

MEMÒRIA
NORMATIVA
FITXES NOUS ELEMENTS
FITXES MODIFICADES

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA ESPECIAL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
PROPOSTA

PLA PES 1104

AJUNTAMENT DE MANRESA
SETEMBRE DEL 2013

INDEX

PROPOSTA	1
MEMÒRIA	3
1. ANTECEDENTS	4
2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ	4
NORMATIVA	8
FITXES NOUS ELEMENTS	22
FITXES MODIFICADES	23
TEXT REFÓS	24
MEMÒRIA	25
1. MEMÒRIA INFORMATIVA	26
1.1. Objecte	26
1.2. Àmbit	26
1.3. Planejament vigent	26
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	29
2.1. Objectius	29
2.2. Conveniència de la redacció i tramitació del pla especial i catàleg de masies i cases rurals	29
2.3. Procedència del pla especial urbanístic i catàleg de masies i cases rurals	29
2.4. Aspectes previs	29
2.5. Descripció i justificació de la proposta	30
2.6. Adequació a les determinacions de la legislació vigent	32
NORMATIVA	33
LLISTAT DELS ELEMENTS	41
ANNEX 1	47
ANNEX 2	48
DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	49
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	50
01. PLANEJAMENT VIGENT	1/30000
02. LOCALITZACIÓ DELS ELEMENTS	
01. ANNEX 1	1/30000
02. ANNEX 2	1/30000
03. ANNEX 1. IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS	1/8000
04. ANNEX 2. IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS	1/8000
05. MAPA TOPOGRÀFIC DE MANRESA (1919)	
06. ORTOFOTOMAPA DE MANRESA (1958)	

MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA ESPECIAL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

En data de 17 de desembre del 2008, s'aprovà definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el Pla especial urbanístic i catàleg de masies i cases rurals de Manresa, acordant-se la seva publicació, a efecte d'executivitat, en sessió del 29 d'abril del 2009. Durant el període de la seva aplicació, s'ha posat de manifest la necessitat de plantejar la inclusió de determinats elements no contemplats en el primer document, així com de reflectir situacions existents de divisió horitzontal en algunes de les finques o bé de diversos habitatges en els elements inclosos, amb la finalitat d'ajustar el contingut del document a la situació preexistent sense desvirtuar, però, el seu esperit. Aquests ajustos són els que configuren la modificació puntual.

El document de modificació puntual es va aprovar inicialment el 4 de febrer del 2013. Durant el període d'exposició pública es van presentar un total de 10 al·legacions; el 20 de juny del 2013 s'aprovà provisionalment i el 20 de setembre del 2013 va ser informat per Comissió Territorial de la Catalunya Central que va fixar una sèrie de prescripcions i esmenes, la incorporació de les quals configuren el present text refós.

2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de modificació del Pla especial es limita al tractament de les edificacions previstes en l'apartat 3.a de l'article 47 del decret legislatiu 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme. En concret, la proposta té per objecte les actuacions següents:

- a. Inclusió en el catàleg de divuit nous elements amb diferents valors, històric i/o arquitectònic.
 - 01 Edificacions amb valor històric i arquitectònic
 - Cal Grifell/Cal Puça, amb la fitxa c156,
 - Cal Peó, amb la fitxa c157,
 - Casa de les Hortes, en el document inicial inclòs en l'annex 2, amb la fitxa c047, per tractar-se d'un element incorporat en el nou Catàleg de béns protegits de la ciutat
 - 02 Edificacions amb valor històric, que es justifica per estar reflectides en el cadastre de rústica del 1952
 - Cal Gravat, amb la fitxa c169
 - Cal Teleca amb la fitxa c170
 - Cal Fumendiz, amb la fitxa c171
 - Cal Llovet amb la fitxa c172
 - Ca la Rosa/Cal Xeira amb la fitxa c173
 - Cal Joan/Bosc Xic, amb la fitxa c174
 - Cal Nest, amb la fitxa c175
 - Cal Magí, amb la fitxa c176
 - Casa Magi, amb la fitxa c177
 - Cal Llop, amb la fitxa c178
 - Cal Xic, amb la fitxa c179
 - Cal Miró, amb la fitxa c180
 - Cal Bastardes, amb la fitxa c181
 - Ca l'Armengou, amb la fitxa c182
 - Cal Querol, amb la fitxa c183

- b. Identificació de l'existència de més d'un conjunt edificat, amb determinació d'una nova fitxa per a cadascun d'ells, en els següents elements del catàleg.
 - c056, c057 i c058 El Xup
 - c018, c159 i c160 Ca la Florentina. Cal Carboner. Cal Nasi
 - c023 i c161 Ca l'Enrico
 - c037 i c162 Cal Salvador, Cal Ferrer
 - c067 i c163 Cal Minguet
 - c068 i c164 Cal Valentí. Cal Castel
 - c084 i c168 Rectoria la Salut
 - c092, c165, c166 i c167 Cases Garriga
- c. Identificació de l'existència de divisió horitzontal en els següents elements del catàleg.
 - c043. Cal Plantat
 - c125. La Caseta
 - c154. Masia Blanca
- d. Sistematització en la identificació dels elements
 - Nova numeració dels elements inclosos en el subgrup "a" del catàleg
 - Nova numeració dels elements de l'annex 2
 - Inclusió d'un llistat global dels elements del catàleg (annex 1) i dels habitatges no inclosos en el catàleg (annex 2)
 - Formulació de nova documentació gràfica incloent les edificacions de l'annex 1 i de l'annex 2 en un mateix tipus de document
 - Identificació de la referència cadastral i de les coordenades UTM de cadascun dels elements
 - Supressió dels elements dels annexos 1 i 2 enderrocats o en situació de ruïna física (c047-i042-i285)
 - Identificació dels elements inclosos en el Catàleg de béns protegits, d'acord amb el nou document.
 - Modificació de la nomenclatura dels elements adoptant la toponímia determinada per estudis posteriors. En cas de dubte sobre la toponímia real, s'ha optat per mantenir una duplicitat que caldrà acabar de concretar amb estudis més aprofundits sobre aquest tema, lluny de l'abast dels objectius d'aquest catàleg.
 - Inclusió, com a documentació complementària, dels plànols de cadastre de rústica del 1952
- e. Limitació en la creació de nous habitatges en les edificacions del catàleg, fixant criteris idèntics als previstos per als supòsits de divisió horitzontal.

Pel que fa a la resta de determinacions del Pla especial, la modificació puntual les manté sense alteracions, limitant-se a adaptar el text al nou marc normatiu, configurat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i la seva modificació per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Després del període d'exposició pública posterior a l'aprovació inicial, s'han introduït les modificacions següents:

- a. Inclusió en el catàleg de sis nous elements amb valor històric.
 - Can Ton de l'Aigua, amb la fitxa c184
 - Cal Manel, amb la fitxa c185
 - Cal Maurici, amb la fitxa c186
 - El Cassinet, amb la fitxa c187
 - Cal Vilaseca, amb la fitxa c189
 - Mas Corrons, amb la fitxa c188
- b. Correcció de les fitxes
 - c169 Cal Gravat
 - c012 Cal Palomes

