356.209,27**
						5	100,00	1.411,10	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	2.654,53	237.853,83	42.813,69			49.271,04	8.868,79	301.872,26	54.337,01	**356.209,27**
JOSEP CASAFONT TO	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	3	573,13	1,232	1,109	82.004,86	12	50,00	359,22	535,89	85.008,38	1,150	3,663	3.003,52	540,63	1,276	- 292,50	2.920,85	525,75	47.108,96	8.479,61			9.758,54	1.756,54	62.499,36	11.302,54	**73.801,90**
Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
MARIA GRAELLS TRULLS	6,33b	852,62	1,834	1,650	121.994,98	16	100,00	281,99	552,30	118.159,06	1,598	- 3,144	- 3.835,92	- 690,47	1,774	- 1.225,00	4.059,89	730,78	65.480,02	11.786,40			13.564,08	2.441,53	78.043,07	14.268,25	**92.311,32**
PERE FERRER GUITART	7,33f	255,41	0,549	0,494	36.544,70	14	20,34	48,63	152,00	32.519,93	0,440	- 11,013	- 4.024,77	- 724,46	0,488		1.117,37	201,13	18.021,52	3.243,87			3.733,13	671,96	18.847,24	3.392,50	**22.239,75**
XAVIER DE PUIG MATEU	9,33g	4.085,01	8,785	7,906	584.493,35	2	100,00	1.672,04	2.594,40	555.045,94	7,508	- 5,038	- 29.447,41	- 5.300,53	8,332		19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	360.929,17	64.967,25	**425.896,42**
PERE BACARDIT BUSQUET	10	3,42	0,007	0,007	489,34							-	489,34	- 88,08	0,008	- 1.894,79	17,78	3,20	286,79	51,62			59,41	10,69	- 2.020,15	- 22,57	**- 2.042,72**
VICENTE JURADO RUBIO	14,19,21,33c,33d,33e	8.133,74	17,491	15,742	1.163.795,66	7	100,00	1.116,22	3.819,13	738.066,79	9,983	- 2,198	- 25.576,49	- 4.603,77	11,080	- 7.998,75	25.359,62	4.564,73	409.013,29	73.622,39			84.726,44	15.250,76	485.524,12	88.834,12	**574.358,23**
						8	100,00	1.028,83	2.041,45	400.152,38	5,413				6,007		13.749,04	2.474,83	221.751,80	39.915,32			45.935,53	8.268,39	281.436,37	50.658,55	**332.094,92**
BEEAR INVESTMENT, SL	15	1.974,32	4,246	3,821	282.490,60	13	100,00	548,16	1.839,07	288.860,88	3,907	2,255	6.370,28	1.146,65	4,336	- 13.680,00	9.925,12	1.786,52	160.077,57	28.813,96	- 10.710,00	- 1.927,80	33.159,81	5.968,77	185.142,79	35.788,10	**220.930,89**
CELGARA EXPANSIÓN, SL	16,33a	2.806,43	6,035	5,432	401.550,95	6	100,00	1.280,80	2.006,22	**429.210,71**	5,806	6,888	27.659,75	4.978,76	6,443	- 116.614,94	14.747,47	2.654,55	237.855,01	42.813,90	- 10.710,00	- 1.927,80	49.271,28	8.868,83	202.208,58	57.388,23	**259.596,82**
LLUÏSA BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	17	61,15	123,40	196,47	42.033,85	0,569	- 2,922	- 1.265,05	- 227,71	0,631	- 1.872,50	1.444,26	259,97	23.293,83	4.192,89			4.825,28	868,55	26.425,82	5.093,70	**31.519,52**
ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	14	24,10	57,62	180,10	38.531,48	0,521	- 11,011	- 4.767,43	- 858,14	0,578	- 1.872,50	1.323,92	238,31	21.352,93	3.843,53			4.423,22	796,18	20.460,15	4.019,88	**24.480,02**
MANUEL PARELLA RUBIRALTA	23	1.758,72	3,782	3,404	251.642,01	9	100,00	436,35	1.357,90	268.992,14	3,638	6,895	17.350,13	3.123,02	4,038	- 4.027,50	9.242,44	1.663,64	149.066,94	26.832,05			30.878,98	5.558,22	202.510,99	37.176,93	**239.687,92**
JUMOPE, SL	24,25	6.256,90	13,455	12,110	895.252,75	19	100,00	1.188,47	4.028,88	773.180,86	10,458	- 5,405	- 48.390,95	- 8.710,37	11,607	- 9.655,00	26.566,12	4.781,90	428.472,40	77.125,03	- 10.710,00	- 1.927,80	88.757,36	15.976,33	475.039,93	87.245,09	**562.285,02**
						18	100,00	214,09	344,40	73.680,94	0,997				1,106		2.531,64	455,70	40.831,65	7.349,70			8.458,21	1.522,48	51.821,50	9.327,87	**61.149,37**
JOSEFA SERRANO ALCAIDE	26	192,26	0,413	0,372	27.509,04	17	38,85	78,40	124,83	26.705,07	0,361	- 2,923	- 803,97	- 144,71	0,401		917,57	165,16	14.799,11	2.663,84			3.065,61	551,81	17.978,33	3.236,10	**21.214,42**
MÒNICA POZO LLUCH	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LORETO ROCHES SERRA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
PAIFILSA, SA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
SAGA GARCIA, SL	29	1.249,59	2,687	2,418	178.794,43	10	100,00	527,99	1.005,00	199.950,50	2,705	11,833	21.156,07	3.808,09	3,002	- 1.938,90	6.870,20	1.236,64	110.806,25	19.945,13			22.953,34	4.131,60	159.846,96	29.121,46	**188.968,42**
AJUNTAMENT DE MANRESA-CAMINS	8,31,32	486,60																								
AJUNTAMENT DE MANRESA-OCUPACIÓ DIRECTA	33	8.118,85														- 26.297,00									- 26.297,00	**- 26.297,00**
FRANCISCA MUNTADA DAURA																- 2.208,56									- 2.208,56	**- 2.208,56**
JOSEP CAÑADÓ BACARDIT																- 2.110,86									- 2.110,86	**- 2.110,86**
IGNASI PERRAMON FONT																- 468,69									- 468,69	**- 468,69**
JAUME ROSELL SANGLAS																- 3.740,80									- 3.740,80	**- 3.740,80**
		46.988,90	**100,000**	**100,000**	**7.392.960,27**			**18.013,30**	**37.897,03**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**41.199,69**	**3.691.612,23**	**664.490,20**	**- 53.550,00**	**- 9.639,00**	**764.711,50**	**137.648,07**	**4.402.773,73**	**833.698,96**	**5.236.472,69**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 1

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB ADJUDICACIÓ FINQUES 3,4,5 I 6 SEGONS MODIFICACIÓ DE PLA PARCIAL I PROJECTE D'URBANITZACIÓ AD 2012**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL												
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA
ADM ACTUANT-AJUNTAMENT DE MANRESA	20	100,00	1.982,33	5.820,34	731.942,72	9,901	- 0,995	- 7.353,31	- 1.323,60										-	7.353,31	- 1.323,60	- **8.676,90**
	20	100,00			396.000,00	5,356	- 14,965	- 69.689,10	- 12.544,04	5,945		13.606,37	2.449,15	219.450,69	39.501,12	- 10.710,00	- 1.927,80	45.458,85	8.182,59	198.116,81	35.661,03	**233.777,83**
PROMOCIONS AVINGUDA MONTSERRAT, SL	3	100,00	1.442,65	2.086,80	**333.115,88**	4,506	10,359	111.846,48	20.132,37	5,001	- 18.470,00	11.445,70	2.060,23	184.602,30	33.228,41	- 10.710,00	- 1.927,80	38.240,07	6.883,21	316.954,55	60.376,42	**377.330,97**
	4	100,00	1.115,40	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	2.654,53	237.853,83	42.813,69			49.271,04	8.868,79	301.872,26	54.337,01	**356.209,27**
	5	100,00	1.411,10	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	2.654,53	237.853,83	42.813,69			49.271,04	8.868,79	301.872,26	54.337,01	**356.209,27**
CELGARA EXPANSIÓN, SL	6	100,00	1.280,80	2.006,22	**429.210,71**	5,806	6,888	27.659,75	4.978,76	6,443	- 116.614,94	14.747,47	2.654,55	237.855,01	42.813,90	- 10.710,00	- 1.927,80	49.271,28	8.868,83	202.208,58	57.388,23	**259.596,82**
AJUNTAMENT DE MANRESA-OCUPACIÓ DIRECTA											- 26.297,00								-	26.297,00		- **26.297,00**
FRANCISCA MUNTADA DAURA											- 2.208,56								-	2.208,56		- **2.208,56**
JOSEP CAÑADÓ BACARDIT											- 2.110,86								-	2.110,86		- **2.110,86**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.897,03**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**41.199,69**	**3.691.612,23**	**664.490,20**	**- 53.550,00**	**- 9.639,00**	**764.711,50**	**137.648,07**	**4.402.773,73**	**833.698,96**	**5.236.472,69**
TOTAL PAU 1			**7.232,28**	**13.925,78**	**2.748.686,45**	**37,180**	**1,288**	**62.463,83**	**11.243,49**	**30,274**	**- 165.701,37**	**69.294,35**	**12.472,98**	**1.117.615,64**	**201.170,82**	**- 32.130,00**	**- 5.783,40**	**231.512,27**	**41.672,21**	**1.283.054,73**	**260.776,10**	**1.543.830,82**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 2

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT PROJECTE D'URBANITZACIÓ AD 2012**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL												
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1	100,00	1.777,61	2.594,40	555.045,94	7,508	0,528	3.382,15	608,79	8,332	- 5.323,86	19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	388.434,87	70.876,57	**459.311,44**
XAVIER DE PUIG MATEU	2	100,00	1.672,04	2.594,40	555.045,94	7,508	- 5,038	- 29.447,41	- 5.300,53	8,332		19.071,11	3.432,80	307.588,92	55.366,01			63.716,55	11.468,98	360.929,17	64.967,25	**425.896,42**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.271,46**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**41.199,69**	**3.691.612,23**	**664.490,20**	**- 53.550,00**	**- 9.639,00**	**764.711,50**	**137.648,07**	**4.402.773,73**	**833.698,96**	**5.236.472,69**
TOTAL PAU 2			**3.449,65**	**5.188,80**	**1.110.091,87**	**15,016**	**- 4,510**	**- 26.065,26**	**- 4.691,75**	**16,664**	**- 5.323,86**	**38.142,22**	**6.865,60**	**615.177,84**	**110.732,01**			**127.433,09**	**22.937,96**	**749.364,04**	**135.843,82**	**885.207,86**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 3

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT PROJECTE D'URBANITZACIÓ AD 2012**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL												
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICA1	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA
	14	55,56	132,79	415,19	88.818,69	1,201				1,333		3.051,77	549,32	49.220,51	8.859,69			10.195,95	1.835,27	62.468,23	11.244,28	**73.712,51**
JOSEP CASAFONT TO	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	12	50,00	359,22	535,89	85.008,38	1,150	3,663	3.003,52	540,63	1,276	- 292,50	2.920,85	525,75	47.108,96	8.479,61			9.758,54	1.756,54	62.499,36	11.302,54	**73.801,90**
Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	270,32	0,638	- 146,25	1.460,42	262,88	23.554,48	4.239,81			4.879,27	878,27	31.249,68	5.651,27	**36.900,95**
MARIA GRAELLS TRULLS	16	100,00	281,99	552,30	118.159,06	1,598	- 3,144	- 3.835,92	- 690,47	1,774	- 1.225,00	4.059,89	730,78	65.480,02	11.786,40			13.564,08	2.441,53	78.043,07	14.268,25	**92.311,32**
PERE FERRER GUITART	14	20,34	48,63	152,00	32.519,93	0,440	- 11,013	- 4.024,77	- 724,46	0,488		1.117,37	201,13	18.021,52	3.243,87			3.733,13	671,96	18.847,24	3.392,50	**22.239,75**
PERE BACARDIT BUSQUET								- 489,34	- 88,08	0,008	- 1.894,79	17,78	3,20	286,79	51,62			59,41	10,69	- 2.020,15	- 22,57	**- 2.042,72**
VICENTE JURADO RUBIO	7	100,00	1.116,22	3.819,13	738.066,79	9,983	- 2,198	- 25.576,49	- 4.603,77	11,080	- 7.998,75	25.359,62	4.564,73	409.013,29	73.622,39			84.726,44	15.250,76	485.524,12	88.834,12	**574.358,23**
	8	100,00	1.028,83	2.041,45	400.152,38	5,413				6,007		13.749,04	2.474,83	221.751,80	39.915,32			45.935,53	8.268,39	281.436,37	50.658,55	**332.094,92**
BEEAR INVESTMENT, SL	13	100,00	548,16	1.839,07	288.860,88	3,907	2,255	6.370,28	1.146,65	4,336	- 13.680,00	9.925,12	1.786,52	160.077,57	28.813,96	- 10.710,00	- 1.927,80	33.159,81	5.968,77	185.142,79	35.788,10	**220.930,89**
LLUÏSA BACARDIT BUSQUET	17	61,15	123,40	196,47	42.033,85	0,569	- 2,922	- 1.265,05	- 227,71	0,631	- 1.872,50	1.444,26	259,97	23.293,83	4.192,89			4.825,28	868,55	26.425,82	5.093,70	**31.519,52**
ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	14	24,10	57,62	180,10	38.531,48	0,521	- 11,011	- 4.767,43	- 858,14	0,578	- 1.872,50	1.323,92	238,31	21.352,93	3.843,53			4.423,22	796,18	20.460,15	4.019,88	**24.480,02**
MANUEL PARELLA RUBIRALTA	9	100,00	436,35	1.357,90	268.992,14	3,638	6,895	17.350,13	3.123,02	4,038	- 4.027,50	9.242,44	1.663,64	149.066,94	26.832,05			30.878,98	5.558,22	202.510,99	37.176,93	**239.687,92**
JUMOPE, SL	19	100,00	1.188,47	4.028,88	773.180,86	10,458	- 5,405	- 48.390,95	- 8.710,37	11,607	- 9.655,00	26.566,12	4.781,90	428.472,40	77.125,03	- 10.710,00	- 1.927,80	88.757,36	15.976,33	475.039,93	87.245,09	**562.285,02**
	18	100,00	214,09	344,40	73.680,94	0,997				1,106		2.531,64	455,70	40.831,65	7.349,70			8.458,21	1.522,48	51.821,50	9.327,87	**61.149,37**
JOSEFA SERRANO ALCAIDE	17	38,85	78,40	124,83	26.705,07	0,361	- 2,923	- 803,97	- 144,71	0,401		917,57	165,16	14.799,11	2.663,84			3.065,61	551,81	17.978,33	3.236,10	**21.214,42**
MÒNICA POZO LLUCH	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 151,11	0,405	- 3.420,00	926,21	166,72	14.938,41	2.688,91			3.094,47	557,00	14.699,61	3.261,53	**17.961,14**
LORETO ROCHES SERRA	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
PAIFILSA, SA	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	319,57	1,656	- 1.031,25	3.789,85	682,17	61.124,71	11.002,45			12.661,88	2.279,14	78.320,59	14.283,33	**92.603,92**
SAGA GARCIA, SL	10	100,00	527,99	1.005,00	199.950,50	2,705	11,833	21.156,07	3.808,09	3,002	- 1.938,90	6.870,20	1.236,64	110.806,25	19.945,13			22.953,34	4.131,60	159.846,96	29.121,46	**188.968,42**
IGNASI PERRAMON FONT											- 468,69								-	468,69		**- 468,69**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.271,46**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**41.199,69**	**3.691.612,23**	**664.490,20**	**- 53.550,00**	**- 9.639,00**	**764.711,50**	**137.648,07**	**4.402.773,73**	**833.698,96**	**5.236.472,69**
TOTAL PAU 3			**7.331,37**	**18.782,45**	**3.534.181,95**	**47,805**	**-9,413**	**- 36.398,56**	**- 6.551,74**	**53,061**	**- 54.121,13**	**121.450,58**	**21.861,10**	**1.958.818,75**	**352.587,37**	**- 21.420,00**	**- 3.855,60**	**405.766,13**	**73.037,90**	**2.374.095,77**	**437.079,04**	**2.811.174,81**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON ORIGINAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT DE MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ 2016**

	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL										
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA 21%	LIQUIDACIÓ AMB IVA
ADM ACTUANT-AJUNTAMENT DE MANRESA				10,000	739.296,03	20	100,00	1.982,33	5.820,34	731.942,72	9,901	- 0,995	- 7.353,31	- 1.544,19											7.353,31	- 1.544,19	- **8.897,50**
	4,20,22	3.254,69	6,999	6,299	465.689,10	20	100,00			396.000,00	5,356	- 14,965	- 69.689,10	- 14.634,71	5,945		13.606,37	2.857,34	165.434,32	34.741,21	- 10.710,00	- 2.249,10	37.321,96	7.837,61	135.963,55	28.552,34	**164.515,89**
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1,2,5,12,29	4.476,32	9,626	8,663	640.482,47	1	100,00	1.777,61	2.594,40	555.045,94	7,508	0,528	3.382,15	710,25	8,332	- 5.323,86	19.071,11	4.004,93	231.877,90	48.694,36			52.311,62	10.985,44	301.318,93	64.394,98	**365.713,91**
						14	55,56	132,79	415,19	88.818,69	1,201				1,333		3.051,77	640,87	37.105,20	7.792,09			8.370,93	1.757,89	48.527,90	10.190,86	**58.718,76**
PROMOCIONS AVINGUDA MONTSERRAT, SL	1,2,11,12,13	7.545,90	16,227	14,604	1.079.686,54	3	100,00	1.442,65	2.086,80	**333.115,88**	4,506	10,359	111.846,48	23.487,76	5,001	- 18.470,00	11.445,70	2.403,60	139.163,64	29.224,36	- 10.710,00	- 2.249,10	31.395,30	6.593,01	264.671,12	59.459,64	**324.130,75**
						4	100,00	1.115,40	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	3.096,95	179.307,65	37.654,61			40.451,78	8.494,87	234.506,83	49.246,43	**283.753,26**
						5	100,00	1.411,10	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	3.096,95	179.307,65	37.654,61			40.451,78	8.494,87	234.506,83	49.246,43	**283.753,26**
JOSEP CASAFONT TO	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	315,37	0,638	- 146,25	1.460,42	306,69	17.756,70	3.728,91			4.005,91	841,24	24.578,54	5.192,21	**29.770,74**
Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	3	573,13	1,232	1,109	82.004,86	12	50,00	359,22	535,89	85.008,38	1,150	3,663	3.003,52	630,74	1,276	- 292,50	2.920,85	613,38	35.513,39	7.457,81			8.011,82	1.682,48	49.157,07	10.384,41	**59.541,48**
Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	3	286,57	0,616	0,555	41.002,43	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	315,37	0,638	- 146,25	1.460,42	306,69	17.756,70	3.728,91			4.005,91	841,24	24.578,54	5.192,21	**29.770,74**
MARIA GRAELLS TRULLS	6,33b	852,62	1,834	1,650	121.994,98	16	100,00	281,99	552,30	118.159,06	1,598	- 3,144	- 3.835,92	- 805,54	1,774	- 1.225,00	4.059,89	852,58	49.362,54	10.366,13			11.136,18	2.338,60	59.497,69	12.751,76	**72.249,45**
PERE FERRER GUITART	7,33f	255,41	0,549	0,494	36.544,70	14	20,34	48,63	152,00	32.519,93	0,440	- 11,013	- 4.024,77	- 845,20	0,488		1.117,37	234,65	13.585,64	2.852,98			3.064,92	643,63	13.743,15	2.886,06	**16.629,21**
XAVIER DE PUIG MATEU	9,33g	4.085,01	8,785	7,906	584.493,35	2	100,00	1.672,04	2.594,40	555.045,94	7,508	- 5,038	- 29.447,41	- 6.183,96	8,332		19.071,11	4.004,93	231.877,90	48.694,36			52.311,62	10.985,44	273.813,22	57.500,78	**331.314,00**
PERE BACARDIT BUSQUET	10	3,42	0,007	0,007	489,34								- 489,34	- 102,76	0,008	- 1.894,79	17,78	3,73	216,20	45,40			48,77	10,24	- 2.101,38	- 43,38	- **2.144,76**
VICENTE JURADO RUBIO	14,19,21,33c,33d,33e	8.133,74	17,491	15,742	1.163.795,66	7	100,00	1.116,22	3.819,13	738.066,79	9,983	- 2,198	- 25.576,49	- 5.371,06	11,080	- 7.998,75	25.359,62	5.325,52	308.337,32	64.750,84			69.560,85	14.607,78	369.682,56	79.313,07	**448.995,63**
						8	100,00	1.028,83	2.041,45	400.152,38	5,413				6,007		13.749,04	2.887,30	167.169,03	35.105,50			37.713,31	7.919,79	218.631,39	45.912,59	**264.543,98**
BEEAR INVESTMENT, SL	15	1.974,32	4,246	3,821	282.490,60	13	100,00	548,16	1.839,07	288.860,88	3,907	2,255	6.370,28	1.337,76	4,336	- 13.680,00	9.925,12	2.084,28	120.675,52	25.341,86	- 10.710,00	- 2.249,10	27.224,38	5.717,12	139.805,30	32.231,91	**172.037,21**
CELGARA EXPANSIÓN, SL	16,33a	2.806,43	6,035	5,432	401.550,95	6	100,00	1.280,80	2.006,22	**429.210,71**	5,806	6,888	27.659,75	5.808,55	6,443	- 116.614,94	14.747,47	3.096,97	179.308,54	37.654,79	- 10.710,00	- 2.249,10	40.451,98	8.494,92	134.842,81	52.806,13	**187.648,94**
LLUÍSA BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	17	61,15	123,40	196,47	42.033,85	0,569	- 2,922	- 1.265,05	- 265,66	0,631	- 1.872,50	1.444,26	303,30	17.560,21	3.687,64			3.961,58	831,93	19.828,50	4.557,21	**24.385,71**
ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	17,18	302,62	0,651	0,586	43.298,90	14	24,10	57,62	180,10	38.531,48	0,521	- 11,011	- 4.767,43	- 1.001,16	0,578	- 1.872,50	1.323,92	278,02	16.097,04	3.380,38			3.631,49	762,61	14.412,53	3.419,86	**17.832,38**
MANUEL PARELLA RUBIRALTA	23	1.758,72	3,782	3,404	251.642,01	9	100,00	436,35	1.357,90	268.992,14	3,638	6,895	17.350,13	3.643,53	4,038	- 4.027,50	9.242,44	1.940,91	112.375,08	23.598,77			25.351,80	5.323,88	160.291,95	34.507,08	**194.799,04**
JUMOPE, SL	24,25	6.256,90	13,455	12,110	895.252,75	19	100,00	1.188,47	4.028,88	773.180,86	10,458	- 5,405	- 48.390,95	- 10.162,10	11,607	- 9.655,00	26.566,12	5.578,89	323.006,70	67.831,41	- 10.710,00	- 2.249,10	72.870,26	15.302,75	353.687,13	76.301,85	**429.988,97**
						18	100,00	214,09	344,40	73.680,94	0,997				1,106		2.531,64	531,64	30.781,20	6.464,05			6.944,23	1.458,29	40.257,08	8.453,99	**48.711,06**
JOSEFA SERRANO ALCAIDE	26	192,26	0,413	0,372	27.509,04	17	38,85	78,40	124,83	26.705,07	0,361	- 2,923	- 803,97	- 168,83	0,401		917,57	192,69	11.156,40	2.342,84			2.516,88	528,55	13.786,89	2.895,25	**16.682,14**
MÒNICA POZO LLUCH	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 176,29	0,405	- 3.420,00	926,21	194,50	11.261,42	2.364,90			2.540,57	533,52	10.468,72	2.916,63	**13.385,35**
LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	27	194,27	0,418	0,376	27.795,92	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 176,29	0,405	- 3.420,00	926,21	194,50	11.261,42	2.364,90			2.540,57	533,52	10.468,72	2.916,63	**13.385,35**
LORETO ROCHES SERRA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	372,83	1,656	- 1.031,25	3.789,85	795,87	46.079,26	9.676,64			10.395,47	2.183,05	61.008,73	13.028,40	**74.037,13**
PAIFILSA, SA	28,30	758,48	1,631	1,468	108.524,48	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	372,83	1,656	- 1.031,25	3.789,85	795,87	46.079,26	9.676,64			10.395,47	2.183,05	61.008,73	13.028,40	**74.037,13**
SAGA GARCIA, SL	29	1.249,59	2,687	2,418	178.794,43	10	100,00	527,99	1.005,00	199.950,50	2,705	11,833	21.156,07	4.442,78	3,002	- 1.938,90	6.870,20	1.442,74	83.532,01	17.541,72			18.844,81	3.957,41	128.464,20	27.384,65	**155.848,85**
AJUNTAMENT DE MANRESA-CAMINS	8,31,32	486,60																									
AJUNTAMENT DE MANRESA-OCUPACIÓ DIRECTA	33	8.118,85														- 26.297,00									26.297,00		- **26.297,00**
FRANCISCA MUNTADA DAURA																- 2.208,56									2.208,56		- **2.208,56**
JOSEP CAÑADÓ BACARDIT																- 2.110,86									2.110,86		- **2.110,86**
IGNASI PERRAMON FONT																- 468,69									468,69		- **468,69**
JAUME ROSELL SANGLAS																- 3.740,80									3.740,80		- **3.740,80**
		46.988,90	**100,000**	**100,000**	**7.392.960,27**			**18.013,30**	**37.897,03**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**48.066,30**	**2.782.945,82**	**584.418,62**	**- 53.550,00**	**- 11.245,50**	**627.832,15**	**131.844,75**	**3.357.227,97**	**753.084,18**	**4.110.312,15**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 1

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT DE MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ 2016**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL												
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA 21%	LIQUIDACIÓ AMB IVA
ADM ACTUANT-AJUNTAMENT DE MANRESA	20	100,00	1.982,33	5.820,34	731.942,72	9,901	- 0,995	- 7.353,31	- 1.544,19										-	7.353,31	- 1.544,19	- **8.897,50**
	20	100,00			396.000,00	5,356	- 14,965	- 69.689,10	- 14.634,71	5,945		13.606,37	2.857,34	165.434,32	34.741,21	- 10.710,00	- 2.249,10	37.321,96	7.837,61	135.963,55	28.552,34	**164.515,89**
PROMOCIONS AVINGUDA MONTSERRAT, SL	3	100,00	1.442,65	2.086,80	**333.115,88**	4,506	10,359	111.846,48	23.487,76	5,001	- 18.470,00	11.445,70	2.403,60	139.163,64	29.224,36	- 10.710,00	- 2.249,10	31.395,30	6.593,01	264.671,12	59.459,64	**324.130,75**
	4	100,00	1.115,40	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	3.096,95	179.307,65	37.654,61			40.451,78	8.494,87	234.506,83	49.246,43	**283.753,26**
	5	100,00	1.411,10	2.006,21	**429.208,57**	5,806				6,443		14.747,40	3.096,95	179.307,65	37.654,61			40.451,78	8.494,87	234.506,83	49.246,43	**283.753,26**
CELGARA EXPANSIÓN, SL	6	100,00	1.280,80	2.006,22	**429.210,71**	5,806	6,888	27.659,75	5.808,55	6,443	- 116.614,94	14.747,47	3.096,97	179.308,54	37.654,79	- 10.710,00	- 2.249,10	40.451,98	8.494,92	134.842,81	52.806,13	**187.648,94**
AJUNTAMENT DE MANRESA-OCUPACIÓ DIRECTA											- 26.297,00								-	26.297,00		- **26.297,00**
FRANCISCA MUNTADA DAURA											- 2.208,56								-	2.208,56		- **2.208,56**
JOSEP CAÑADÓ BACARDIT											- 2.110,86								-	2.110,86		- **2.110,86**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.897,03**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**48.066,30**	**2.782.945,82**	**584.418,62**	**- 53.550,00**	**- 11.245,50**	**627.832,15**	**131.844,75**	**3.357.227,97**	**753.084,18**	**4.110.312,15**
TOTAL PAU 1			**7.232,28**	**13.925,78**	**2.748.686,45**	**37,180**	**1,288**	**62.463,83**	**13.117,40**	**30,274**	**- 165.701,37**	**69.294,35**	**14.551,81**	**842.521,80**	**176.929,58**	**- 32.130,00**	**- 6.747,30**	**190.072,79**	**39.915,29**	**966.521,40**	**237.766,78**	**1.204.288,18**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 2

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT DE MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ 2016**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL											
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA 21%	LIQUIDACIÓ AMB IVA
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	1	100,00	1.777,61	2.594,40	555.045,94	7,508	0,528	3.382,15	710,25	8,332	- 5.323,86	19.071,11	4.004,93	231.877,90	48.694,36			52.311,62	10.985,44	301.318,93	64.394,98	**365.713,91**
XAVIER DE PUIG MATEU	2	100,00	1.672,04	2.594,40	555.045,94	7,508	- 5,038	- 29.447,41	- 6.183,96	8,332		19.071,11	4.004,93	231.877,90	48.694,36			52.311,62	10.985,44	273.813,22	57.500,78	**331.314,00**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.271,46**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 228.887,15**	**228.887,15**	**48.066,30**	**2.782.945,82**	**584.418,62**	**- 53.550,00**	**- 11.245,50**	**627.832,15**	**131.844,75**	**3.357.227,97**	**753.084,18**	**4.110.312,15**
TOTAL PAU 2			**3.449,65**	**5.188,80**	**1.110.091,87**	**15,016**	**- 4,510**	**- 26.065,26**	**- 5.473,70**	**16,664**	**- 5.323,86**	**38.142,22**	**8.009,87**	**463.755,80**	**97.388,72**			**104.623,24**	**21.970,88**	**575.132,15**	**121.895,76**	**697.027,91**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

POLÍGON 3

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **AMB IMPORT DE MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ 2016**

	ADJUDICACIÓ									LIQUIDACIÓ PROVISIONAL											
PROPIETARI	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	IVA COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	IVA REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	IVA URBANITZACIÓ	DESPLAÇAMENT ET	IVA DESPLAÇAMENT ET	REPARTIMENT GESTIÓ	IVA GESTIÓ	LIQUIDACIÓ SENSE IVA	SUMATORI IVA 21%	LIQUIDACIÓ AMB IVA
CORPORACIÓ COMERCIAL INDUSTRIAL MITJÉ, SA	14	55,56	132,79	415,19	88.818,69	1,201				1,333		3.051,77	640,87	37.105,20	7.792,09			8.370,93	1.757,89	48.527,90	10.190,86	**58.718,76**
JOSEP CASAFONT TO	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	315,37	0,638	- 146,25	1.460,42	306,69	17.756,70	3.728,91			4.005,91	841,24	24.578,54	5.192,21	**29.770,74**
Ma CLAUSTRE CASAFONT TO	12	50,00	359,22	535,89	85.008,38	1,150	3,663	3.003,52	630,74	1,276	- 292,50	2.920,85	613,38	35.513,39	7.457,81			8.011,82	1.682,48	49.157,07	10.384,41	**59.541,48**
Ma TERESA TEIXIDÓ LLAVALL	12	25,00	179,61	267,94	42.504,19	0,575	3,663	1.501,76	315,37	0,638	- 146,25	1.460,42	306,69	17.756,70	3.728,91			4.005,91	841,24	24.578,54	5.192,21	**29.770,74**
MARIA GRAELLS TRULLS	16	100,00	281,99	552,30	118.159,06	1,598	- 3,144	- 3.835,92	- 805,54	1,774	- 1.225,00	4.059,89	852,58	49.362,54	10.366,13			11.136,18	2.338,60	59.497,69	12.751,76	**72.249,45**
PERE FERRER GUITART	14	20,34	48,63	152,00	32.519,93	0,440	- 11,013	- 4.024,77	- 845,20	0,488		1.117,37	234,65	13.585,64	2.852,98			3.064,92	643,63	13.743,15	2.886,06	**16.629,21**
PERE BACARDIT BUSQUET								- 489,34	- 102,76	0,008	- 1.894,79	17,78	3,73	216,20	45,40			48,77	10,24	- 2.101,38	- 43,38	**- 2.144,76**
VICENTE JURADO RUBIO	7	100,00	1.116,22	3.819,13	738.066,79	9,983	- 2,198	- 25.576,49	- 5.371,06	11,080	- 7.998,75	25.359,62	5.325,52	308.337,32	64.750,84			69.560,85	14.607,78	369.682,56	79.313,07	**448.995,63**
	8	100,00	1.028,83	2.041,45	400.152,38	5,413				6,007		13.749,04	2.887,30	167.169,03	35.105,50			37.713,31	7.919,79	218.631,39	45.912,59	**264.543,98**
BEEAR INVESTMENT, SL	13	100,00	548,16	1.839,07	288.860,88	3,907	2,255	6.370,28	1.337,76	4,336	- 13.680,00	9.925,12	2.084,28	120.675,52	25.341,86	- 10.710,00	- 2.249,10	27.224,38	5.717,12	139.805,30	32.231,91	**172.037,21**
LLUÍSA BACARDIT BUSQUET	17	61,15	123,40	196,47	42.033,85	0,569	- 2,922	- 1.265,05	- 265,66	0,631	- 1.872,50	1.444,26	303,30	17.560,21	3.687,64			3.961,58	831,93	19.828,50	4.557,21	**24.385,71**
ÀNGELS BACARDIT BUSQUET	14	24,10	57,62	180,10	38.531,48	0,521	- 11,011	- 4.767,43	- 1.001,16	0,578	- 1.872,50	1.323,92	278,02	16.097,04	3.380,38			3.631,49	762,61	14.412,53	3.419,86	**17.832,38**
MANUEL PARELLA RUBIRALTA	9	100,00	436,35	1.357,90	268.992,14	3,638	6,895	17.350,13	3.643,53	4,038	- 4.027,50	9.242,44	1.940,91	112.375,08	23.598,77			25.351,80	5.323,88	160.291,95	34.507,08	**194.799,04**
JUMOPE, SL	19	100,00	1.188,47	4.028,88	773.180,86	10,458	- 5,405	- 48.390,95	- 10.162,10	11,607	- 9.655,00	26.566,12	5.578,89	323.006,70	67.831,41	- 10.710,00	- 2.249,10	72.870,26	15.302,75	353.687,13	76.301,85	**429.988,97**
	18	100,00	214,09	344,40	73.680,94	0,997				1,106		2.531,64	531,64	30.781,20	6.464,05			6.944,23	1.458,29	40.257,08	8.453,99	**48.711,06**
JOSEFA SERRANO ALCAIDE	17	38,85	78,40	124,83	26.705,07	0,361	- 2,923	- 803,97	- 168,83	0,401		917,57	192,69	11.156,40	2.342,84			2.516,88	528,55	13.786,89	2.895,25	**16.682,14**
MÒNICA POZO LLUCH	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 176,29	0,405	- 3.420,00	926,21	194,50	11.261,42	2.364,90			2.540,57	533,52	10.468,72	2.916,63	**13.385,35**
LLUÍS PLANELL PUIGMARTÍ	15	50,00	63,70	126,00	26.956,44	0,365	- 3,020	- 839,48	- 176,29	0,405	- 3.420,00	926,21	194,50	11.261,42	2.364,90			2.540,57	533,52	10.468,72	2.916,63	**13.385,35**
LORETO ROCHES SERRA	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	372,83	1,656	- 1.031,25	3.789,85	795,87	46.079,26	9.676,64			10.395,47	2.183,05	61.008,73	13.028,40	**74.037,13**
PAIFILSA, SA	11	50,00	351,30	700,98	110.299,88	1,492	1,636	1.775,40	372,83	1,656	- 1.031,25	3.789,85	795,87	46.079,26	9.676,64			10.395,47	2.183,05	61.008,73	13.028,40	**74.037,13**
SAGA GARCIA, SL	10	100,00	527,99	1.005,00	199.950,50	2,705	11,833	21.156,07	4.442,78	3,002	- 1.938,90	6.870,20	1.442,74	83.532,01	17.541,72			18.844,81	3.957,41	128.464,20	27.384,65	**155.848,85**
IGNASI PERRAMON FONT											- 468,69									- 468,20		**- 468,69**
TOTAL PAU ORIGINAL			**18.013,30**	**37.271,46**	**7.392.960,27**	**100,000**		**0,00**	**0,00**	**100,000**	**- 225.146,35**	**228.887,15**	**48.066,30**	**2.782.945,82**	**584.418,62**	**- 53.550,00**	**- 11.245,50**	**627.832,15**	**131.844,75**	**3.360.968,77**	**753.084,18**	**4.114.052,95**
TOTAL PAU 3			**7.331,37**	**18.782,45**	**3.534.181,95**	**47,805**	**-9,413**	**- 36.398,56**	**- 7.643,70**	**53,061**	**- 54.121,13**	**121.450,58**	**25.504,62**	**1.476.668,21**	**310.100,33**	**- 21.420,00**	**- 4.498,20**	**333.136,12**	**69.958,59**	**1.819.315,22**	**393.421,63**	**2.212.736,86**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

A N N E X 2

RESUMS PRESSUPOSTOS D'URBANITZACIÓ VIGENT I MODIFICACIÓ

DESPESES D'URBANITZACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ AD SETEMBRE DE 2012

DESPESES D'URBANITZACIÓ

	PEM	GG+BI (19%)	PEC	IVA (21%)
OBRA CIVIL	**1.629.667,98**	**309.636,92**	**1.939.304,90**	
Inici d'obres	970,30	184,36	1.154,66	242,48
Enderroc	24.543,25	4.663,22	29.206,47	6.133,36
Moviment de terres	190.220,10	36.141,82	226.361,92	47.536,00
Sanejament	224.025,66	42.564,88	266.590,54	55.984,01
Vialitat	531.250,12	100.937,52	632.187,64	132.759,40
Jardineria	65.227,68	12.393,26	77.620,94	16.300,40
Mobiliari urbà	56.455,86	10.726,61	67.182,47	14.108,32
Serralleria	127.487,97	24.222,71	151.710,68	31.859,24
Varis	12.818,66	2.435,55	15.254,21	3.203,38
Senyalització	30.486,46	5.792,43	36.278,89	7.618,57
Estructures	197.713,79	37.565,62	235.279,41	49.408,68
Jocs infantils	66.417,54	12.619,33	79.036,87	16.597,74
Canal sèquia	102.050,59	19.389,61	121.440,20	25.502,44
INSTAL·LACIONS	**1.091.895,47**	**207.460,14**	**1.299.355,61**	
Enllumenat públic	250.245,16	47.546,58	297.791,74	62.536,27
Reg	73.348,72	13.936,26	87.284,98	18.329,85
Xarxa d'aigua				
Afect. Sèquia	25.280,00	4.803,20	30.083,20	6.317,47
subministrament	275.984,76	52.437,10	328.421,86	68.968,59
Xarxa elèctrica				
Variant MT	62.835,74	11.938,79	74.774,53	15.702,65
Variant BT	10.169,77	1.932,26	12.102,03	2.541,43
Xarxa BT	40.060,62	7.611,52	47.672,14	10.011,15
Xarxa MT	47.088,90	8.946,89	56.035,79	11.767,52
Transformadors	212.146,35	40.307,81	252.454,16	53.015,37
Telecomunicacions	94.735,45	17.999,74	112.735,19	23.674,39
TREBALLS FECSA	**341.390,01**	**64.864,10**	**406.254,11**	
Subestació	227.822,87	43.286,35	271.109,22	56.932,94
connexió	417.629,14	79.349,54	496.978,68	104.365,52
Compensació	- 304.062,00	- 57.771,78	- 361.833,78	- 75.985,09
SEGURETAT I SALUT	24.241,69	4.605,92	28.847,61	6.058,00
CONTROL DE QUALITAT	15.000,00	2.850,00	17.850,00	3.748,50
TOTAL	**3.102.195,15**	**589.417,08**	**3.691.612,23**	**775.238,57**

DESPESES D'URBANITZACIÓ FEBRER DE 2017

COSTES DE URBANIZACION

	PEM	GG+BI (19%)	PEC	IVA (21%)
OBRA CIVIL	**1.654.192,97**	**314.296,66**	**1.968.489,63**	
Inici d'obres	2.183,17	414,80	2.597,97	545,57
Enderroc	98.555,81	18.725,60	117.281,41	24.629,10
Moviment de terres	314.375,44	59.731,33	374.106,77	78.562,42
Sanejament	162.509,36	30.876,78	193.386,14	40.611,09
Vialitat	500.141,54	95.026,89	595.168,43	124.985,37
Jardinería	80.570,79	15.308,45	95.879,24	20.134,64
Mobiliari urbà	46.632,53	8.860,18	55.492,71	11.653,47
Serralleria	73.073,05	13.883,88	86.956,93	18.260,96
Varis	2.322,50	441,28	2.763,78	580,39
Senyalització	50.170,08	9.532,32	59.702,40	12.537,50
Estructures	133.276,66	25.322,57	158.599,23	33.305,84
Jocs infantils	47.697,00	9.062,43	56.759,43	11.919,48
Canal sèquia	61.601,91	11.704,36	73.306,27	15.394,32
Obra civil Enllumenat	26.916,08	5.114,06	32.030,14	6.726,33
Obra civil comunicacions	24.181,82	4.594,55	28.776,37	6.043,04
Obra civil gas	12.616,92	2.397,21	15.014,13	3.152,97
Obra civil xarxa elèctrica	17.368,31	3.299,98	20.668,29	4.340,34
INSTAL·LACIONS	**652.229,66**	**95.968,50**	**748.198,16**	
Enllumenta públic	147.132,28	-	147.132,28	30.897,78
Reg	54.269,90	10.311,28	64.581,18	13.562,05
Xarxa d'aigua				
Afect. Sèquia	-	-	-	-
Subministrament	170.709,75	32.434,85	203.144,60	42.660,37
Xarxa elèctrica				
Variant MT	-	-	-	-
Variant BT	-	-	-	-
Xarxa BT	280.117,73	53.222,37	333.340,10	70.001,42
Xarxa MT	-	-	-	-
Transformadors	-	-	-	-
TREBALLS FECSA	**-**	**-**	**-**	
Subestació	-	-	-	-
Connexió	-	-	-	-
Compensació	-	-	-	-
SEGURETAT I SALUT	31.311,01	5.949,09	37.260,10	7.824,62
CONTROL DE QUALITAT	24.368,00	4.629,92	28.997,92	6.089,56
TOTAL	**2.362.101,64**	**420.844,18**	**2.782.945,82**	**584.418,62**

COMPARATIU DESPESES D'URBANITZACIÓ (2012-2017)

	PEM (2012)	GG+BI (19%)	PEC (2012)	PEM (2017)	GG+BI (2017)	PEC (2017)
OBRA CIVIL	**1.629.667,98**	**309.636,92**	**1.939.304,90**	**1.654.192,97**	**314.296,66**	**1.968.489,63**
Inici d'obres	970,30	184,36	1.154,66	2.183,17	414,80	2.597,97
Enderrocs	24.543,25	4.663,22	29.206,47	98.555,81	18.725,60	117.281,41
Moviments de terres	190.220,10	36.141,82	226.361,92	314.375,44	59.731,33	374.106,77
Sanejament	224.025,66	42.564,88	266.590,54	162.509,36	30.876,78	193.386,14
Vialitat	531.250,12	100.937,52	632.187,64	500.141,54	95.026,89	595.168,43
Jardineria	65.227,68	12.393,26	77.620,94	80.570,79	15.308,45	95.879,24
Mobiliari urbà	56.455,86	10.726,61	67.182,47	46.632,53	8.860,18	55.492,71
Serralleria	127.487,97	24.222,71	151.710,68	73.073,05	13.883,88	86.956,93
Varis	12.818,66	2.435,55	15.254,21	2.322,50	441,28	2.763,78
Senyalització	30.486,46	5.792,43	36.278,89	50.170,08	9.532,32	59.702,40
Estructures	197.713,79	37.565,62	235.279,41	133.276,66	25.322,57	158.599,23
Jocs infantils	66.417,54	12.619,33	79.036,87	47.697,00	9.062,43	56.759,43
Canal Sèquia	102.050,59	19.389,61	121.440,20	61.601,91	11.704,36	73.306,27
Obra civil enllumenat				26.916,08	5.114,06	32.030,14
Obra civil comunicacions				24.181,82	4.594,55	28.776,37
Obra civil gas				12.616,92	2.397,21	15.014,13
Obra civil xarxa elèctrica				17.368,31	3.299,98	20.668,29
INSTAL·LACIONS	**997.160,02**	**189.460,40**	**1.186.620,42**	**652.229,66**	**95.968,50**	**748.198,16**
Enllumenta públic	250.245,16	47.546,58	297.791,74	147.132,28	-	147.132,28
Reg	73.348,72	13.936,26	87.284,98	54.269,90	10.311,28	64.581,18
Xarxa d'aigua						-
Afect. Sèquia	25.280,00	4.803,20	30.083,20	-		-
Subministrament	275.984,76	52.437,10	328.421,86	170.709,75	32.434,85	203.144,60
Xarxa elèctrica						-
Variant MT	62.835,74	11.938,79	74.774,53		-	-
Variant BT	10.169,77	1.932,26	12.102,03		-	-
Xarxa BT	40.060,62	7.611,52	47.672,14	280.117,73	53.222,37	333.340,10
Xarxa MT	47.088,90	8.946,89	56.035,79		-	-
Transformadors	212.146,35	40.307,81	252.454,16		-	-
TREBALLS FECSA	**341.390,01**	**64.864,10**	**406.254,11**	**-**	-	-
Subestació	227.822,87	43.286,35	271.109,22	-	-	-
Connexió	417.629,14	79.349,54	496.978,68	-	-	-
Compensació	- 304.062,00	- 57.771,78	- 361.833,78	-	-	-
SEGURETAT I SALT	24.241,69	4.605,92	28.847,61	31.311,01	5.949,09	37.260,10
CONTROL DE QUALITAT	15.000,00	2.850,00	17.850,00	24.368,00	4.629,92	28.997,92
	3.007.459,70	**571.417,34**	**3.578.877,04**	**2.362.101,64**	**420.844,18**	**2.782.945,82**

A N N E X 3
PRESSUPOST PER FASES D'URBANITZACIÓ

DESPESES D'URBANITZACIÓ **PER FASES**

OBRA CIVIL	**FASE 1**	**FASE 2**	**FASE 3**	**TOTAL**
Inici obres	787,19 €	433,86 €	1.376,93 €	2.597,97 €
Enderroc	79.214,98 €	11.502,00 €	26.564,43 €	117.281,41 €
Moviment de terres	181.382,07 €	57.036,75 €	135.687,95 €	374.106,77 €
Sanejament	98.973,97 €	16.363,64 €	78.048,53 €	193.386,14 €
Vialitat	215.412,03 €	136.658,61 €	243.097,81 €	595.168,44 €
Jardineria	16.249,12 €	23.311,52 €	56.318,61 €	95.879,24 €
Mobiliari urbà	1.719,55 €	21.499,17 €	32.273,99 €	55.492,71 €
Serralleria	20.149,25 €	33.905,47 €	32.902,21 €	86.956,93 €
Varis	669,38 €	0,00 €	2.094,40 €	2.763,78 €
Senyalització	3.529,11 €	635,51 €	55.537,78 €	59.702,40 €
Estructures	85.108,50 €	37.836,87 €	35.653,85 €	158.599,23 €
Jocs infantils	0,00 €	37.683,69 €	19.075,85 €	56.759,55 €
Canal sèquia	0,00 €	0,00 €	73.306,27 €	73.306,27 €
Obra civil enllumenat	10.030,44 €	9.273,74 €	12.725,96 €	32.030,14 €
Obra civil comunicacions	15.660,16 €	0,00 €	13.116,19 €	28.776,35 €
Obra civil gas	8.101,39 €	0,00 €	6.912,75 €	15.014,13 €
Obra civil xarxa elèctrica	10.862,03 €	715,71 €	9.090,54 €	20.668,29 €
INSTAL·LACIONS				
Enllumenat	50.640,48 €	42.012,18 €	54.479,62 €	147.132,28 €
Reg	12.281,63 €	10.436,06 €	41.863,49 €	64.581,18 €
Xarxa aigua	32.333,85 €	5.320,76 €	165.489,99 €	203.144,60 €
Xarxa elèctrica	101.074,67 €	46.618,67 €	185.646,79 €	333.340,13 €
SEGURETAT I SALUT	17.021,91 €	5.895,00 €	14.343,20 €	37.260,11 €
CONTROL DE QUALITAT	10.084,06 €	4.462,50 €	14.451,36 €	28.997,92 €
TOTAL DESPESES	**971.285,76 €**	**501.601,73 €**	**1.310.058,50 €**	**2.782.945,98 €**

DESPESES OBRES URBANITZACIÓ PER FASES	**34,901 %**	**18,024 %**	**47,075 %**	**100,000 %**
IMPUTACIÓ DESPESES URB. PER POLÍGONS	**30,274 %**	**16,664 %**	**53,062 %**	**100,000 %**

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

D O C U M E N T A C I Ó G R À F I C A

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

1/1500

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

SITUACIÓ I ÀMBIT **1**

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_01_SITUACIÓ.DWG

PPU 1601

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

60
30
0
1/1500

1/1500

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

ORTOFOTOMAPA 2

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

N	REF CAD: PPU1601_02_ORTOFOTOMAPA.DWG	PPU 1601	MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA-PP6

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

PLANEJAMENT VIGENT **3**

REF CAD: PPU1601_03_PLANEJAMENT VIGENT.DWG | PPU 1601 | MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA-PP6

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2016

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

4

ESTAT ACTUAL
AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_04_TOPOGRAFIA.DWG

PPU 1601

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_05_ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.DWG PPU 1601

ESTAT ACTUAL
TOPOGRAFIA I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

5

Aprovat provisionalment per acord de Ple
el 18 de Maig de 2016

ERM

AGRÍCOLA

VEGETACIÓ ARBUSTIVA

EDIFICACIONS D'ÚS RESIDENCIAL DESHABITATS

EDIFICACIONS D'ÚS AGRÍCOLA

COBERTS CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES

URBANITZAT

CEIP ÍTACA MANRESA

MURS DE PEDRA

ARBRES

SÈQUIA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

6

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_06_USOS SÒL I CONSTRUCCIONS.DWG

PPU 1601

ESTAT ACTUAL
USOS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
de 18 de Maig de 2016

POLÍGON 1
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 2
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 3
SAGRADA FAMÍLIA

TOSSAL DEL CORO

Ca l'Ignasi Perramon

Casa Perramon

Cal Caçaranyetes

Camí dels Trullols

SERVITUD DE PAS PÚBLIC

a2 SISTEMA VIARI PASSATGES

D.3 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PLACES I JARDINS URBANS

E.1 SISTEMA D'EQUIPAMENTS EDUCATIU

1.3a ZONA D'EIXAMPLE

1.6a
1.6b
1.6c ZONA D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS HABITATGE RÈGIM LLIURE

1.6aP
1.6bP
1.6cP ZONA D'ORDENACIÓ EN VOLUMS ESPECIALS HABITATGE RÈGIM PROTEGIT

1.7a ZONA D'EDIFICACIÓ SEGONS ANTERIOR VOLUMETRIA

ÀMBIT PLA PARCIAL

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ

PROPOSTA SÈQUIA

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

REF CAD: PPU1601_07_PROP ZON.DWG

PPU 1601

7.1

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
ZONIFICACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

POLÍGON 1
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 2
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 3
SAGRADA FAMÍLIA

TOSSAL DEL CORO

Ca l'Ignasi Perramon

Casa Perramon

Cal Caçaranyetes

Camí dels Trullols

Aprovat provisionalment per Acord de Ple de 18 de Maig de 20

ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ 1
ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ 2
ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ 3
ÀMBIT PLA PARCIAL
ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL
ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ
PROPOSTA SÈQUIA

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

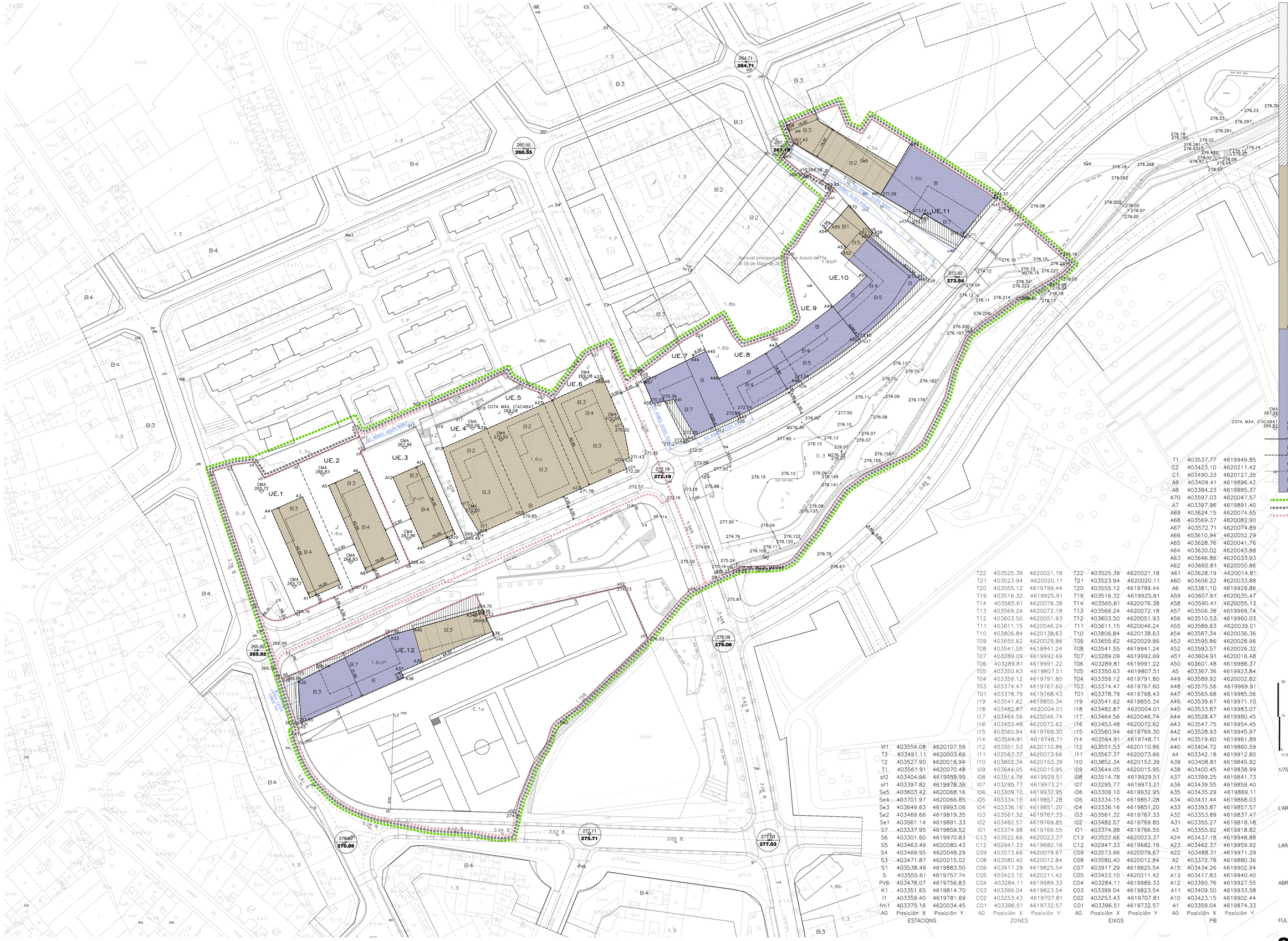
7.2

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_07_PROP ZON.DWG

PPU 1601

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
ZONIFICACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6



T1	403537.77	4619949.85	VI1	403554.08	4620107.59	T22	403525.39	4620021.18	A61	403628.19	4620014.81
C2	403423.10	4620211.42	T3	403491.11	4620003.69	T21	403523.94	4620020.11	A60	403606.22	4620033.88
C1	403490.33	4620127.35	T2	403527.90	4620018.94	T20	403555.12	4619799.44	A6	403381.10	4619929.86
A9	403409.41	4619896.42	T1	403561.91	4620070.48	T19	403516.32	4619925.91	A59	403607.61	4620035.47
A8	403384.23	4619885.37	sf2	403404.96	4619959.99	T14	403565.61	4620076.38	A58	403590.41	4620055.13
A70	403597.03	4620047.57	sf1	403397.82	4619978.36	T13	403569.24	4620072.18	A57	403506.38	4619969.74
A7	403397.96	4619891.40	Se5	403603.42	4620068.16	T12	403603.50	4620051.93	A56	403510.53	4619960.03
A69	403624.15	4620074.65	Se4	403701.97	4620066.85	T11	403611.15	4620046.24	A55	403589.63	4620039.01
A68	403569.37	4620082.90	Se3	403649.63	4619993.06	T10	403806.84	4620138.63	A54	403587.34	4620036.36
A67	403572.71	4620074.89	Se2	403469.66	4619819.35	T09	403655.62	4620029.86	A53	403595.86	4620028.96
A66	403610.94	4620052.29	Se1	403561.14	4619891.33	T08	403541.55	4619941.24	A52	403593.57	4620026.32
A65	403628.76	4620041.76	S7	403337.95	4619859.52	T07	403289.09	4619992.69	A51	403604.91	4620016.48
A64	403630.02	4620043.88	S6	403301.60	4619970.83	T06	403289.81	4619991.22	A50	403601.48	4619988.37
A63	403646.86	4620033.93	S5	403463.49	4620080.43	T05	403350.63	4619807.51	A5	403367.36	4619923.84
A62	403660.81	4620050.86	S4	403469.95	4620048.29	T04	403359.12	4619791.80	A49	403589.92	4620002.82
A61	403628.19	4620014.81	S3	403471.87	4620015.02	T03	403374.47	4619767.60	A48	403575.56	4619969.91
A60	403606.22	4620033.88	S1	403538.49	4619883.50	T01	403378.79	4619768.43	A47	403565.68	4619985.56
A6	403381.10	4619929.86	S	403555.61	4619757.74	I19	403541.62	4619855.34	A46	403539.67	4619971.10
A59	403607.61	4620035.47	PV6	403478.07	4619756.83	I18	403482.87	4620004.01	A45	403533.87	4619983.07
A58	403590.41	4620055.13	K1	403351.65	4619814.70	I17	403464.56	4620046.74	A44	403528.47	4619980.45
A57	403506.38	4619969.74	I1	403359.40	4619781.69	I16	403453.48	4620072.62	A43	403547.75	4619954.45
A56	403510.53	4619960.03	frm1	403375.16	4620034.45	I15	403560.94	4619769.30	A42	403528.93	4619945.97
A55	403589.63	4620039.01	A0	Posición X	Posición Y	I14	403564.91	4619748.71	A41	403519.60	4619961.89
A54	403587.34	4620036.36		ESTACIONS		I12	403551.53	4620110.86	A40	403404.72	4619860.59
A53	403595.86	4620028.96				I11	403567.37	4620073.66	A4	403342.18	4619912.80
A52	403593.57	4620026.32				I10	403852.34	4620153.39	A39	403408.81	4619845.92
A51	403604.91	4620016.48				I09	403644.05	4620015.95	A38	403400.45	4619838.99
A50	403601.48	4619988.37				I08	403514.78	4619929.51	A37	403399.25	4619841.73
A5	403367.36	4619923.84				I07	403295.77	4619973.21	A36	403439.55	4619859.40
A49	403589.92	4620002.82				I06	403309.10	4619932.95	A35	403435.29	4619869.11
A48	403575.56	4619969.91				I05	403334.15	4619857.28	A34	403431.44	4619868.03
A47	403565.68	4619985.56				I04	403336.16	4619851.20	A33	403393.87	4619857.57
A46	403539.67	4619971.10				I03	403561.32	4619767.33	A32	403353.89	4619837.47
A45	403533.87	4619983.07				I02	403482.57	4619769.85	A31	403355.27	4619819.18
A44	403528.47	4619980.45				I01	403374.98	4619766.55	A3	403355.92	4619918.82
A43	403547.75	4619954.45				C13	403522.66	4620023.37	A24	403437.18	4619948.88
A42	403528.93	4619945.97				C12	402947.33	4619682.16	A23	403462.37	4619959.92
A41	403519.60	4619961.89				C09	403573.66	4620079.67	A22	403488.31	4619971.29
A40	403404.72	4619860.59				C08	403580.40	4620012.84	A2	403372.78	4619880.36
A4	403342.18	4619912.80				C07	403917.29	4619825.54	A15	403434.26	4619902.94
A39	403408.81	4619845.92				C05	403423.10	4620211.42	A13	403417.83	4619940.40
A38	403400.45	4619838.99				C04	403284.11	4619989.33	A12	403395.76	4619927.55
A37	403399.25	4619841.73				C03	403399.04	4619823.54	A11	403409.50	4619933.58
A36	403439.55	4619859.40				C02	403253.43	4619707.81	A10	403423.15	4619902.44
A35	403435.29	4619869.11				C01	403396.51	4619732.57	A1	403359.04	4619874.33
A34	403431.44	4619868.03				A0	Posición X	Posición Y	A0	Posición X	Posición Y
A33	403393.87	4619857.57					ZONES			EIXOS	
A32	403353.89	4619837.47								PB	
A31	403355.27	4619819.18									
A3	403355.92	4619918.82									
A24	403437.18	4619948.88									
A23	403462.37	4619959.92									
A22	403488.31	4619971.29									
A2	403372.78	4619880.36									
A15	403434.26	4619902.94									
A13	403417.83	4619940.40									
A12	403395.76	4619927.55									
A11	403409.50	4619933.58									
A10	403423.15	4619902.44									
A1	403359.04	4619874.33									

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

REF CAD: PPU1601_08 _PROP DEF GEOM.DWG | PPU 1601

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
DEFINICIÓ GEOMÈTRICA I ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PLANTA BAIXA I SUBSÒL
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

8.1

	ESTACIONS		ZONES		EIXOS		PP	
	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y
T22	403525.39	4620021.18	403525.39	4620021.18	403525.39	4620021.18	403525.39	4620021.18
T21	403523.94	4620020.11	403523.94	4620020.11	403523.94	4620020.11	403523.94	4620020.11
T20	403555.12	4619799.44	403555.12	4619799.44	403555.12	4619799.44	403555.12	4619799.44
T19	403516.32	4619925.91	403516.32	4619925.91	403516.32	4619925.91	403516.32	4619925.91
T14	403565.61	4620076.38	403565.61	4620076.38	403565.61	4620076.38	403565.61	4620076.38
T13	403569.24	4620072.18	403569.24	4620072.18	403569.24	4620072.18	403569.24	4620072.18
T12	403603.50	4620051.93	403603.50	4620051.93	403603.50	4620051.93	403603.50	4620051.93
T11	403611.15	4620046.24	403611.15	4620046.24	403611.15	4620046.24	403611.15	4620046.24
T10	403806.84	4620138.63	403806.84	4620138.63	403806.84	4620138.63	403806.84	4620138.63
T09	403655.62	4620029.86	403655.62	4620029.86	403655.62	4620029.86	403655.62	4620029.86
T08	403541.55	4619941.24	403541.55	4619941.24	403541.55	4619941.24	403541.55	4619941.24
T07	403289.09	4619992.69	403289.09	4619992.69	403289.09	4619992.69	403289.09	4619992.69
T06	403289.81	4619991.22	403289.81	4619991.22	403289.81	4619991.22	403289.81	4619991.22
T05	403350.63	4619807.51	403350.63	4619807.51	403350.63	4619807.51	403350.63	4619807.51
T04	403359.12	4619791.80	403359.12	4619791.80	403359.12	4619791.80	403359.12	4619791.80
T03	403374.47	4619767.60	403374.47	4619767.60	403374.47	4619767.60	403374.47	4619767.60
T01	403378.79	4619768.43	403378.79	4619768.43	403378.79	4619768.43	403378.79	4619768.43
I19	403541.62	4619855.34	403541.62	4619855.34	403541.62	4619855.34	403541.62	4619855.34
I18	403482.87	4620004.01	403482.87	4620004.01	403482.87	4620004.01	403482.87	4620004.01
I17	403464.56	4620046.74	403464.56	4620046.74	403464.56	4620046.74	403464.56	4620046.74
I16	403453.48	4620072.62	403453.48	4620072.62	403453.48	4620072.62	403453.48	4620072.62
I15	403560.94	4619769.30	403560.94	4619769.30	403560.94	4619769.30	403560.94	4619769.30
I14	403564.91	4619748.71	403564.91	4619748.71	403564.91	4619748.71	403564.91	4619748.71
I12	403551.53	4620110.86	403551.53	4620110.86	403551.53	4620110.86	403551.53	4620110.86
I11	403567.37	4620073.66	403567.37	4620073.66	403567.37	4620073.66	403567.37	4620073.66
I10	403852.34	4620153.39	403852.34	4620153.39	403852.34	4620153.39	403852.34	4620153.39
I09	403644.05	4620015.95	403644.05	4620015.95	403644.05	4620015.95	403644.05	4620015.95
I08	403514.78	4619929.51	403514.78	4619929.51	403514.78	4619929.51	403514.78	4619929.51
I07	403295.77	4619973.21	403295.77	4619973.21	403295.77	4619973.21	403295.77	4619973.21
I06	403309.10	4619932.95	403309.10	4619932.95	403309.10	4619932.95	403309.10	4619932.95
I05	403334.15	4619857.28	403334.15	4619857.28	403334.15	4619857.28	403334.15	4619857.28
I04	403336.16	4619851.20	403336.16	4619851.20	403336.16	4619851.20	403336.16	4619851.20
I03	403561.32	4619767.33	403561.32	4619767.33	403561.32	4619767.33	403561.32	4619767.33
I02	403482.57	4619769.85	403482.57	4619769.85	403482.57	4619769.85	403482.57	4619769.85
I01	403374.98	4619766.55	403374.98	4619766.55	403374.98	4619766.55	403374.98	4619766.55
C13	403522.66	4620023.37	403522.66	4620023.37	403522.66	4620023.37	403522.66	4620023.37
C12	402947.33	4619682.16	402947.33	4619682.16	402947.33	4619682.16	402947.33	4619682.16
C09	403573.66	4620079.67	403573.66	4620079.67	403573.66	4620079.67	403573.66	4620079.67
C08	403580.40	4620012.84	403580.40	4620012.84	403580.40	4620012.84	403580.40	4620012.84
C07	403917.29	4619825.54	403917.29	4619825.54	403917.29	4619825.54	403917.29	4619825.54
C06	403423.10	4620211.42	403423.10	4620211.42	403423.10	4620211.42	403423.10	4620211.42
C05	403284.11	4619989.33	403284.11	4619989.33	403284.11	4619989.33	403284.11	4619989.33
C04	403399.04	4619823.54	403399.04	4619823.54	403399.04	4619823.54	403399.04	4619823.54
C03	403253.43	4619707.81	403253.43	4619707.81	403253.43	4619707.81	403253.43	4619707.81
C02	403396.51	4619732.57	403396.51	4619732.57	403396.51	4619732.57	403396.51	4619732.57
C01	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y
A0	403554.08	4620107.59	403554.08	4620107.59	403554.08	4620107.59	403554.08	4620107.59
VI1	403491.11	4620003.69	403491.11	4620003.69	403491.11	4620003.69	403491.11	4620003.69
T3	403527.90	4620018.94	403527.90	4620018.94	403527.90	4620018.94	403527.90	4620018.94
T2	403561.91	4620070.48	403561.91	4620070.48	403561.91	4620070.48	403561.91	4620070.48
T1	403404.96	4619959.99	403404.96	4619959.99	403404.96	4619959.99	403404.96	4619959.99
sf2	403397.82	4619978.36	403397.82	4619978.36	403397.82	4619978.36	403397.82	4619978.36
sf1	403603.42	4620068.16	403603.42	4620068.16	403603.42	4620068.16	403603.42	4620068.16
Se5	403701.97	4620066.85	403701.97	4620066.85	403701.97	4620066.85	403701.97	4620066.85
Se4	403649.63	4619993.06	403649.63	4619993.06	403649.63	4619993.06	403649.63	4619993.06
Se3	403469.66	4619819.35	403469.66	4619819.35	403469.66	4619819.35	403469.66	4619819.35
Se2	403561.14	4619891.33	403561.14	4619891.33	403561.14	4619891.33	403561.14	4619891.33
Se1	403337.95	4619859.52	403337.95	4619859.52	403337.95	4619859.52	403337.95	4619859.52
S7	403301.60	4619970.83	403301.60	4619970.83	403301.60	4619970.83	403301.60	4619970.83
S6	403463.49	4620080.43	403463.49	4620080.43	403463.49	4620080.43	403463.49	4620080.43
S5	403469.95	4620048.29	403469.95	4620048.29	403469.95	4620048.29	403469.95	4620048.29
S4	403471.87	4620015.02	403471.87	4620015.02	403471.87	4620015.02	403471.87	4620015.02
S3	403538.49	4619883.50	403538.49	4619883.50	403538.49	4619883.50	403538.49	4619883.50
S1	403555.61	4619757.74	403555.61	4619757.74	403555.61	4619757.74	403555.61	4619757.74
S	403478.07	4619756.83	403478.07	4619756.83	403478.07	4619756.83	403478.07	4619756.83
PV6	403351.65	4619814.70	403351.65	4619814.70	403351.65	4619814.70	403351.65	4619814.70
K1	403359.40	4619781.69	403359.40	4619781.69	403359.40	4619781.69	403359.40	4619781.69
I1	403375.16	4620034.45	403375.16	4620034.45	403375.16	4620034.45	403375.16	4620034.45
fm1	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y	Posición X	Posición Y
A0								

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: PPU1601_08 _PROP DEF GEOM.DWG

PPU 1601

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA-PP6

8.2

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

DEFINICIÓ GEOMÈTRICA I ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ. PLANTES TIPUS I PLANTA ÚLTIMA

Aprovat provisionalment per Acord de Ple de 18 de Maig de 20

POLÍGON 1
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 2
SAGRADA FAMÍLIA

POLÍGON 3
SAGRADA FAMÍLIA

TOSSAL DEL CORO

Ca l'Ignasi Perramon

Casa Perramon

Cal Caçaranyetes

Camí dels Trullols

FASE D'URBANITZACIÓ 1

FASE D'URBANITZACIÓ 2

FASE D'URBANITZACIÓ 3

ÀMBIT PLA PARCIAL

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

ÀMBIT POLÍGON D'ACTUACIÓ

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

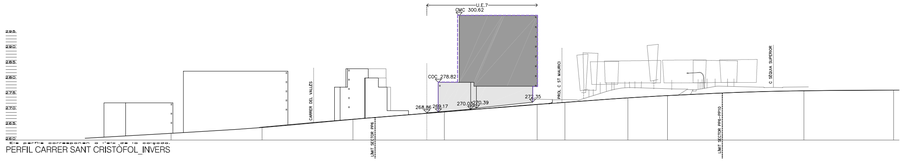
REF CAD: PPU1601_09_PROP FASES.DWG

PPU 1601

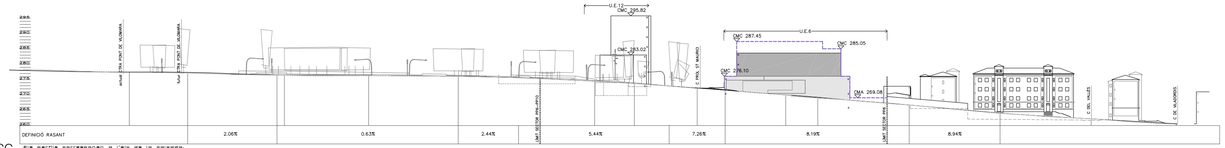
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
FASES D'URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

9

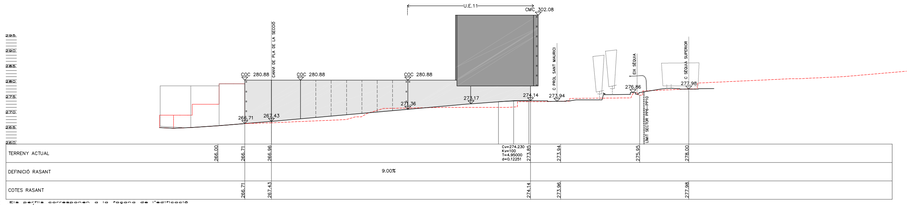
Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017



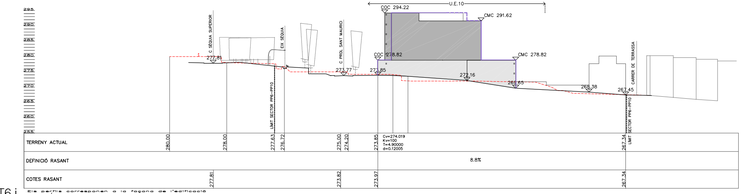
PeSCi
PERFIL CARRER SANT CRISTÓFOL_INVERS



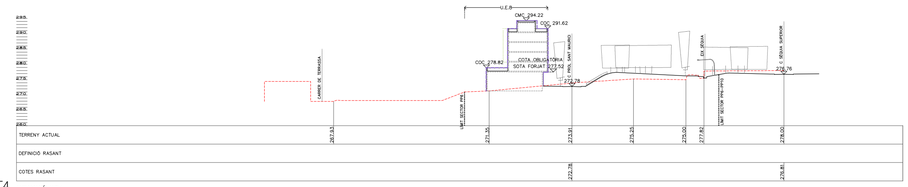
PeSC
PERFIL CARRER SANT CRISTÓFOL



ST6
SECCIÓ ST6



ST6 i
SECCIÓ ST6 INVERSA



ST4
SECCIÓ ST4

PERFIL PROL. C. SANT MARIO
COTA OBLIGATÒRIA CONTINUAMENT
COTA MÍNIMA CONTINUAMENT

1/1000

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

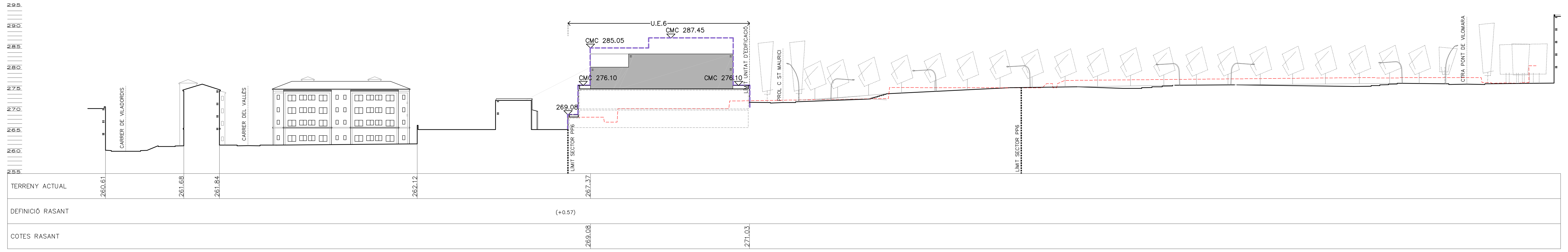
FULL 1 DE 4

10

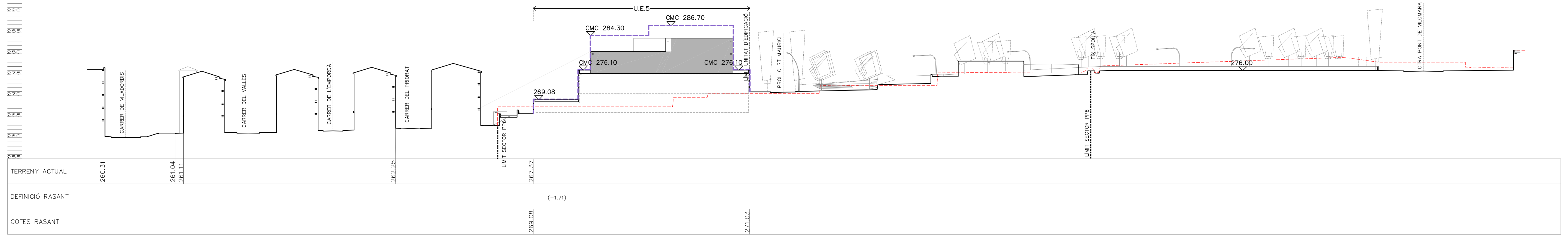
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SECCIONS I ALÇATS DE L'EDIFICACIÓ
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PDI

JN	REF CAD: PPU1601_10_PROP SEC LONG.DWG	PPU 1601

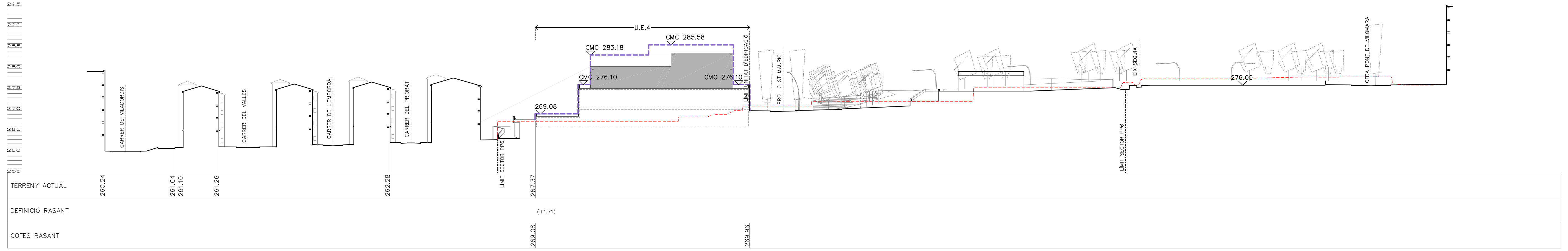
Ajuntament de Manresa



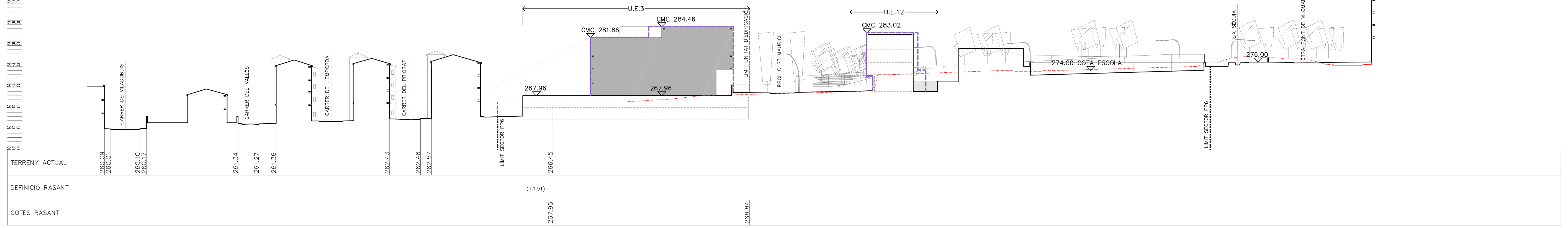
STb6 SECCIÓ STBLOC6



STb5 SECCIÓ STBLOC5

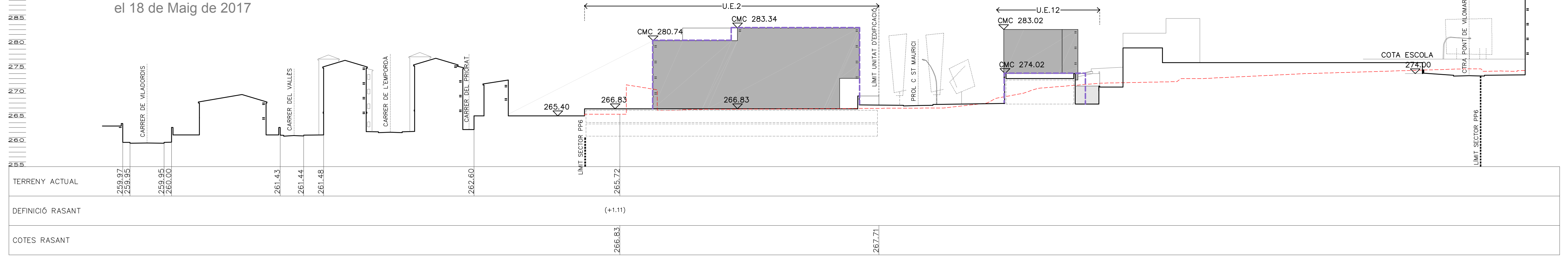


STb4 SECCIÓ STBLOC4

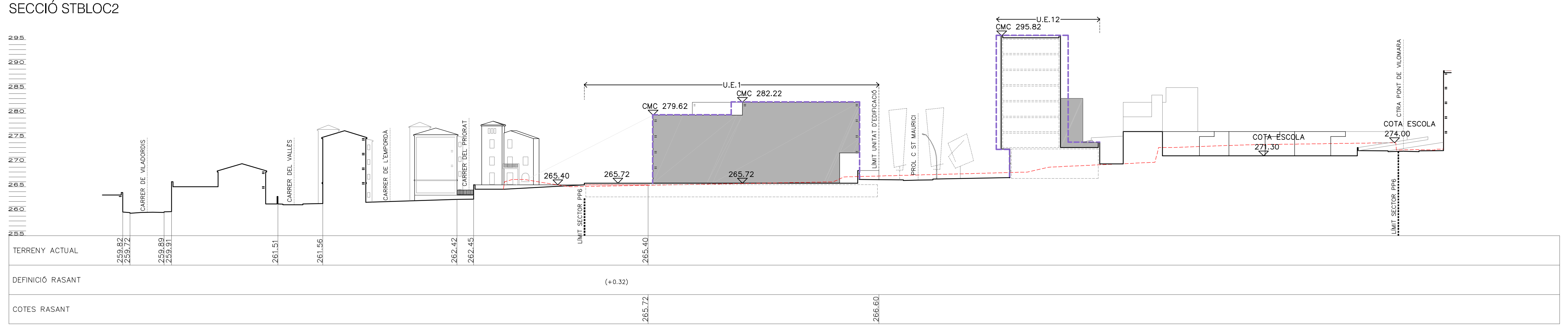


STb3 SECCIÓ STBLOC3

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017



STb2 SECCIÓ STBLOC2



STb1 SECCIÓ STBLOC1

1/1000

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 2 DE 4

10

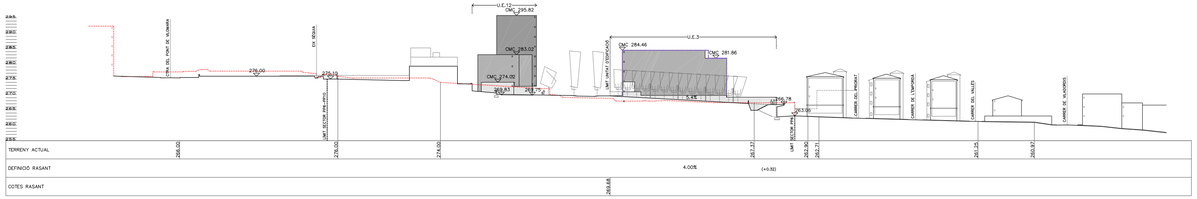
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SECCIONS I ALÇATS DE L'EDIFICACIÓ

REF CAD: PPU1601_10_PROP SEC LONG.DWG | PPU 1601

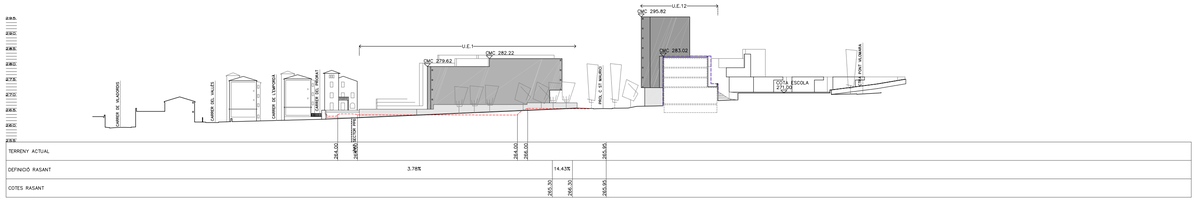
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

Ajuntament de Manresa

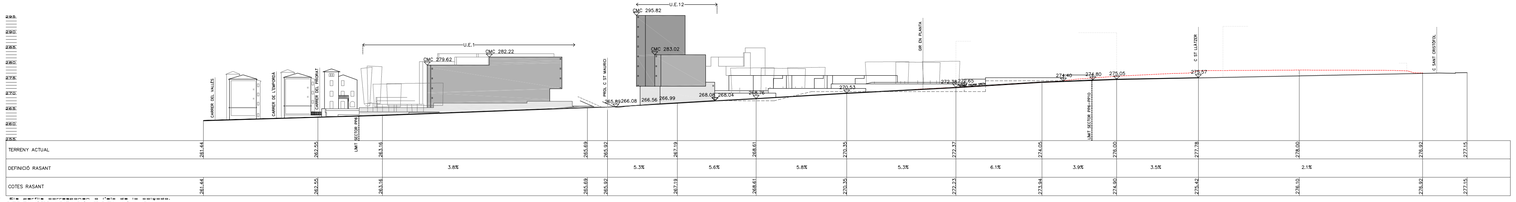
Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017



ST2 SECCIÓ ST2



ST7 SECCIÓ ST7



Pe PV PERFIL CTRA DEL PONT DE VILOMARA

1/1000

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 3 DE 4

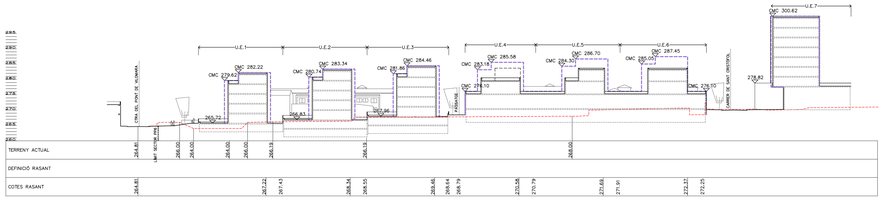
10

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SECCIONS I ALÇATS DE L'EDIFICACIÓ
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMILIA-PDI

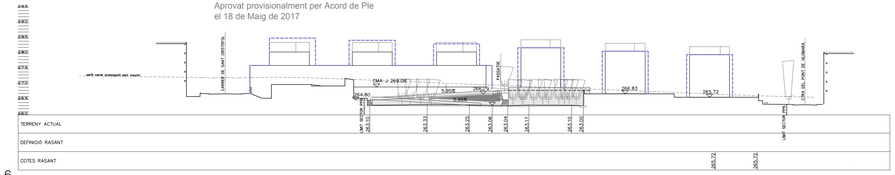
JN	REF CAD: PPU1601_10_PROP SEC LONG.DWG	PPU 1601

Ajuntament de Manresa

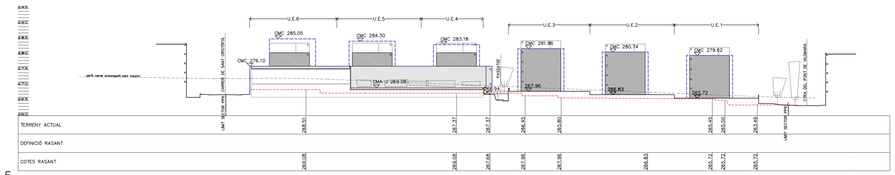
Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2017



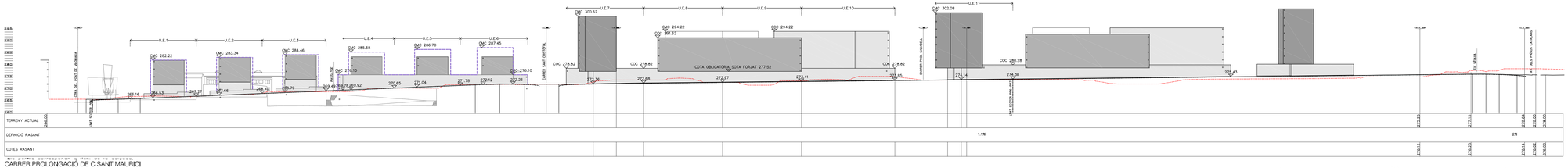
SL1 SECCIÓ SL1



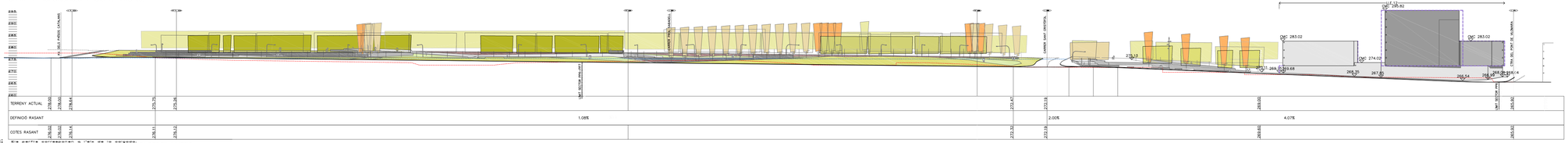
SL6 SL6



SL5 SL5



PeSM CARRER PROLONGACIÓ DE C SANT MAURICI



PeSMi CARRER PROLONGACIÓ DE C SANT MAURICI_PERFIL INVERS

1/1000

UNIQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 4 DE 4

10

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SECCIONS I ALÇATS DE L'EDIFICACIÓ
MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMILIA-PP6

JN	REF CAD: PPU1601_10_PROP SEC LONG.DWG	PPU 1601

Ajuntament de Manresa

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
el 18 de Maig de 2016

21 DE GENER DE 10 A 14 HORES

PLA DE FAÇANA AMB MÉS D'UNA HORA DE SOL

PLA DE FAÇANA SENSE UNA HORA DE SOL

PER TAL DE GARANTIR L'HORA DE SOL ES PROPOSEN HABITATGES PASSANTS

ÀMBIT PLA PARCIAL

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

12:00h 30°
11:00h 30°
10:00h 30°
13:00h 30°
14:00h 30°

ALTITUD

N

AZIMUD

30
15
0
1/1500

1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

11

ANNEX
ASSOLELLAMENT

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

N	REF CAD: PPU1601_11_ASSOLELLAMENT.DWG	PPU 1601	MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SAGRADA FAMÍLIA-PP6

Aprovat provisionalment per Acord de Ple
de 18 de Maig de 2017

ÀMBIT PLA PARCIAL

ÀMBIT MODIFICACIÓ PLA PARCIAL

40
20
0
1/2000

1/1000

L'ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO ZAMORA

ABRIL 2016

FULL 1 DE 1

12

ANNEX
IMATGE GENERAL DE LA PROPOSTA

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL
SAGRADA FAMÍLIA-PP6

PPU 1601

REF CAD: PPU1601_12_IMATGE GENERAL.DWG

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL