

2012/52021/N
169-223
7-3-14

Diligència per fer constar que es dona conformitat al text refós del Pla de millora urbana Can Roqueta, de Manresa, promogut per Creixbages SL, i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 4 de desembre de 2013, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent: "S'incorpora en els plànols d'ordenació H.11 i H.12 la qualificació 1.3a dels sòls compresos en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana, d'acord amb allò determinat en el document normatiu".

El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central

Ferran Caparroz Pérez



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenament del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central



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

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 04 DES. 2013 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 11 ABR. 2014 amb les prescripcions d'ofici consentides a l'acord

El secretari

Ferran Caparroz Pérez

PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA, MANRESA **NOVEMBRE 2012**

PROMOTOR: CREIXBAGES S.L.

AUTORS DEL PLA: Josep M. Esquius, Arquitecte
Carles Puigdomènech, Advocat

SITUACIÓ: c/ SÈQUIA I CTRA. DE VIC, MANRESA



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' *TERMINI I PAISATGE* en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

TEXT REFÓS segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 4-12-2013

ÍNDEX

A.- MEMÒRIA

1.- ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA

2.- ANTECEDENTS

3.- PROMOTOR

4.- DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

5.- ESTAT ACTUAL. ANÀLISI

- . SITUACIÓ I ÀMBIT

- . TOPOGRAFIA, HIDROGRAFIA, GEOLOGIA I GEOTECNIA

- . ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

- . USOS, ACTIVITATS, EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS EXISTENTS

- . SITUACIÓ RESPECTE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

6.- JUSTIFICACIÓ I PROCEDÈNCIA DEL PLA DE MILLORA URBANA

7.- OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLA DE MILLORA URBANA

8.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

9.- MEMÒRIA SOCIAL

10.- OBRES D'URBANITZACIÓ

11.- MOBILITAT SOSTENIBLE

B.- TAULES DE DADES

C.- NORMATIVA

D.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

E.- PLA D'ETAPES

F.- INFORME MEDIAMBIENTAL



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

H0.- FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL

H1.- SITUACIÓ I ÀMBIT

H1.1.- ORTOFOTO

H2.- ÀMBIT. LÍMIT D'ACTUACIÓ

H3.- PLANEJAMENT VIGENT

H4.- TOPOGRAFIA ACTUAL

H5.- ESTAT ACTUAL. CADASTRE

H6.- ESTAT ACTUAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

H7.- ESTAT ACTUAL. USOS I ACTIVITATS EXISTENTS

H8.- ESTAT ACTUAL. EDIFICACIONS EXISTENTS

H9.- ESTAT ACTUAL. HIDROLOGIA- DESGUASSOS

H10₁.- E.A. DE XARXA DE SERVEIS. AIGUA POTABLE

H10₂.- E.A. DE XARXA DE SERVEIS. ELECTRICITAT

H10₃.- E.A. DE XARXA DE SERVEIS. GAS

H10₄.- E.A. DE XARXA DE SERVEIS. TELEFÒNICA

H10₅.- E.A. DE XARXA DE SERVEIS. ENLLUMENAT PÚBLIC

H11.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

H12.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. DEFINICIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC

**H13.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. UNITATS D'ENDERROCS I ÀMBITS
D'URBANITZACIÓ ASSOCIATS**

H14.- RASANT I TOPOGRAFIA PROPOSADA

H15.- DEFINICIÓ GEOMÈTRICA

H16.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA. SECCIÓ

H17.- PROPOSTA DE COMPENSACIÓ VOLUMÈTRICA. FAÇANES

A.- MEMÒRIA

1.- ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA

Les finques objecte d'aquest Pla de Millora Urbana - PMU - es troben en l'àmbit del PMU Can Roqueta, sector de sòl urbà consolidat inserit en la trama urbana amb ús residencial del nucli urbà de Manresa i definit en la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic de Manresa.

L'àmbit del Pla és el que queda reflectit en el plànol H2. Comprèn els terrenys situats entre la ctra. de Vic núm. 85 i núm. 83 amb l'inici del c. Circumval·lació i el passatge de servitud que es troba a l'inici del c. Sèquia. També els terrenys situats entre el c/ de la Sèquia (tram actualment estret), el mateix c/ de la Sèquia (en el tram ample) fins que arriba al passatge perpendicular a aquest. El límit de la finca de Creixbages que arriba a la ctra. de Vic a través d'un passatge. També s'inclou l'edifici nº 81 de la ctra. de Vic que fa cantonada amb el c. Circumval·lació i el núm. 120 del c. Circumval·lació que pertany a la mateixa finca cadastral.

2.- ANTECEDENTS

Es planteja aquest Pla de Millora Urbana en el marc del Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic de Manresa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 5 de desembre de 2012 i en el marc de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació a aquest Pla especial aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 13 de novembre de 2012. Així mateix, el present PMU segueix i respon a les previsions contingudes al Conveni urbanístic de Col·laboració de data 19 de gener de 2011 entre l'Ajuntament de Manresa, el Sr Ramon Roqueta Roqueta, el Sr Valentí Roqueta Guillaumet i Creixbages SL, per l'ordenació volumètrica de l'àmbit comprès entre la carretera de Vic i el carrer de la Sèquia que té com a objectiu la catalogació en el PEUPM dels edificis situats a la carretera de Vic núm. 81 i 83.

Aquest Pla inclou dos edificis catalogats inclosos en l'àmbit del Pla. Son els nº 81 i 83 de la ctra. de Vic. Per tal de protegir aquests edificis, compensa la seva edificabilitat potencial no esgotada en tant que edificis que el PEUPM cataloga i no estaven inclosos com a catalogats o inventariats en el Pla General de Manresa, preveient-se un àmbit de PMU discontinu en sòl urbà per regular la composició volumètrica, d'acord amb el que preveu l'article 70.1.b del DL 1/2010 de TRLU i de l'article 90.1 del decret 305/2006 del RLU, atès que per les seves característiques actuals requereix d'un estudi més específic per assolir els objectius particulars i l'assoliment de l'aprofitament urbanístic que els atorga el planejament compatible amb la



preservació dels edificis catalogats pel PEUPM, el qual permetrà millorar la connectivitat del Passeig de Pere III amb la ctra. de Vic, ampliant el tram estret del c/ de la Sèquia.

3.- PROMOTOR

El promotor és la societat Creixbages que directament o indirectament és propietària de tots els terrenys situats dins de l'àmbit (vegi's plànol H.6).

4.- DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT. PLA ESPECIAL DE PATRIMONI

El planejament vigent que és d'aplicació en el present àmbit és el Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa, aprovat definitivament en data 23 de maig de 1997.

En els àmbits situats en zona d'eixample –clau 1.3- és d'aplicació també la Modificació Puntual de Pla general “*Modificacions puntual de la Normativa*”, aprovada definitivament el 28 de juliol de 2008. Així mateix, a l'abastar el present àmbit fronts edificats de la Carretera de Vic, els és d'aplicació també la Modificació puntual del Pla general “*Muralles - carreteres de Vic - Cardona*”, aprovada definitivament el 31 de maig de 2007.

El plànol H3 que acompanya aquesta Memòria específica la qualificació 1.3 SOL URBÀ RESIDENCIAL-ZONA D'EIXAMPLE. És una zona d'edificació, segons alineació de vial, entre mitgeres i amb alçades que van des de PB+2 a PB+E+4P. La zona de pati interior es pot edificar en planta baixa i es permet la construcció de soterrani per usos comercial o d'aparcament.

PLA DE MILLORA URBANA

PMU CAN ROQUETA

ÀMBIT	4.433'04 m2	100'00
SOL PRIVAT	4.433'04 m2	100'00
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE*	11.050'62 m2	
ZONA RESIDENCIAL EN EIXAMPLE		
-CLAU 1.3-		
ELEMENT PROTEGIT U090	449'46 m2	
ELEMENT PROTEGIT U091	523'71 m2	
SENSE PROTECCIÓ	10.077'45 m2	

OBJECTIUS

- Possibilitar el traslladat de l'edificabilitat no materialitzable a les edificacions catalogades al front del carrer Sèquia a partir de l'ordenació volumètrica i de façanes més adequada, amb possibilitat de donar una nova alineació de l'edificació al carrer Sèquia, amb major amplitud viària que l'actual,

*D'acord l'ordenació de l'edificació prevista al Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig del 1997

5.- ESTAT ACTUAL. ANÀLISI

. SITUACIÓ I ÀMBIT

El present àmbit de PMU Can Roqueta abasta dues edificacions de finals del s.XIX de tipologia residencial urbana –fitxes U.090 i U.091 del PEUPM-, situades ambdues en cantonada entre la Ctra. de Vic i el c. Circumval·lació –a banda i banda- i la totalitat de la propietat de l'empresa CreixBages S. L. destinada a l'elaboració de vi, al costat oest del carrer Sèquia, i el corresponent al núm. 85 de la ctra. de Vic, també amb façana al passatge de servitud. El núm. 120 del c. Circumval·lació que pertany a la mateixa finca cadastral que el núm. 81 de la ctra. de Vic.

Actualment, l'edificació situada al núm. 81 de la Ctra. de Vic, de planta baixa i dues plantes pis al front de la Ctra. de Vic i de planta baixa i un pis amb front al c. Circumval·lació, està destinada a les oficines de l'empresa i a un comerç de venda de vi en planta baixa. L'edifici situat al núm. 83, és de planta baixa i planta pis, amb façana a la Ctra. de Vic i desenvolupada cap a l'interior del c. Sèquia. La planta baixa és un local, i la planta pis té ús residencial. La resta d'edificacions, situades a l'interior d'illa al costat oest del carrer Sèquia, són de planta baixa i estan destinades a l'embotellament de vi. Per les pròpies característiques funcionals de l'activitat, existeixen diferents passos o accessos no edificats –passatges- vers la Ctra. de Vic i el c. Sèquia. El núm. 85 de la ctra. de Vic és comercial en PB i residencial en planta 1ra. i 2na. El núm. 120 del c. Circumval·lació és de PB destinat a la restauració.

. TOPOGRAFIA, HIDROGRAFIA, GEOLOGIA I GEOTECNIA

Tot el terreny està situat en una zona pràcticament plana, oscil·lant entre les cotes del terreny actual entre la cota més alta 250,50 al centre del c/ de la Sèquia i la cota més baixa 248,50 als límits de l'estudi (c/ de la Sèquia i la ctra. de Vic).

Actualment es troba edificat en quasi la seva totalitat i no s'ha detectat aparentment cap afectació geològica o hidrològica que sigui rellevant.

Abans però, de procedir a començar obres en la zona s'hauran de fer els estudis geològics, geotècnics i hidrològics pertinents.

. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Tal i com s'indica al plànol H.6, les finques cadastrals que comprenen els terrenys objecte del Pla de Millora són propietat de Creixbages S.L., de Ramon Roqueta Roqueta i Valentí Roqueta Guillaumet. El passatge posterior a les finques 01 i 03, segons el plànol H6, no consta segons se'ns ha indicat, al registre de vials del Ajuntament. Per tant, de la lectura de les escriptures es considera que ha format part de la finca principal col·lidant i que en tot cas és una servitud de pas que s'haurà de tenir en compte en la possible reparcel·lació o en els projectes parcials d'edificacions.

. USOS, ACTIVITATS, EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS EXISTENTS

En el Plànol H.7 es detallen els usos i activitats existents en el terreny objecte del present PMU. Així mateix, en el plànol H.8 es detallen les edificacions i construccions existents dins l'àmbit del PMU.

La superfície més gran del mateix està ocupat per unes naus industrials (ara sense ús) que havien estat dedicades a la elaboració i comercialització del vi (són les finques cadastrals ref.cad. 2806022, 2806024, 2806021).

La finca amb ref.cad. 2705813, corresponent al nº 81 de la ctra. de Vic, està ocupada en PB per locals comercials i l'accés a les oficines de la P 1ra. i P 2na.

La finca amb ref.cad. 2806020, corresponent al nº 83 de la ctra. de Vic, té la planta baixa destinada a usos comercials, així com l'entresol, la resta és una vivenda.

La finca amb ref.cad. 2806019, corresponent al nº 85 de la ctra. de Vic, té locals comercials en PB i habitatge a la resta de l'edifici.

. SITUACIÓ RESPECTE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

Tot el perímetre de la zona que s'estudia són carrers urbanitzats amb tots els serveis.

Els plànols que s'indiquen queden qualificats els serveis que les companyies subministradores o els serveis tècnics municipals ens ha facilitat.

- H9 Hidrologia i desguassos
- H10.1 Xarxa d'aigua potable
- H10.2 Xarxa d'electricitat
- H10.3 Xarxa de gas
- H10.4 Xarxa de telefonia
- H10.5 Xarxa d'enllumenat públic

6- JUSTIFICACIÓ I PROCEDÈNCIA DEL PLA DE MILLORA

El present Pla de Millora Urbana es troba identificat en la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 13 de novembre de 2012, en relació al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic de Manresa aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de 5 de desembre de 2012.

Segons el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'Urbanisme, en l'article 70, es descriu de la següent manera els plans de millora urbana:

"Article 70. Plans de millora urbana.

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb l'article 39.

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general."

El present Pla de Millora, afecta un sector de terreny urbà consolidat i aglutina la missió descrita en el punt 1.b) de la definició (remarcada en negreta), tal i com es descriu en la present memòria. Així doncs, el present PMU queda justificat pels aspectes següents: La coincidència de la propietat entre les edificacions catalogades parcialment –fitxes U.090i U.091- i la nau d'embotellament de vi –interior d'illa i façana al c. Sèquia-, possibilita el traslladat de l'edificabilitat no materialitzable a les edificacions catalogades al front del carrer Sèquia a partir de l'ordenació de volums alternativa. El fet que el carrer Sèquia sigui un carrer amb una amplada reduïda –menys de 4 metres- i l'existència de diferents passos interiors d'illa, es considera oportú que sigui un Pla de millora urbana que estableixi la composició volumètrica i de façanes més adequada amb possibilitat de donar una nova alineació de l'edificació al carrer Sèquia, amb major amplitud viària que l'actual, ajustant-sea allò que preveu el DL 1/2010 i Decret 305/2005 en relació a la *regulació volumètrica i de façanes i preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit edificat*.

7.- OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLA DE MILLORA URBANA

D'acord amb les previsions de la Modificació Puntual del PGOU de Manresa, el nou sector que desenvolupa aquest Pla de Millora Urbana s'ordena a partir de les següents criteris bàsics:

En sòl urbà consolidat, el PEUPM incorpora noves edificacions catalogades en relació al Pla especial de protecció del patrimoni del 1985. Tenint en compte que al present àmbit del PMU Can Roqueta hi ha dues edificacions amb un nivell de protecció parcial, que tenen un aprofitament urbanístic menor al previst pel planejament vigent, d'acord amb l'art. 58.3 del DL 1/2010, es preveu que en aquests edificis, en actuacions d'ampliació o d'intervenció global es prevegi una ordenació de volums alternativa que pugui conjugar l'aprofitament urbanístic que li atorga el planejament vigent i la preservació del bé catalogat d'acord allò previst al PEUPM. No obstant, alguns dels nous elements que el PEUPM cataloga amb protecció parcial, com és el cas del present PMU, tenen característiques singulars on es considera insuficient o inadequat l'ordenació de volums per resoldre una possible ampliació de les edificacions catalogades.

En aquest sentit, i en funció de les característiques i objectius particulars de cadascun d'aquests àmbits, es considera convenient l'establiment d'àmbits de Plans de millora urbana d'acord allò que preveu l'art. 70.1.b del TRLU i l'art. 90.1 del RLU amb l'objectiu principal de reordenació volumètrica i de façanes. Així mateix, atès que el present PMU es tracta d'un document d'iniciativa privada, s'està a les especificitats previstes a l'article 102 del DL 1/2010.

Pel que fa al present PMU Can Roqueta, abasta les dues edificacions catalogades de forma parcial pel PEUPM –fitxes U.090 i U.091–, i la totalitat de la finca al llarg del costat oest del c. Sèquia. Es delimita un àmbit de PMU amb l'objectiu principal de traslladar l'edificabilitat que no es pot materialitzar sobre les edificacions catalogades, al front del carrer Sèquia a partir d'una ordenació de volums alternativa. El fet que el carrer Sèquia sigui un carrer amb una amplada reduïda –menys de 4 metres– i l'existència de 3 passos a l'interior d'illa, es planteja que el PMU pugui establir una ordenació de volums que possibiliti una redefinició de l'alineació de l'edificació al carrer Sèquia que amplii la secció viària actual.

En la mesura que la delimitació de l'àmbit del PMU es realitza sobre sòl urbà consolidat, i per tant a l'objecte previst als articles 70.1.b TRLU i 90.1 del Reglament de la LU, no inclou com a obligacions les corresponents a sòl urbà no consolidat, regulades als articles 43, 44 TRLU ni la prevista a la Disposició Transitòria tercera apartat 3.a del mateix text refós. Això és així en la mesura que el present PMU:

- No representa la implantació de nou sòl residencial no previst al planejament anterior.

- Afecta a una zona consolidada de l'edificació, essent el seu objectiu la regulació detallada i ajustada a dret del sòl residencial que en la seva quasi totalitat ja està construït i l'obtenció puntual de terrenys per ampliar i connectar adientment el sòl públic.
- No és objecte d'aquest document la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.
- El desenvolupament del PMU no comporta un aprofitament urbanístic major al previst pel Pla general vigent amb anterioritat, en la mesura que el sostre proposat al PMU és inferior al potencial i atès, tal i com s'acredita en l'Estudi Econòmic i Financer, que el valor de la operació és de 4.021.632,35 €, essent doncs un valor inferior als 4.229.850,38 € potencials actuals.

Per això, tal i com ja reconeix l'article 24 de la Normativa de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació al PEUPM, *"D'acord als objectius plantejats i d'acord el què preveuen els articles 43 i 40.2 del DL 1/2010 i Decret 305/2006, respectivament, el PMU previst en aquest document no té el deure de cedir gratuïtament a l'ajuntament el 10% de l'aprofitament urbanístic."*

En conseqüència, l'únic que caldrà fer és cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar. Atès que es preveu la possibilitat d'una parcel·lació i edificació per fases, sempre i quan es respecti la parcel·la amb façana mínima de 7 metres i s'urbanitzi al mateix temps que s'edifiqui, la cessió es podrà fer també per trams vinculats a les llicències.

8.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La "millora urbana" que es proposa al PMU Can Roqueta vol acomplir aquests objectius:

- 1) La protecció dels dos edificis catalogats situats a la Ctra. De Vic nº 81 i nº 83
- 2) La millora de la vialitat del c/ La Sèquia
- 3) La reordenació dels volums edificats que com a conseqüència d'aquests dos primers punts cal estudiar

Per tant:

1- Els dos edificis catalogats es mantenen amb l'edificació i amb el grau de protecció que les fitxes corresponents proposen. La capacitat potencial de l'edificabilitat es situarà, mitjançant la reordenació de compositiva, en els volums edificables projectats en les zones no protegides pel Pla de Patrimoni.

2- El carrer Sèquia s'amplia a 10m d'amplada per tal de millorar la circulació rodada i principalment de vianants. En el plànol H12 es grafia en planta aquesta millora i en la secció annexa s'explica com i a què es destinen els espais:

Una nova vorera de 1,30m d'amplada millorarà l'actual de 0,50m que va adossada a les edificacions de la façana nord. A continuació una franja de 3,20m d'amplada destinada a la circulació de vehicles en una sola direcció. La resta d'amplada es destina a espai de vianants, amb arbrat i dues zones d'aparcament de càrrega i descarrega.

Les característiques tècniques d'aquests nous espais vindran determinades en el projecte d'urbanització que haurà d'acompanyar el nou projecte d'edificació. Inclourà les modificacions necessàries de les actuals xarxes de serveis.

3- Pel que fa a la reordenació de volums d'edificació, ja s'ha indicat que cal reubicar el potencial d'edificació que senyala l'actual Pla d'Ordenació Urbana. Aquesta nova ordenació prevista als plànols H.11, H.12, H.16 i H.17 tindrà l'edificabilitat de les dues finques protegides i permetrà una alçada de PB+3 plantes i una altra retirada 3m de la façana en tot el carrer Sèquia i el passatge actual que té una orientació NE/SO.

La volumetria de l'edifici que té façana a la Ctra. de Vic manté les alçades de PB, E +3P i una quarta planta retirada 3m de la façana que indica l'actual Pla General.

Per tal de relligar per a vianants el c. Sèquia amb la ctra. de Vic es projecta una servitud de pas de 5m d'amplada sota la finca 85 de la Ctra. de Vic.

La planta baixa de tota la zona es destina a terciari (comercial) i les plantes pisos a ús residencial. Els dos edificis protegits tindran l'ús que indiquen les fitxes de protecció corresponents.

Es proposa com accessos a les plantes soterrani (aparcament) els senyalitzats a títol indicatiu al plànol H.12. Aquests accessos podran ésser modificats per necessitats de la futura edificació, en el projecte d'urbanització que s'haurà de redactar per poder tramitar les futures

llicències. Es preveuen tres accessos pel carrer de la sequia i el que entra per la carretera de vic, un total de quatre.

El procés de les noves construccions es farà en funció de les necessitats del mercat. El procés d'edificació es preveu que comenci per la zona Nord del c/ Sèquia. Les successives edificacions es realitzaran de manera correlativa a fi de que el procés d'urbanització sigui simultani i continu amb les edificacions noves. El procés d'enderroc s'ha dividit en quatre unitats d'enderrocs, cada una te assignada a la nova edificació un àmbit d'urbanització, d'acord al previst als articles 10 a 13 de les Normes Urbanístiques del present PMU. Queda reflexat en el plànol H.13.

El projecte d'urbanització es redactarà conjuntament amb el projecte de la primera unitat d'edificació que es dugui a terme. El projecte d'urbanització serà complet, àmbit que es defineix en aquesta memòria, i quedaran definits tots els serveis que hauran de donar a les diferents fases constructives, segons les normatives que siguin vigents en el moment de la redacció.

9.- MEMÒRIA SOCIAL

La disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que *"els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible". L'esmentat article 59 diu que "la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determini".*

Com s'ha dit prèviament, no és objecte d'aquest document la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei. Així mateix, no suposa implantació de nou sòl residencial ni comporta un aprofitament urbanístic major al previst pel Pla general vigent amb anterioritat. Per tant, no li és d'aplicació el previst a l'art. 57.3 del DL 1/2010 i l'art. 66.3 del Decret 305/2006 en relació a les reserves d'habitatge protegit.

Així mateix, en la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació al PEUPM, ja es feia constar que des del desembre del 2006, Manresa disposa d'un Pla Local de l'Habitatge en l'horitzó de l'any 2015, on situa la demanda d'habitatge assequible en el 33% respecte als habitatges de nova construcció. Fins a l'any 2015, es requeriran doncs, uns 3.500 habitatges assequibles. En aquest sentit, el PLH proposa cobrir aquesta demanda a través dels àmbits de planejament derivat ja previstos en sòl urbanitzable delimitat –el 50%- i

mitjançant operacions de renovació urbana en sòl urbà consolidat i no consolidat –resta del 50%-, apostant per la rehabilitació del parc d'habitatges existent i desocupat.

Actualment, a Manresa hi ha operacions en curs per a la creació d'habitatge protegit tant en fase de preparació de sòl com en fase d'execució, essent la operació de desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica la quina aportarà un major número d'habitatge assequible, atès que se'n preveu la construcció de 1.398, que representen un 40% de la demanda prevista fins al 2015.

El present pla no requereix, ni proposa, nou sòl edificable destinat a la producció d'habitatge protegit, resultant innecessària la memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protecció pública en les modalitats que estableix la legislació atès que aquest planejament no altera les previsions del Pla Local d'Habitatge.

10.- OBRES D'URBANITZACIÓ

En eixamplar el carrer, s'haurà de fer les obres de pavimentació de la vorera i del tram de la calçada que ocupa les edificacions que s'haurà d'enderrocar en eixamplar el carrer.

La secció transversal és indicativa en el plànol H.12. El detall d'aquestes obres d'urbanització s'haurà de concretar en el Projecte d'Urbanització complementari dels projecte d'edificació que es redacti en un futur i d'acord al previst a l'article 18 de les Normes Urbanístiques del present PMU, i segons les normatives que siguin vigents en el moment de la redacció.

11.- INFORME DE MOBILITAT

No resulta preceptiva la realització de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'establert a l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre tota vegada el present Pla de Millora Urbana no implanta nous usos i activitats i té per únic objectiu, com s'ha indicat, la regulació de la composició volumètrica i de façanes de l'àmbit, sense que la construcció prevista tingui la consideració d'implantació singular, d'acord amb l'apartat quart del mateix precepte.

En qualsevol cas, amb l'ordenació del PMU Can Roqueta es dona compliment als següents objectius:

Primerament, es preveu que en la seva urbanització es creï una ampliació del carrer Sèquia per tal de millorar la circulació rodada i principalment de vianants, que facilita i millora molt la mobilitat d'aquest àmbit.

Al mateix temps, es preveu la existència de plantes soterranis destinades a aparcament, que ha de donar una alternativa real a les necessitats de places d'aparcament al servei del centre urbà comercial del municipi, doncs atès que el nombre de places d'aparcament previstes excedeix les necessitats del propi àmbit, complementa la oferta d'aparcaments del mercat.

B.- TAULES DE DADES

EDIFICABILITAT PROPOSTA (sostre màx. edificable) (Ep)				SUPERFÍCIES DELS EDIFICIS CATALOGATS (Ec)		EDIFICABILITAT PROPOSADA DESGLOSADA (Ep-Ec)					
PLANTES	A	B	TOTAL (A+B)	A	B	A	B	A (total)	B (total)	TOTAL (A+B)	
PLANTA BAIXA	3.341,07 m2	219,63 m2	3.560,70 m2	174,57 m2	149,82 m2	3.166,50 m2	69,81 m2	3.415,26 m2	209,43 m2	3.624,43 m2	TERCIARI
PLANTA ENTRESOL	423,33 m2	—	423,33 m2	174,57 m2	—	248,76 m2	—				
PLANTA PRIMERA	1.890,99 m2	219,63 m2	2.110,62 m2	174,57 m2	149,82 m2	1.716,42 m2	69,81 m2	6.430,17 m2	—	6.430,17 m2	HABITATGE
PLANTA SEGONA	1.713,15 m2	219,63 m2	1.932,78 m2	—	149,82 m2	1.713,15 m2	69,81 m2				
PLANTA TERCERA	1.713,15 m2	—	1.713,15 m2	—	—	1.713,15 m2	—				
PLANTA QUARTA	1.287,45 m2	—	1.287,45 m2	—	—	1.287,45 m2	—				
TOTAL	10.232,52 m2	658,89 m2	11.028,06 m2	523,71 m2	449,46 m2	9.845,43 m2	209,43 m2	9.845,43 m2	209,43 m2	10.054,86 m2	
TOTAL	11.028,06 m2		11.028,06 m2	973,17 m2		10.054,86 m2		10.054,86 m2		10.054,86 m2	

11.028,06 m2 — 973,17 m2 = 10.054,86 m2

C.- NORMATIVA

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art 1 Objecte i àmbit territorial d'aplicació del Pla de millora urbana *Can Roqueta*

Constitueix l'objecte del present Pla de millora urbana el desenvolupament de les previsions de la Modificació puntual del Pla general *Modificacions puntuals en relació al Pla especial de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Manresa*. La present normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de millora urbana *Can Roqueta*, d'acord amb la delimitació que es fixa en els plànols d'informació i de proposta d'ordenació d'aquest document.

Art 2 Marc legal

Aquestes normes desenvolupen el Pla general de Manresa. En consideració al caràcter d'instrument derivat del planejament del present Pla de millora urbana, seran d'aplicació en el seu àmbit les disposicions del Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997 i llurs modificacions en totes aquelles qüestions que no quedin expressament regulades en el present document. En aquest sentit, li seran d'aplicació les determinacions de la Modificació puntual del Pla general Integració de façanes a carreteres de Cardona i de Vic i les muralles de St. Francesc, St. Domènec i del Carme i la Modificació puntual del Pla general en relació al PEUPM.

La delimitació de l'àmbit del Pla de millora urbana es realitza d'acord amb l'article 70.1.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, no modificat per la Llei 3/2012 i l'article 90.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, a efectes de regular la composició volumètrica i completar la urbanització.

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 de Millora, 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 Modificacions del Pla de millora urbana

1. Les modificacions del Pla de millora urbana 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 5 Qualificació del sòl

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

Art 6 Zones

Es delimita una subzona residencial a partir de la Zona d'Eixample 1.3: Zona d'Eixample *Can Roqueta* (clau 1.3a)

Art 7 Sistemes

Es delimita el Sistema viari (clau A.1). Els terrenys qualificats com a viari són de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el que es preveu als articles 10, 12 i 13.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL

Art 8 Regulació general

Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per alineació de carrer, per a les altres condicions, seran aplicables les determinacions establertes per a la zona d'eixample (clau 1.3) pel Pla General de Manresa

Art 9 Edificabilitat

1. El sostre màxim edificable per aquesta subzona és de 11.028,06 m² a a partir de l'ordenació definida en els plànols d'ordenació.
2. El desdoblament de la planta baixa segons el sistema d'altells computa en el càlcul del sostre per al compliment del sostre màxim edificable.

Art 10 Condicions de la parcel·la

1. Façana mínima. S'estableix una façana mínima de parcel·la de set metres (7m).
2. S'estableix com a condició per a l'atorgament de llicència de qualsevol tipus de nova parcel·lació, l'enderroc de les edificacions existents i la cessió obligatòria i gratuïta de la part de finca o finques afectades per aquesta nova parcel·lació qualificada de sistema viari.
3. L'atorgament de llicència de parcel·lació també està condicionat a l'establiment de la servitud de pas prevista entre el carrer de la Sèquia i la carretera de Vic, en el cas de les

finques afectades per aquesta, d'acord amb el plànol H.11 *Proposta d'ordenació i àmbits d'actuació* i H.12 *Proposta d'ordenació i definició de l'espai públic*.

Art 11 Condicions de l'ordenació

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

Art 12 Enderrocs

1. L'enderroc de les edificacions existents es durà a terme per parcel·les cadastrals completes, d'acord amb l'estructura de la propietat actual, reflectida en el plànol H.6 *Estat actual. Estructura de la propietat* i les unitats d'enderroc reflectides en el plànol H.13 *Proposta d'ordenació. Unitats d'enderroc i àmbits d'urbanització associats*.
2. En el carrer de la Sèquia, l'enderroc de les edificacions existents s'haurà d'executar de forma correlativa, per ordre des de l'extrem nord, amb inici en la finca de referència cadastral 2806022 (carrer Sèquia núm.12), d'acord amb el que s'estableix en el plànol H.13 *Proposta d'ordenació. Unitats d'enderroc i àmbits d'urbanització associats*.
3. S'estableix com a condició per a l'atorgament de la llicència d'enderroc, la cessió obligatòria i gratuïta de la part de finca qualificada de sistema viari.

Art 13 Condicions de l'edificació

1. S'estableix com a condició per a l'atorgament de la llicència d'edificació, l'enderroc previ o simultani de totes les edificacions existents en la finca on se situï la nova edificació, d'acord amb els articles 10 i 12.
2. L'atorgament de llicència d'edificació també està condicionat a la urbanització prèvia o simultània de la totalitat dels terrenys qualificats de viari els quals, amb l'enderroc de les edificacions existents, i/o la parcel·lació hauran estat cedits i de les servituds de pas d'acord amb els àmbits definits en el plànol H.13 *Proposta d'ordenació. Unitats d'enderroc i àmbits d'urbanització associats*. Les obres d'urbanització s'executaran d'acord amb el projecte d'urbanització unitari que caldrà redactar amb la primera sol·licitud de llicència d'obres de l'àmbit del PMU d'acord amb l'art. 18.
3. L'edificació podrà executar-se per trams de parcel·la mínima, però caldrà que estigui urbanitzat (de forma prèvia o simultània) tot l'àmbit d'urbanització associat a la unitat d'enderroc on se situï, d'acord amb el plànol H.13.
4. Quant a la servitud de pas prevista entre el carrer de la Sèquia i la carretera de Vic, es podrà edificar en plantes pis i en el subsòl, però no és permesa cap tipus d'edificació en planta baixa. L'alçada lliure mínima d'aquesta servitud de pas serà de 3,50m i les rasants hauran de definir-se en continuïtat amb l'espai públic que enllaça. Per a l'edificació de les finques afectades per aquesta servitud, caldrà garantir el seu establiment al registre de la propietat.

5. 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 14 Condicions d'ús

La regulació dels usos permesos s'estableix d'acord amb les determinacions de la zona d'eixample (clau 1.3) pel Pla General de Manresa amb la condició següent:

1. Els usos residencials no són permesos en planta baixa i en planta entresol.

Art 15 Aparcament

Els accessos a l'aparcament de les edificacions queden limitats a un nombre màxim de tres accessos pel carrer Sèquia i el que entra per la carretera de Vic, un total de quatre, d'acord amb el plànol H.12.

Art 16 Regulació particular dels edificis protegits pel PEUPM

1. 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, i llurs modificacions.
2. L'enderroc de la part d'edificació existent en la finca de la carretera de Vic núm. 83 que no està inclosa en el Catàleg de Patrimoni (PEUPM) amb el codi U091 requerirà el tractament de la nova mitgera vista, amb un nivell de qualitat i acabat de façana que garanteixi la integració amb la resta d'edificació catalogada.
3. La mitgera de la nova edificació de la carretera de Vic núm. 85, per sobre de l'edifici protegit del núm. 83 tindrà consideració de façana tant per la qualitat de l'acabat, com per l'arrencada de la coberta i la definició del perfil regulador màxim.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art 17 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 18 Titularitat

Els sòls qualificats com a sistemes seran de titularitat pública.

Art 19 Solució general de l'espai públic i de la urbanització

1. Al plànol de proposta d'ordenació H.12 *Proposta d'ordenació i definició de l'espai públic* es fixen els criteris i les solucions d'ordenació de l'espai públic que haurà d'adoptar el corresponent projecte d'urbanització.

2. Les obres d'urbanització s'hauran de definir en el projecte d'urbanització unitari de tot l'àmbit de PMU *Can Roqueta* que caldrà redactar com a condició de la llicència d'obres de la primera finca que s'edifiqui en l'àmbit, d'acord amb l'art. 13.
3. L'abast del projecte unitari i de les obres d'urbanització a executar en cada finca de l'àmbit queda definit en el plànols H.13 *Proposta d'ordenació. Unitats d'enderroc i àmbits d'urbanització associats*.

Art 20 Alineacions i rasants

Als plànols H.14 *Rasants i topografia proposada* i H.15 *Definició geomètrica* es determinen les alineacions i rasants de l'espai públic del conjunt de l'àmbit del Pla de millora urbana.

D. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

L'article 66.4 en relació amb el previst a l'article 70.7 del mateix cos legal, preveu que els PMU formalment es compona pel document d'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

1. ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA

Per tal de procedir a l'estudi de la viabilitat econòmica de la present actuació, caldrà analitzar per una banda el valor de repercussió de la proposta d'actuació menys les despeses d'urbanització i enderroc necessàries per portar-la a terme i, per altra banda restar-la del valor actual del sòl i construccions existents. Si el valor d'aquesta diferència és positiu, s'evidenciarà la viabilitat econòmica del PMU Can Roqueta.

Per tal d'obtenir el valor de repercussió s'utilitzarà la següent fórmula:

$$\text{Valor de repercussió (Vr)} = \frac{\text{Valor en venda m2 construït (Vv)}}{1,4 \text{ (Despeses generals)}} - \text{Cost Construcció (Vc)}$$

Vv: El valor en venda per m2 construït a Manresa per a l'any 2011 segons dades de la Generalitat de Catalunya és de 1.980,27 Euros. Aquest valor és la mitjana de Manresa, i tenint en compte que la zona on es troba l'àmbit del PMU es pot considerar per sobre de la mitjana de la ciutat, es considerarà un increment del valor mig d'un 15%, resultant un preu de venda per m2 construït de 2.277,31 Euros.

Vc: Les despeses de construcció pel 1er trimestre de l'any 2012 publicades al BEC és de 1.177,07 Euros

Per tant, el valor de repercussió és de 449,58 Euros/m2 de sostre. Per tant, tenint en compte que la superfície edificable final prevista al PMU és de 10.054,86 m2 de sostre, i considerant que el valor de repercussió pel sostre comercial és un 15% inferior al residencial, en resulta un valor total de 4.276.014,85 Euros.

Pel que fa a les despeses d'urbanització, únicament cal computar les despeses d'urbanitzar el vial (863,88 m2) i el pas de servitud (153,65 m2) tal i com consta al plànol H.13, resultant un total de 1.017,53 m2, que multiplicats per 250 Euros/m2 d'urbanització de vial com a valor acceptat per la pràctica urbanística, en resulta un cost de 254.382,50 Euros.

Pel que fa a les despeses d'enderroc, es pressuposta en un valor de 133.686 Euros més 7.000 Euros de retirada de línies elèctriques, suposant un total de 140.686 Euros.

Per tant, el resultat econòmic de la actuació és de: 4.276.014,85 € - 254.382,50€ - 140.686 € = **3.880.946,35 €**

Per altra banda, el valor actual del sòl i construccions existents resulta del valor cadastral de les mateixes per a l'any 2011, essent de 3.548.953,28 €, segons es desglossa:

- Carretera de Vic núm. 85-87: 615.609,96 € (Ref. Cadastral 2806019DG02000XQ)
- Carretera de Vic núm. 95 i interior d'illa: 1.090.084,09 € (Ref Cadastral 2806024DG0220A0001JQ)
- Carrer de la Sèquia núm. 4-10: 1.100.577,19 € (Ref Cadastral 2806021DG0220A0001DQ)
- Carrer de la Sèquia núm. 12-16: 742.682,04 € (Ref Cadastral 2806022DG0220A0001XQ)

Aquest valor s'ha de multiplicar per 1,00 segons Coeficient corrector del valor cadastral pel municipi de Manresa per l'any 2012, resultant un valor actual de **3.548.953,28 €**.

En conseqüència, queda evidenciada i justificada la viabilitat econòmica del PMU Can Roqueta.

Hem de fer pal·lès que el present PMU no incrementa l'aprofitament respecte a l'existent, en la mesura que es passa dels 10.077,45 m2 de sostre actuals a 10.054,86 m2 del present PMU. Així mateix, no hi ha increment d'aprofitament econòmic de l'actuació malgrat l'increment de sostre residencial atès el valor de repercussió de 449,58 Euros/m2 de sostre residencial i de 382,14 Euros/m2 de sostre comercial i les despeses d'urbanització del vial (863,88 m2) i el pas de servitud (153,65 m2), passant d'un valor potencial actual de 4.229.850,38 € a un valor de la operació proposat al present PMU de 4.021.632,35 €. Per tant, atès el resultat econòmic de l'actuació, s'evidencia i justifica la inexistència d'increment d'aprofitament del PMU Can Roqueta respecte el seu valor potencial actual.

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'actuació continguda al present PMU no comporta ni suposa afectació de les finances públiques del municipi.

En aquest cas, el present PMU no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses, tal i com ja reconeix la mateixa Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació al PEUPM i com es justifica analitzant les implicacions econòmiques per a cada una de les infraestructures i serveis previstos en el PMU:

Els serveis de subministrament (aigua, electricitat, gas i telecomunicacions)

El sector actualment ja disposa dels serveis de subministrament d'aigua, electricitat, telecomunicacions i gas. Les obres que s'hagin de portar a terme per a les millores de les xarxes actuals així com aquelles necessàries per garantir els nous subministres correran a càrrec dels propietaris i no suposaran cap càrrega a l'ajuntament de Manresa. Igualment, les despeses de manteniment de les esmentades xarxes correran a càrrec de cada una de les companyies responsables del subministrament.

Els serveis públics (xarxa de clavegueram i enllumenat públic)

El sector ja disposa d'una xarxa d'aigües residuals i pluvials. Les obres de noves escomeses així com les de millora del drenatge del carrer correran a càrrec dels propietaris. Estimem doncs, que en el cas del clavegueram hi haurà una continuïtat en la despesa de manteniment de la xarxa i no es derivarà cap nou increment significatiu per al manteniment de la xarxa.

La nova xarxa d'enllumenat del sector no suposarà un increment de la despesa corrent del municipi i si un estalvi doncs es realitzarà seguint els requeriments del nou marc legislatiu en aquesta matèria, per la qual cosa serà una xarxa eficient que incorporarà mesures de reducció de consum (com els aparells de reducció de flux).

Vialitat

El desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana suposa un increment de la xarxa viària pública de nova creació de 776,58 m², atès que serà un increment de sòl públic de cessió gratuïta mitjançant ampliació de vial ja existent. L'ajuntament haurà d'assumir el cost del manteniment i de la neteja d'aquests nous àmbits, éssent però un increment de despesa corrent del municipi mínima i que està plenament justificat per la millora de l'espai públic i de la mobilitat d'aquest àmbit.

Recollida de residus

El sector ja disposa del sistema públic de recollida de residus i serà l'Ajuntament de Manresa qui seguirà assumint la gestió, el manteniment i l'explotació. Es preveu la instal·lació de contenidors adaptats a la recollida selectiva de residus. El servei de recollida d'escombraries, per tant, no és una despesa addicional per a l'administració ans al contrari, el desenvolupament de l'àmbit incrementarà el cobrament de la corresponent taxa de residus.

El transport

No s'estima cap despesa addicional en aquest sentit atès que el sector disposa de bona connectivitat, la qual es veurà optimitzada per la millora de l'espai públic i mobilitat que suposa l'increment de vialitat previst.

CONCLUSIÓ:

D'acord amb aquest conjunt de circumstàncies es pot afirmar que l'impacte de les actuacions desenvolupades en la present actuació no es traduirà en una despesa extraordinària per a les despeses de l'ajuntament de Manresa. Podem afirmar que les despeses per al manteniment de les obres d'urbanització, una vegada siguin recepcionades, es podran assumir al capítol de despeses corrents ja que el nou àmbit implicarà també un increment dels ingressos municipals. Des d'aquesta perspectiva podem afirmar que el cost addicional és assumible per l'administració municipal.

E. PLA D'ETAPES.

El procés d'edificació del present PMU es preveu que comenci per la zona Nord del c/ Sèquia. Les successives edificacions es realitzaran de manera correlativa a fi de que el procés d'urbanització sigui simultani i continu amb les edificacions noves. El procés d'enderroc s'ha dividit en quatre unitats d'enderrocs, cada una te assignada a la nova edificació un àmbit d'urbanització, d'acord al previst als articles 10 a 13 de les Normes Urbanístiques del present PMU. Queda reflexat en el plànol H.13.

En aquest sentit, es preveu la possibilitat d'una parcel·lació i edificació per fases, sempre i quan es respecti la parcel·la amb façana mínima de 7 metres i s'urbanitzi al mateix temps que s'edifiqui. La cessió gratuïta a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, dels terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions previstes al plànol H.13 del present PMU es podrà fer també per trams vinculats a les llicències.

F.- INFORME MEDIAMBIENTAL

1. INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.

No resulta preceptiu, d'acord amb l'establert als articles 91 en relació amb el 100 del RLLUC. Cal assenyalar, per altra banda, que els sòls que han estat inclosos en el sector a ordenar mitjançant el PMU tenen les característiques pròpies del centre d'un nucli urbà estructurat a base d'una retícula de carrers amb edificació entre mitgeres conformant illes tancades. Es tracta, doncs d'un espai urbanitzat que no conté cap valor especial a protegir des del punt de vista mediambiental. Pel que fa a l'impacte paisatgístic, s'han adoptat les mesures de protecció de les dues finques protegides incloses a l'àmbit i amb el grau de protecció que preveuen les fitxes del Pla Especial de Patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, geològic i paisatgístic de Manresa i en el marc de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en relació a aquest Pla especial. La resta de les edificacions previstes són respectuoses i compatibles amb les edificacions protegides (plànol H.17)

2. INNEXISTÈNCIA DE DÈFICITS A CORREGIR

En coherència amb els objectius del Pla, no hi ha massa dèficits a corregir, al tractar-se d'una zona consolidada.

3. CRITERIS PER LA CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL.

Tanmateix, la nova edificació i urbanització del sector, impulsat a iniciativa privada és una bona oportunitat per incorporar mesures de correcció de l'impacte ambiental associat al desenvolupament urbà.

El Pla de millora urbana preveu la correcció dels impactes que es produiran sobre el medi ambient amb motiu de la nova edificació, exigint certes condicions sobre la gestió de les aigües, la dels residus o la de l'energia, al mateix temps que fomenta l'ús de materials i solucions constructives que causin un menor cost ambiental. Aquestes mesures tindran en compte els requeriments de les Ordenances Municipals, el Codi Tècnic de la Edificació i la normativa vigent sobre eficiència energètica.

Josep Ma. Esquiús
Arquitecte



DILIGENCIA, Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de l'Àrea de Paisatges en sessió del dia 18 FEB. 2014
El/La Secretari/Àrea de la Comissió

Carles Puigdomènech
Advocat

APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el 18 FEB. 2014
Ho certifico. El secretari general,



AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PEL PLE DE LA
 CORPORACIÓ AMB LA
 MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **18 FEB. 2014**

Ho certifico, El secretari general,

DILIGÈNCIA. Informat aquest
 dictamen per la Comissió Informativa
 de/d' **Urbanisme i Paisatge**
 en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH		Col·legi d'Arquitectes de Catalunya Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat Clients: Creixbages SL VISAT 2012006546 5689 7 Data: 04-02-2014	
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR CREIXBAGES S.L.			
OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA <u>TEXT REFÓS</u> sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013		DIBUIXAT Alba NÚMERO	
SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		DATA novembre-12	
PLÀNOL		MODIFICAT gener 2014	
FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL		ESCALA Exp. 1304	

H.O

Limit d'edificació a estudiar



Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 83 (Edifici Catalogat) - Núm. 85

Limit d'edificació a estudiar



Ctra. de Vic Núm 81 (Edifici Catalogat) cantonada C. Circumval·lació

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquiús i Prat

Client:
Creixbaòes SI

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014



Ctra. de Vic Núm. 81-Núm. 83 Cant. C. Circumval·lació (Edificis Catalogats)



Inici del C. Sèquia



*Porxo entre C. Circumval·lació i C. Sèquia
Entrada del passatge del C. Circumval·lació*



Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 83 (Edifici Catalogat)



C. Sèquia



C. Circumval·lació / Núm. 83 de la ctra. de Vic (Edifici Catalogat)



C. Sèquia i entrada al passatge



Passatge al C. Sèquia



Passatge al C. Sèquia



Passatge al C. Sèquia (no propietat de Creix Bages)



Ctra. de Vic Núm. 81-Núm. 83 Cant. C. Circumval·lació (Edificis Catalogats)



C. Circumval·lació Núm. 120 / Núm. 81 de la ctra. de Vic (Edifici Catalogat)



C. Circumval·lació Núm. 120 (coberta) / Núm. 81 de la ctra. de Vic (Edifici Catalogat)



Cobertes - Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 81 (Edifici Catalogat)



Cobertes - Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 83 (Edifici Catalogat)



Cobertes - Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 81 (Edifici Catalogat)



Cobertes - Cantonada C. Circumval·lació - Ctra. de Vic Núm. 83 (Edifici Catalogat)

Limit d'edificació a estudiar

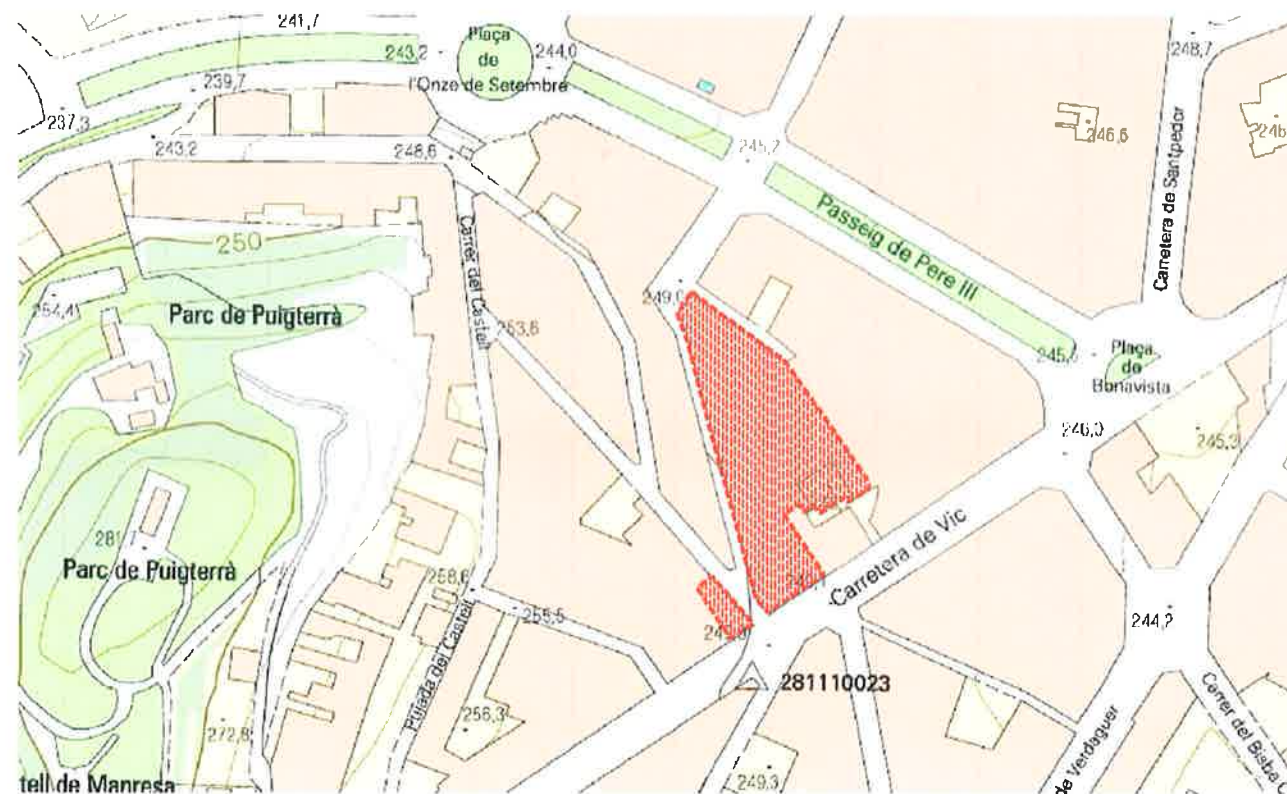


C. Circumval·lació Núm. 120 - entrada al passatge

Limit d'edificació a estudiar



C. Sèquia a prop del Passeig Pere III, corva cap a Ctra. de Vic



SITUACIÓ PLANIMÈTRICA



ORTOFOTOMAPA

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **18 FEB. 2014**

Ho certifico El secretari general

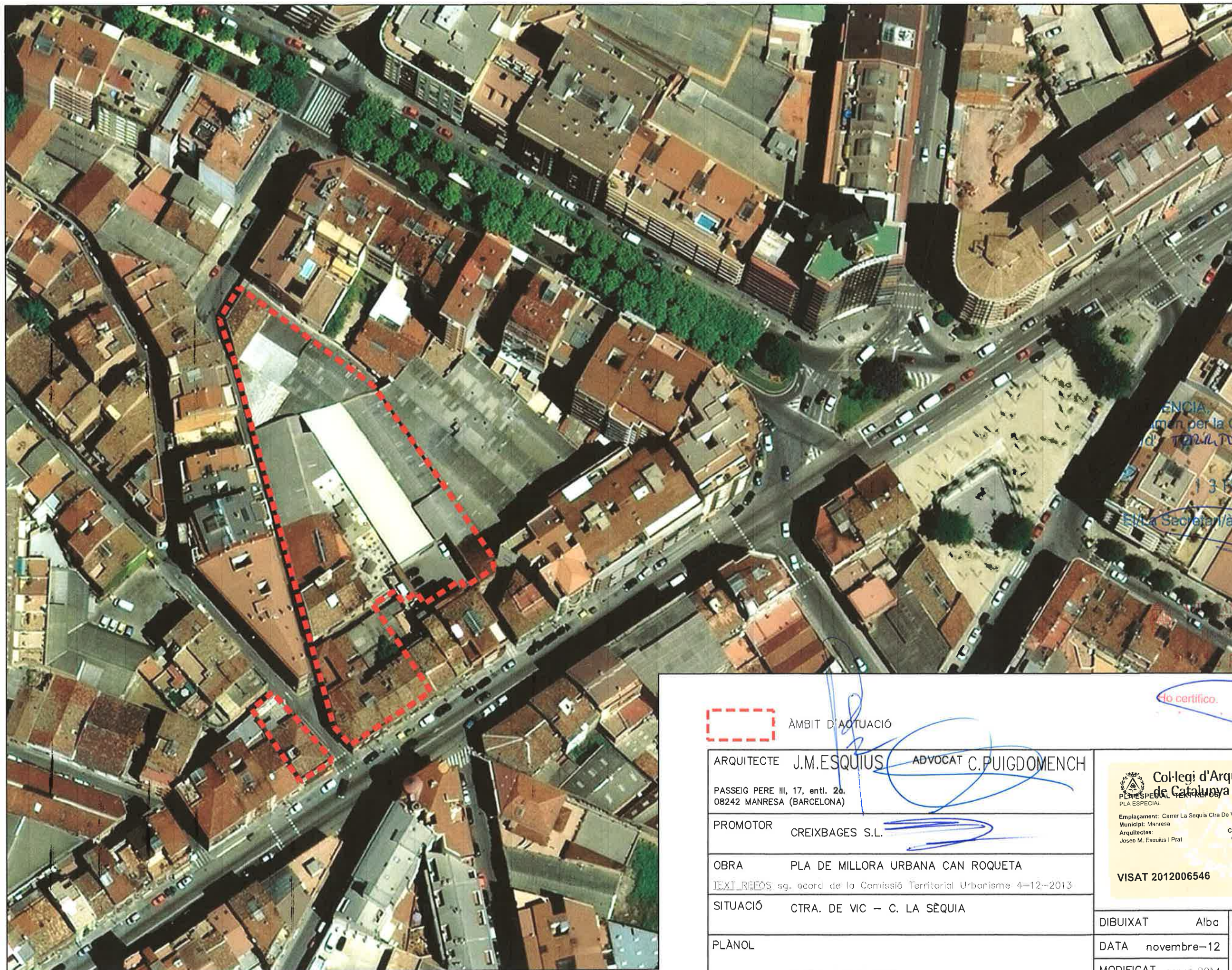
AMBIT D'ACTUACIÓ

DILIGÈNCIA Informat aquest
dictamen per la Comissió Informativa
de/d' **TEKIDORS** i **PNISATQS**
en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C. PUIGDOMENCH			
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR CREIXBAGES S.L.			
OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		DIBUIXAT Alba NÚMERO	
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013		DATA novembre-12	
SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		MODIFICAT gener 2014	
PLÀNOL		ESCALA 1/3000 Exp. 1304	
SITUACIÓ I AMBIT		H.1	



Informar aquelles
comen per la Comissió Informativa
d'urbanisme i paisatge
en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/aria de la Comissió

AYUNTAMIENTO DE MANRESA
CONSEJO DE ALCALDEES Y CONCEJALES
PLAZA DEL PLAZO DE LA
LIBERTAD, 1
08242 MANRESA (BARCELONA)

FEB. 2014

No certifico. El secretari general,



AMBIT D'ACTUACIÓ

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REPOS. sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL

ORTOFOTO

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

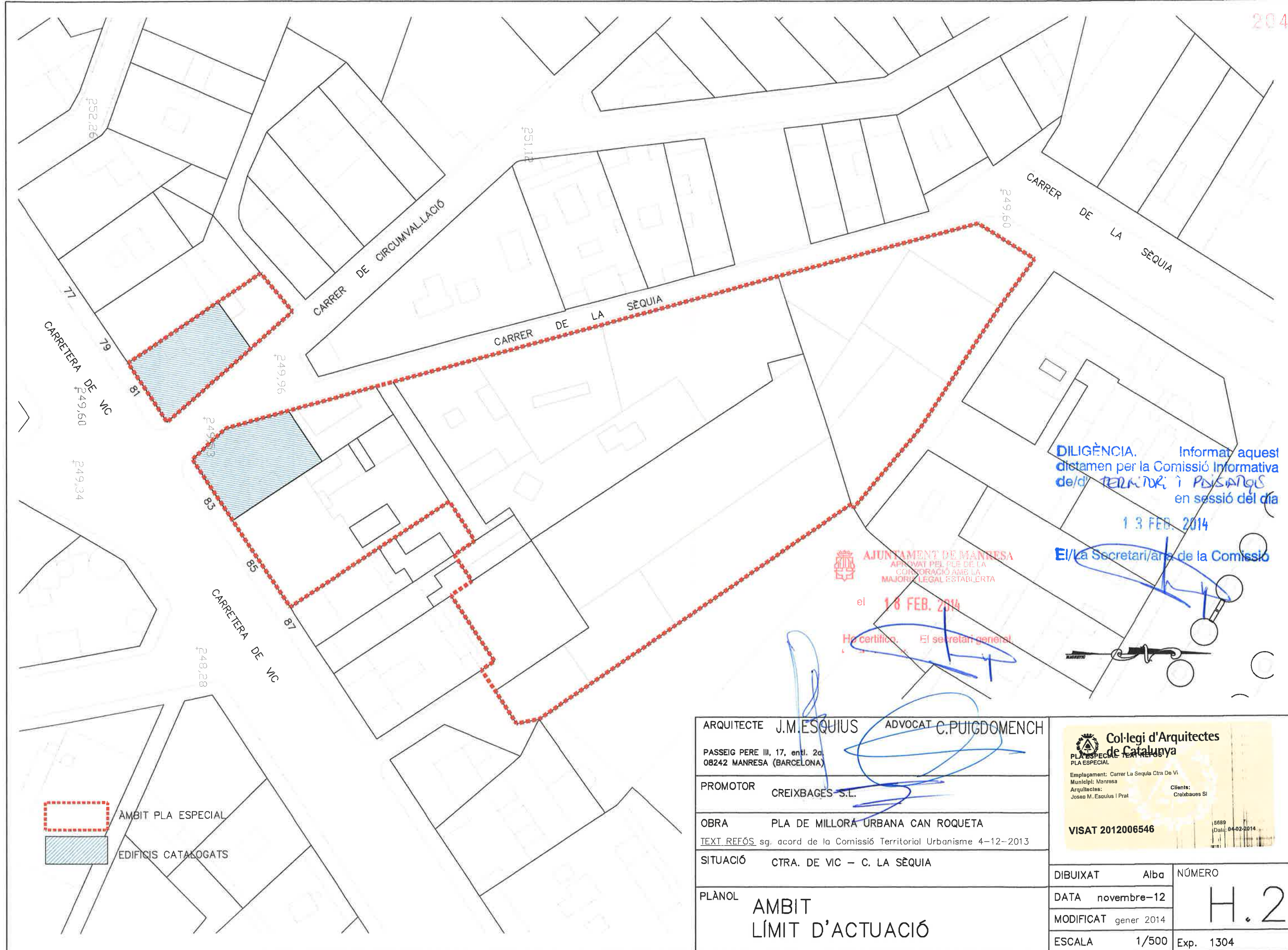
Pla Especial Text Revisat
Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquiús i Prat

Clients:
Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

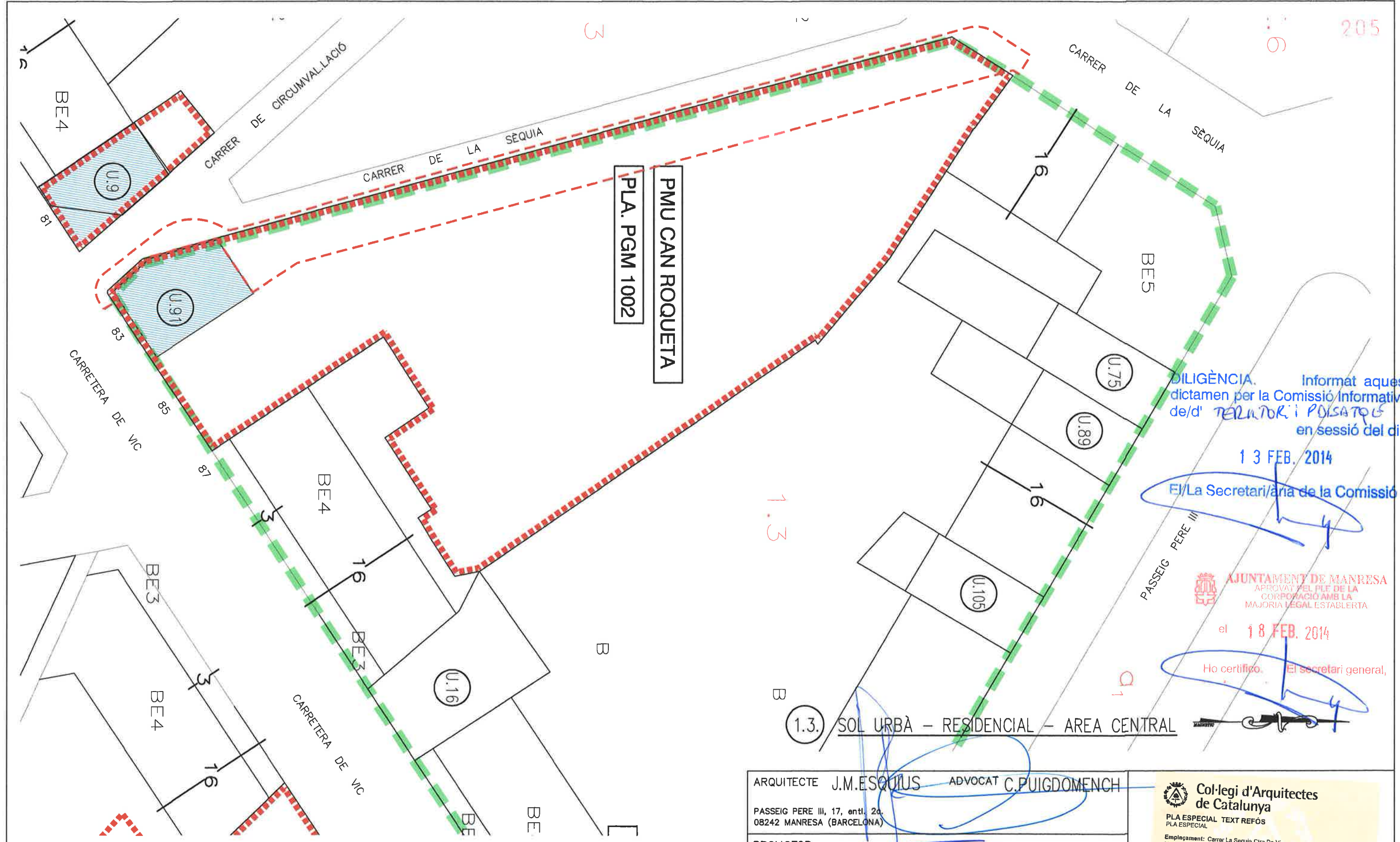
DIBUIXAT	Alba	NÚMERO	H. 11
DATA	novembre-12		
MODIFICAT	gener 2014		
ESCALA	1/3000	Exp.	1304



DILIGÈNCIA. Informar aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERMINAR i POSAR en sessió del dia 13 FEB. 2014
El/La Secretari/ana de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CONCORDÀNCIA AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA
el 18 FEB. 2014
Ha certificat: El secretari general

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH		 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya PLA ESPECIAL TEXT REFÓS Pla Especial Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat Clients: Creixbages SL VISAT 2012006546 15689 Data: 04-02-2014	
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR CREIXBAGES S.L.			
OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		DIBUIXAT Alba	NÚMERO H.2
PLÀNOL ÀMBIT LÍMIT D'ACTUACIÓ		DATA novembre-12	
		MODIFICAT gener 2014	
		ESCALA 1/500	Exp. 1304



- - - - - ZONA D'EIXAMPLE 1.3
- - - - - ÀMBIT PMU I PAU
- - - - - ÀMBIT URBANITIZACIÓ
- EDIFICIS CATALOGATS

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **TERRITORI I PAISATGE** en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

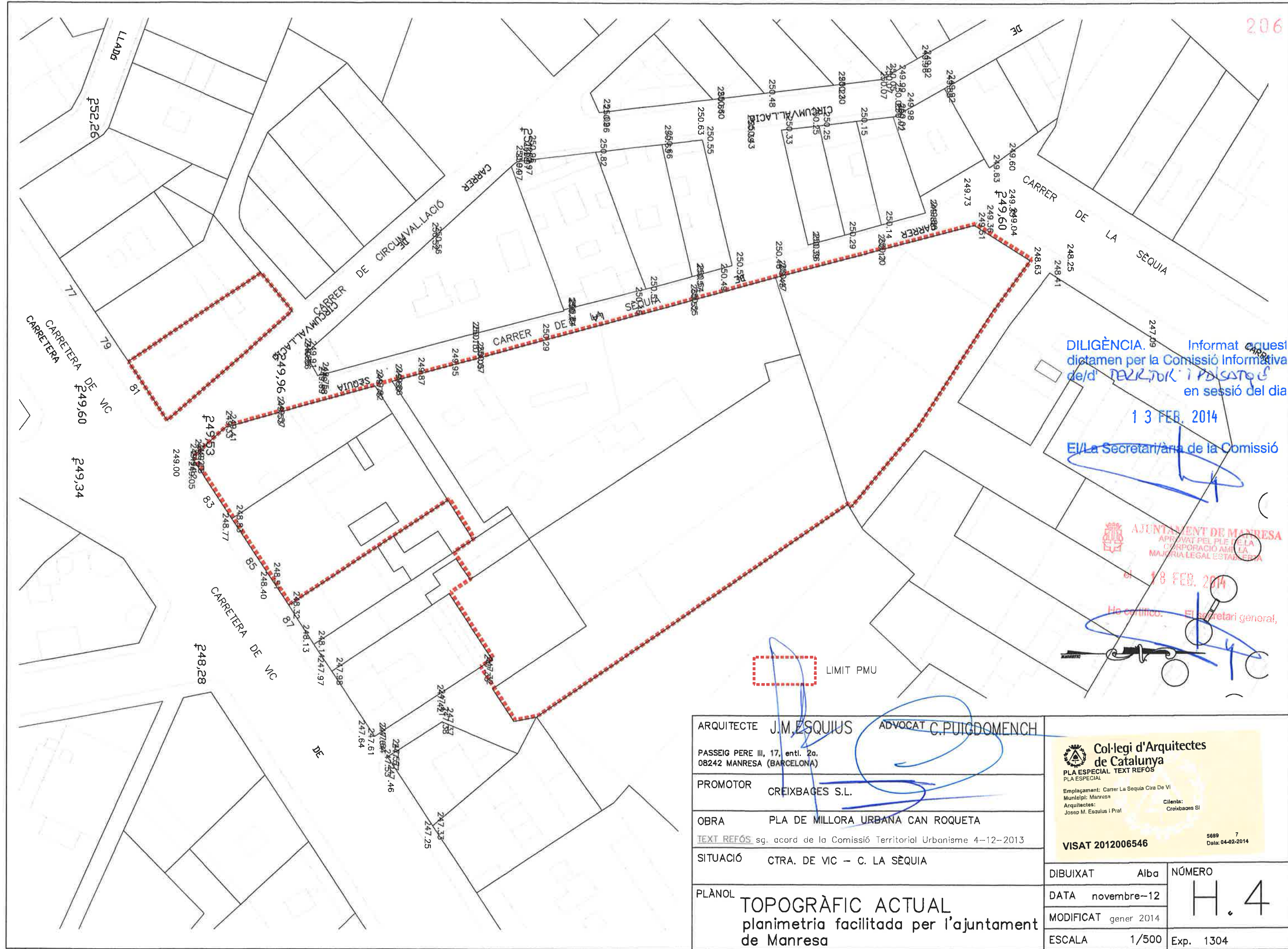
AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **18 FEB. 2014**

Ho certifico. El secretari general,

1.3. SOL URBÀ - RESIDENCIAL - AREA CENTRAL

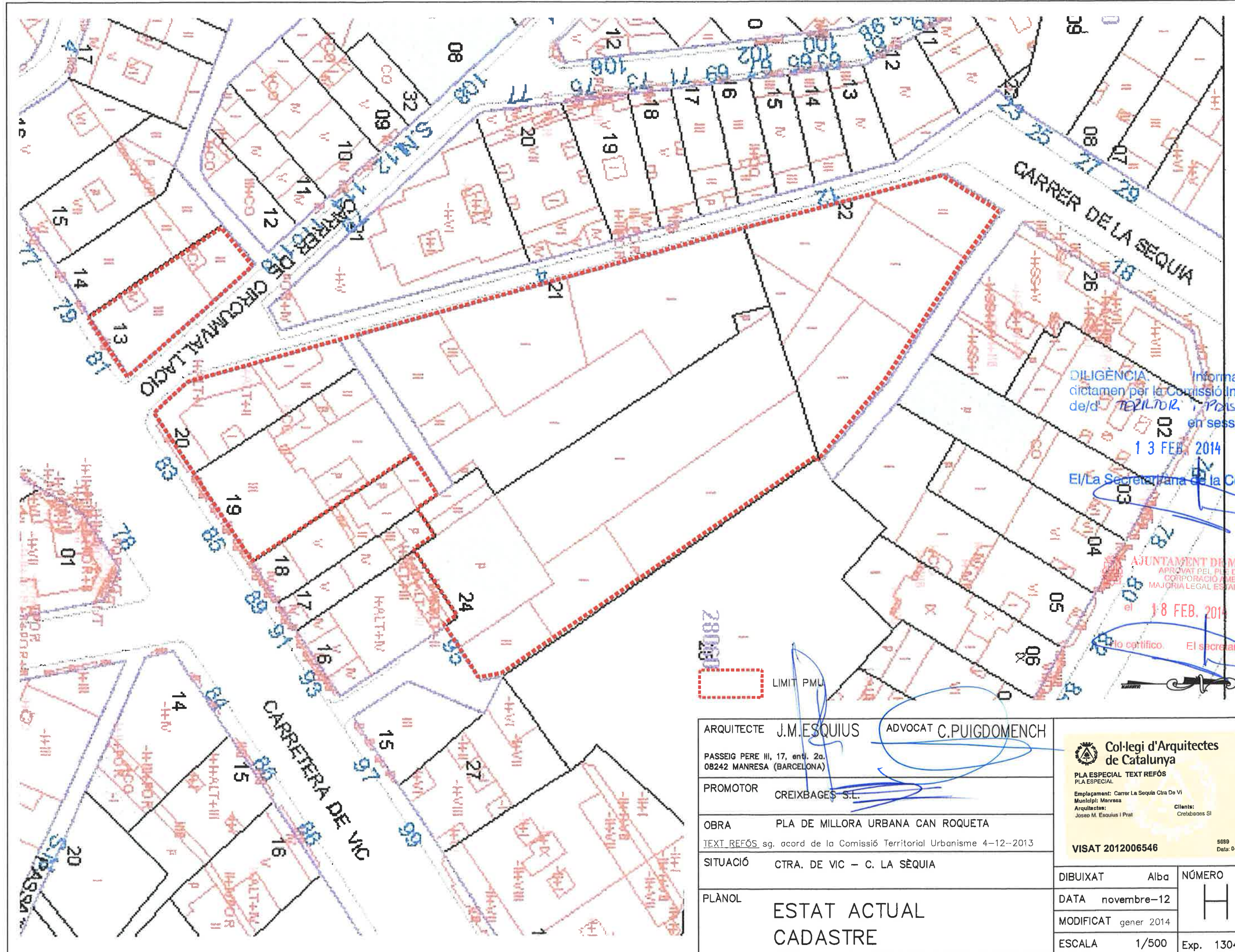
ARQUITECTE J.M.ESQUILUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH		 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya PLA ESPECIAL TEXT REFÓS PLA ESPECIAL Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquilus I Prat Clients: Creixbages SL	
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)		VISAT 2012006546 5689 7 Data: 04-02-2014	
PROMOTOR CREIXBAGES S.L.			
OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		DIBUIXAT Alba NÚMERO	
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ CTRA. DE VIC – C. LA SÈQUIA		DATA novembre-12	
PLÀNOL PLANEJAMENT VIGENT planimetria facilitada per l'ajuntament de Manresa		MODIFICAT gener 2014	
		ESCALA 1/500 Exp. 1304	



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **DELEGAT I POLSATS** en sessió del dia **13 FEB. 2014**
El/La Secretari/ària de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLETA
el **18 FEB. 2014**
Ha certificat: El secretari general,

ARQUITECTE J.M. ESQUIUS ADVOCAT C. PUIGDOMENCH PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)	 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya PLA ESPECIAL TEXT REFÓS PLA ESPECIAL Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquius i Prat Clients: Creixbages SL VISAT 2012006546 5889 7 Data: 04-02-2014
PROMOTOR CREIXBAGES S.L.	
OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013	DIBUIXAT Alba DATA novembre-12 MODIFICAT gener 2014 ESCALA 1/500
SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA	
PLÀNOL TOPOGRÀFIC ACTUAL planimetria facilitada per l'ajuntament de Manresa	NÚMERO H. 4 Exp. 1304



DILIGÈNCIA. Informar aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **TERITORI I PLANEJAMENT** en sessió del dia **13 FEB. 2014**

El/La Secretari/a de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **18 FEB. 2014**

No certifico. El secretari general,

28/03/14
LIMIT PMU

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS		ADVOCAT C.PUIGDOMENCH	
PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR		CREIXBAGES S.L.	
OBRA		PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA	
TEXT_REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ		CTRA. DE VIC – C. LA SÈQUIA	
PLÀNOL		ESTAT ACTUAL CADASTRE	

 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	
PLA ESPECIAL TEXT REFÓS PLA ESPECIAL	
Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi	
Municipi: Manresa	
Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat	
Clients: Creixbages SL	
5689 7 Data: 04-02-2014	
VISAT 2012006546	

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO H.5
DATA	novembre-12	
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/500	Exp. 1304



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitecte: Josep M. Esquius i Prat
Client: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5889 7
Data: 04-02-2014



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **TERRITORI I PDIS** en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/a de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
PROVA DEL TÍTOL DE LA
CONVENCIENT A MB LA
MAYORIA LEGAL ESTABLETA

el 18 FEB. 2014

No certifico. El secretari general,

FINCA	SUP. CAD.	REF. CAD.	PROPIETARI
01	264,00 m2	2806020	RAMON ROQUETA ROQUETA
02	220,00 m2	2705813	VALENTÍ ROQUETA GUILLAMET
03	445,00 m2	2806019	MERCANTIL CREIXBAGES, S.L.
04	1.185,00 m2	2806021	MERCANTIL CREIXBAGES, S.L.
05	1.439,00 m2	2806024	MERCANTIL CREIXBAGES, S.L.
06	808,00 m2	2806022	MERCANTIL CREIXBAGES, S.L.



ÀMBIT PMU

ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	ESTAT ACTUAL ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
DIBUIXAT		Alba	NÚMERO
DATA		novembre-12	H.6
MODIFICAT		gener 2014	
ESCALA		1/1000	Exp. 1304

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquius i Prat

Client:
Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERRITORI I PDISARQU en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

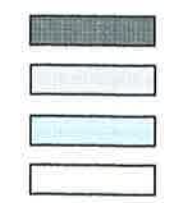
el 18 FEB. 2014

No certifico. El secretari general,

USOS DE L'EDIFICACIÓ
(dades segons cadastre)

ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ
(dades segons cadastre)

ACTIVITATS EXISTENTS



US RESIDENCIAL
US RESIDENCIAL
US INDUSTRIAL
PATI

I- BAIXOS
ALT- ALTELL
II- BAIXOS + 1PIS
III- BAIXOS + 2 PISOS
IV- BAIXOS + 3 PISOS

- 01 COMERCIAL — PB-Entr
RESIDENCIAL — P1ra-P2na
- 02 COMERCIAL — PB
OFICINES — P1ra-P2na
- 03 COMERCIAL — PB
RESIDENCIAL — P1ra-P2na
- 04 LOCAL COMERCIAL SENSE US
- 05 LOCAL COMERCIAL SENSE US
- 06 LOCAL COMERCIAL SENSE US

ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC – C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	ESTAT ACTUAL USOS I ACTIVITATS EXISTENTS		

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquius i Prat
Clients: Creixbages SI

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014



ÀMBIT PMU

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO	H. 7
DATA	novembre-12		
MODIFICAT	gener 2014		
ESCALA	1/1000	Exp.	1304



ESTAT DE LES EDIFICACIONS



BON ESTAT

NECESSITAT DE MANTENIMENT I REHABILITACIÓ LLEU

NECESSITAT DE REHABILITACIÓ INTENSA

PATI



ÀMBIT PMU

ARQUITECTE J.M. ESQUIUS ADVOCAT C. PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL

ESTAT ACTUAL
EDIFICACIONS EXISTENTSDILIGÈNCIA. Informat aquest
dictamen per la Comissió Informativa
de/d' TERRITORI I PLANEJAMENT
en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

Col·legi d'Arquitectes
de CatalunyaPLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi

Municipi: Manresa

Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat

Clients: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT Alba

NÚMERO

DATA novembre-12

MODIFICAT gener 2014

ESCALA 1/1000

Exp. 1304

H.8



ÀMBIT PMU

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' *tercer i quart* en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLEIXA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

PLÀNOL DE CLAVEGUERAM FACILITAT PER AIGUES DE MANRESA, S.A.

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL
ESTAT ACTUAL
HIDROLOGIA - DESGUASSOS



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Segua Circa De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquius i Prat
Clients: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
DATA	novembre-12	H.9
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/1000	Exp. 1304



 ÀMBIT PMU

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERRITORI I Paisatge en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ària de la Comissió



 AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

No certifico. El secretari general,



PLÀNOL DE LA XARXA D'AIGUA POTABLE FACILITAT PER AIGUES DE MANRESA, S.A.

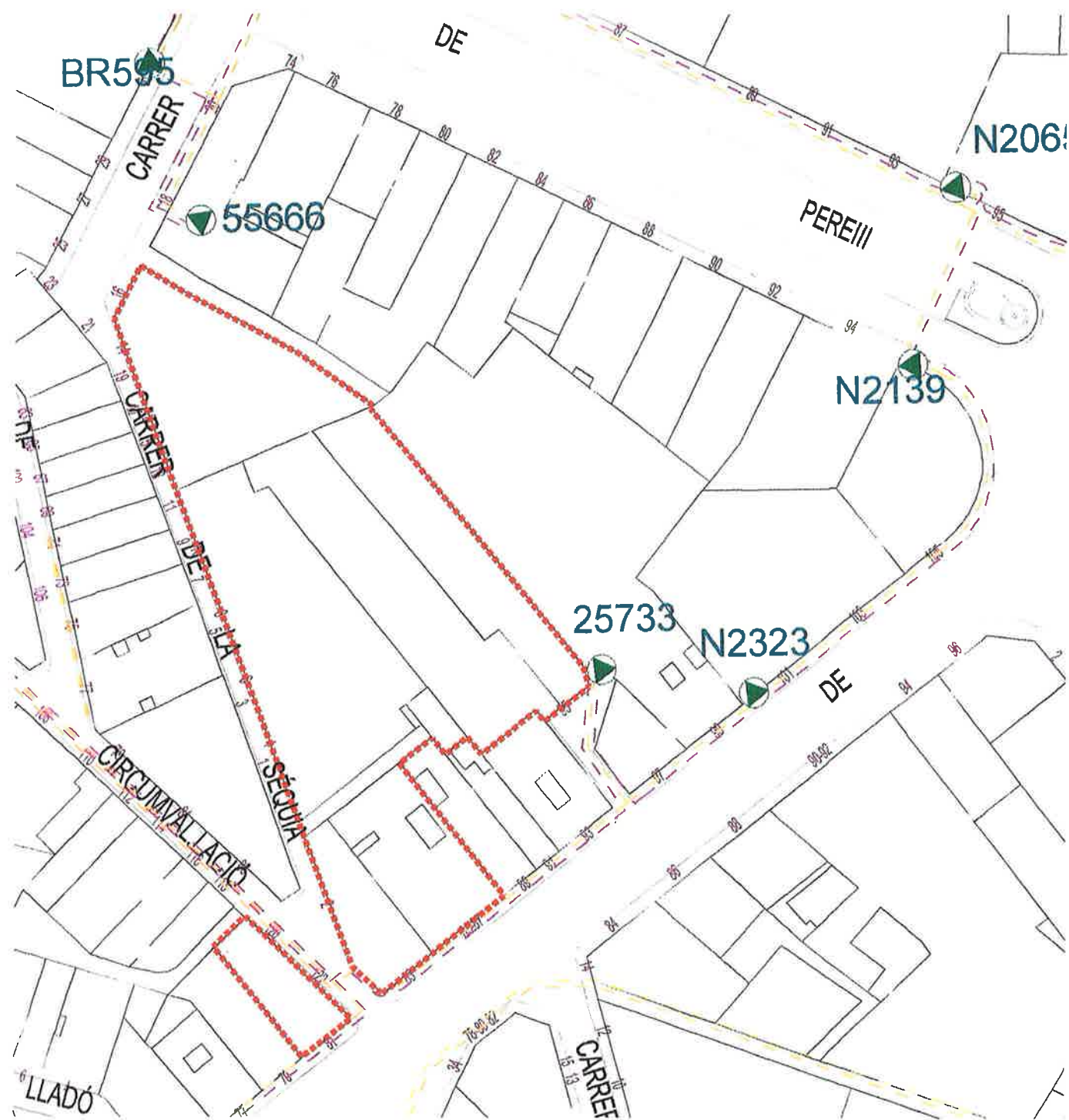
ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	E.A. DE XARXA DE SERVEIS AIGUA POTABLE		

 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat
Clients: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO	H101
DATA	novembre-12		
MODIFICAT	gener 2014		
ESCALA	1/1000	Exp.	1304

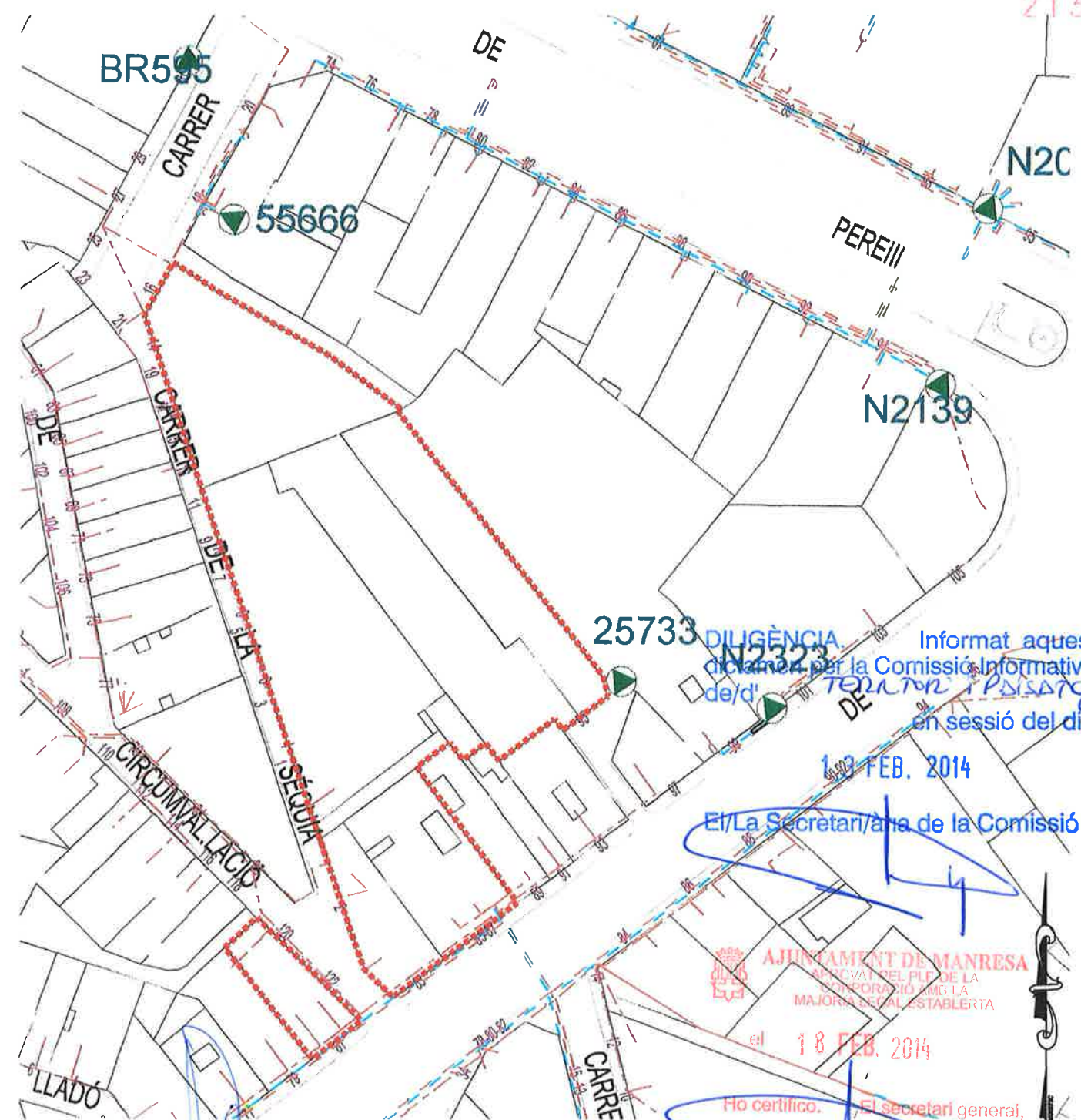


AFFECTACIÓ AT/MT

Tramos AT	Tramos MT	Tramos BT	Tramos Fuera de Servicio
220 Kv Aer	25 Kv Aer	380 V Aer	Aéreo
220 Kv S/b	25 Kv S/b	380 V S/b	Subterráneo
132 Kv Aer	11 Kv Aer	220 V Aer	Trenzado/Escombro
132 Kv S/b	11 Kv S/b	220 V S/b	
110 Kv Aer	6 Kv Aer	380 V Trencado	
110 Kv S/b	6 Kv S/b	220 V Trencado	
66 Kv Aer			
66 Kv S/b			
45 Kv Aer			
45 Kv S/b			

Trazas AT	Trazas MT	Trazas BT	Comunicaciones
Aer	Aer	Aer	Fibra Óptica
Sub	Sub	Sub	Cable Páido
Galería Servicios	Galería Servicios	Galería Servicios	
Canalización	Canalización	Canalización	
Trozo de canalización	Trozo de canalización	Trozo de canalización	

ÀMBIT PMU



AFFECTACIÓ BT

PLÀNOL DE LA XARXA D'ELECTRICITAT FACILITAT PER FECSA ENDESA MITJANÇANT LA PLATAFORMA EWISE
LES DADES FACILITADES SÓN ORIENTATIVES.
S'HAURÀ DE TORNAR A SOL·LICITAR LES DADES QUAN ES DUGUI A TERME LA SEVA EJECUCIÓ

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL

E.A. DE XARXA DE SERVEIS
ELECTRICITAT

Col·legi d'Arquitectes
Especialitzats en
Manresa

Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquius i Prat

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT Alba

DATA novembre-12

MODIFICAT gener 2014

ESCALA 1/1000

NÚMERO

H102

Exp. 1304

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERRITORI I PLANEJAMENT en sessió del dia

13 FEB, 2014

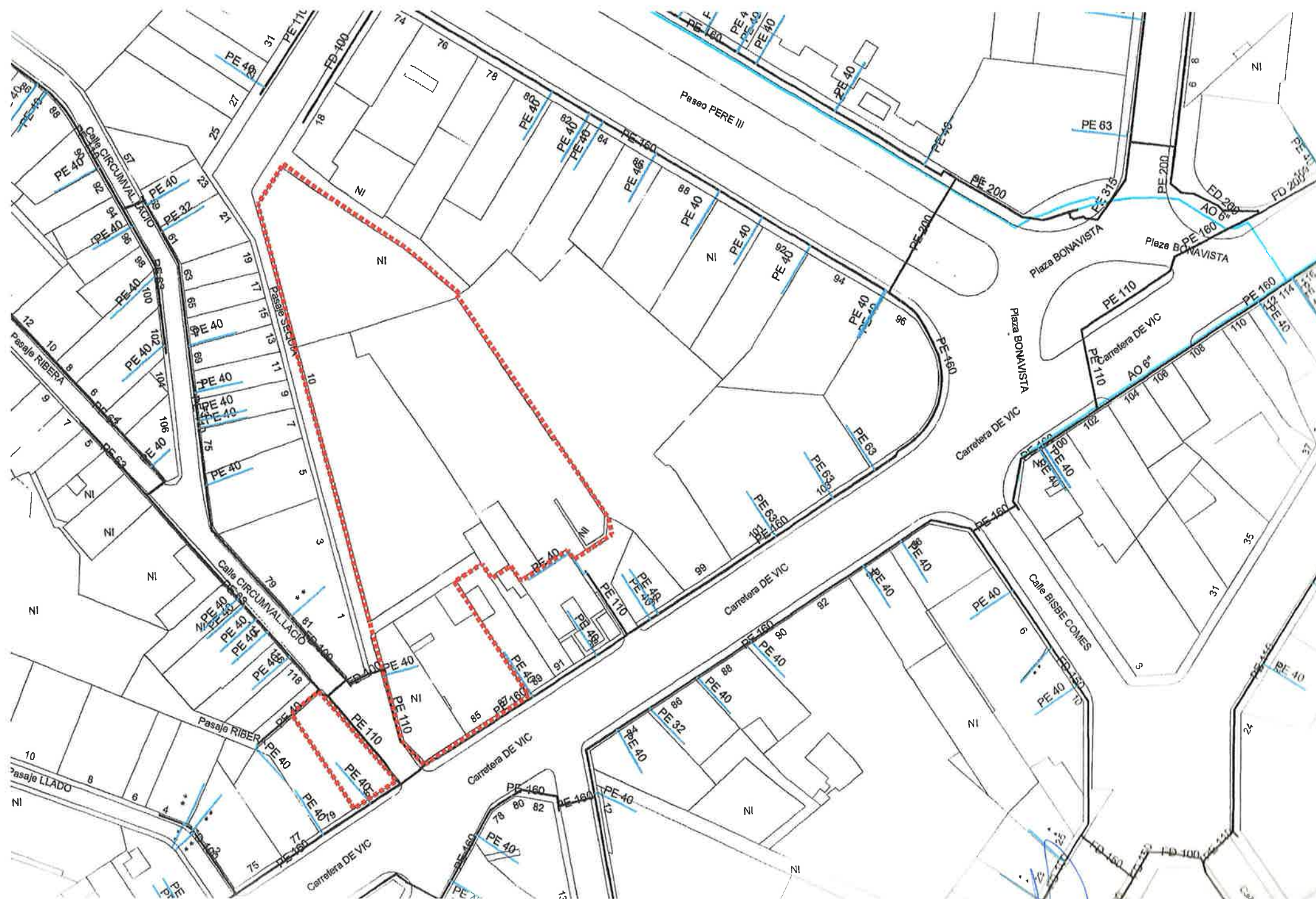
~~El/La Secretari/ària de la Comissió~~



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

18 FEB. 2014

Ho certificato. El secretari general.



CANALIZACIÓ DE GAS (Pressió)		MATERIAL	FV - Fibra de vidre
	Escomesa	.. - Qualsevol	PA - Planxa Asfaltada
	Baixa	AO - Acer	PB - Plom
	Mitja A	BO - Bronxa	PE - Polietilè
	Mitja B	FD - Fundició Ductil	PT - Planxa Encoïntada Tomas
	Alta A	FG - Fundició Gris	PV - Clorur de Polivinil
	Alta B	FO - Fibrociment	ZD - Desconegut
		FP - Fundició Precis	ZI - No Definir



ÀMBIT PMU

PLÀNOL DE LA XARXA DE GAS FACILITAT PER GAS NATURAL MITJANÇANT LA PLATAFORMA EWISE
LES DADES FACILITADES SÓN ORIENTATIVES.
S'HAURÀ DE TORNAR A SOL·LICITAR LES DADES QUAN ES DUGUI A TERME LA SEVA EJECTIÓ

ARQUITECTE J.M.ESQUIUS ADVOCAT C.PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA
------	-----------------------------------

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA
----------	-----------------------------

PLÀNOL	E.A. DE XARXA DE SERVEIS GAS
--------	---------------------------------

 Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Clients:
Josep M. Esquius I Prat Creix

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

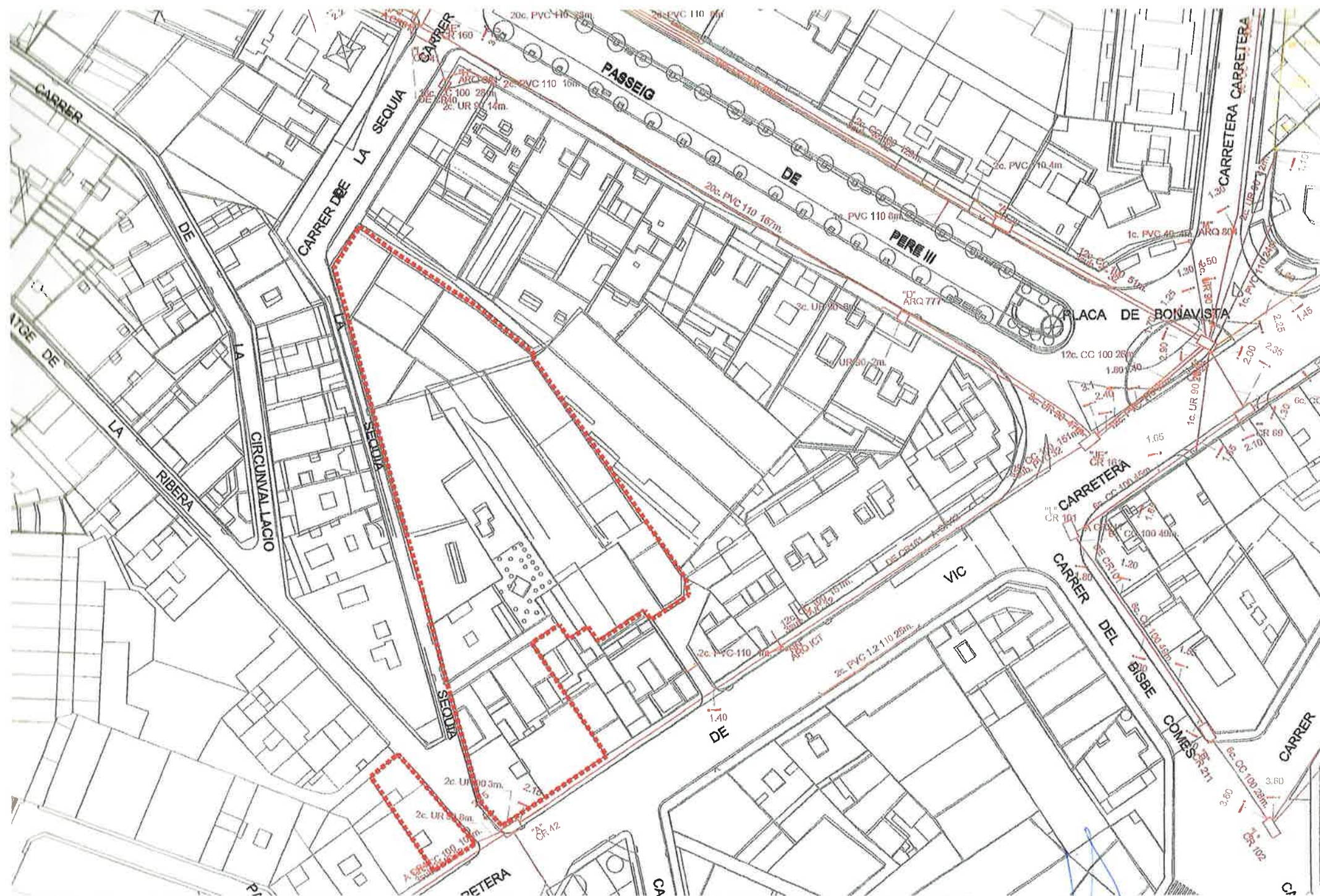
DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
----------	------	--------

DATA	novembre-12
------	-------------

MODIFICAT gener 2014

ESCALA	1/1000	Exp. 1304
--------	--------	-----------

$$H^{10}_3$$



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **PAZ LLORE** i **PAZ LLORE** en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/la Secretari/ana de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

12c. PVC EJE CANALIZACIÓN DE 12 CONDUCTOS DE PVC 4c. UR EJE CANALIZACIÓN DE 4 CONDUCTOS DE URALITA 8c. CC EJE CANALIZACIÓN DE 8 CONDUCTOS DE CEMENT C. 1904 CÁMARA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1904
ARQUETA DE REGISTRO SUBTERRANEA Nº 1907. CANALIZACIÓN EN PROYECTO RED ENTERRADA POSTE MADERA POSTE HORMIGÓN / OTROS

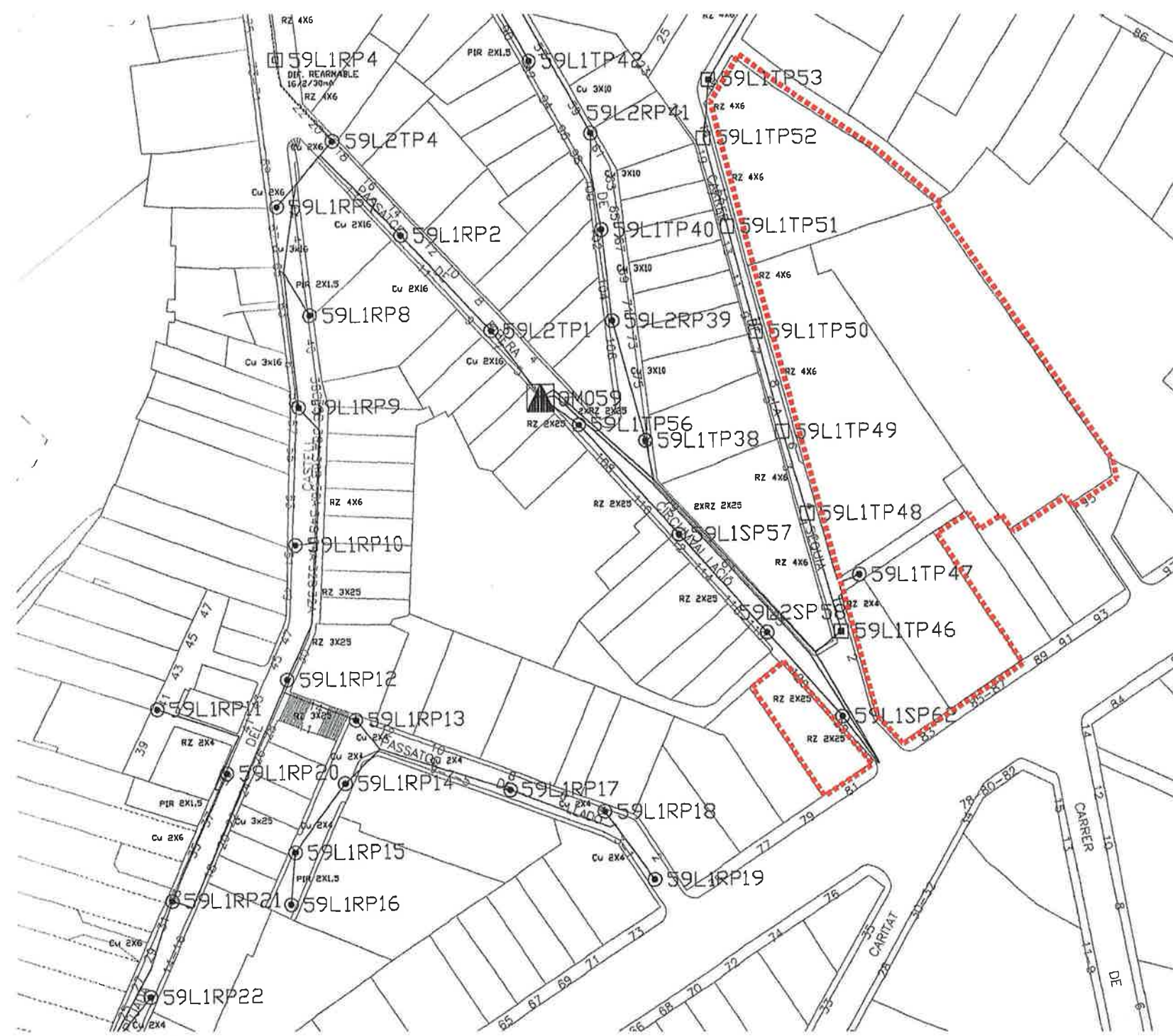
ÀMBIT PMU

PLÀNOL DE LA XARXA DE TELEFONIA FACILITAT PER TELEFÒNICA MITJANÇANT LA PLATAFORMA EWISE
LES DADES FACILITADES SÓN ORIENTATIVES.
S'HAURÀ DE TORNAR A SOL·LICITAR LES DADES QUAN ES DUGUI A TERME LA SEVA EJECUCIÓ

ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC – C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	E.A. DE XARXA DE SERVEIS TELEFÒNICA		

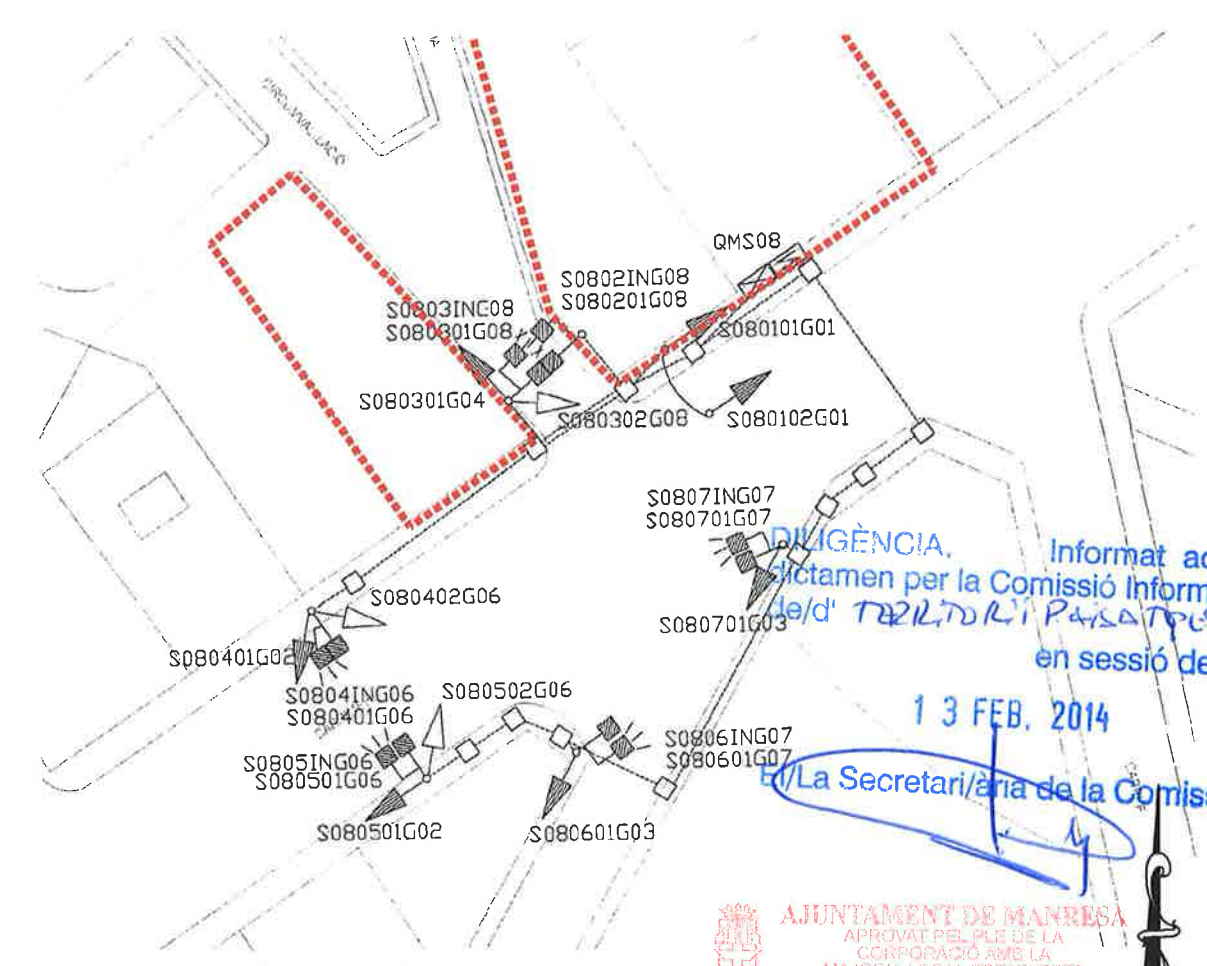
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya PLA ESPECIAL TEXT REFÓS PASEIG PERE III	
Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquius i Prat	
Clients: Creixbages SL	
VISAT 2012006546	
5689 7 Data: 04-02-2014	

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
DATA	novembre-12	H104
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/1000	Exp. 1304



ENLLUMENAT PÚBLIC

 ÀMBIT PMU



ENLLUMENAT PÚBLIC-SEMÀFORS

DILIGÈNCIA.
 Dictamen per la Comissió Informativa
 de l'Àrea de Urbanisme i Paisatge
 en sessió del dia
13 FEB. 2014
 El/la Secretari/a de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PEL PLE DE LA
 CORPORACIÓ AMB LA
 MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el **18 FEB. 2014**

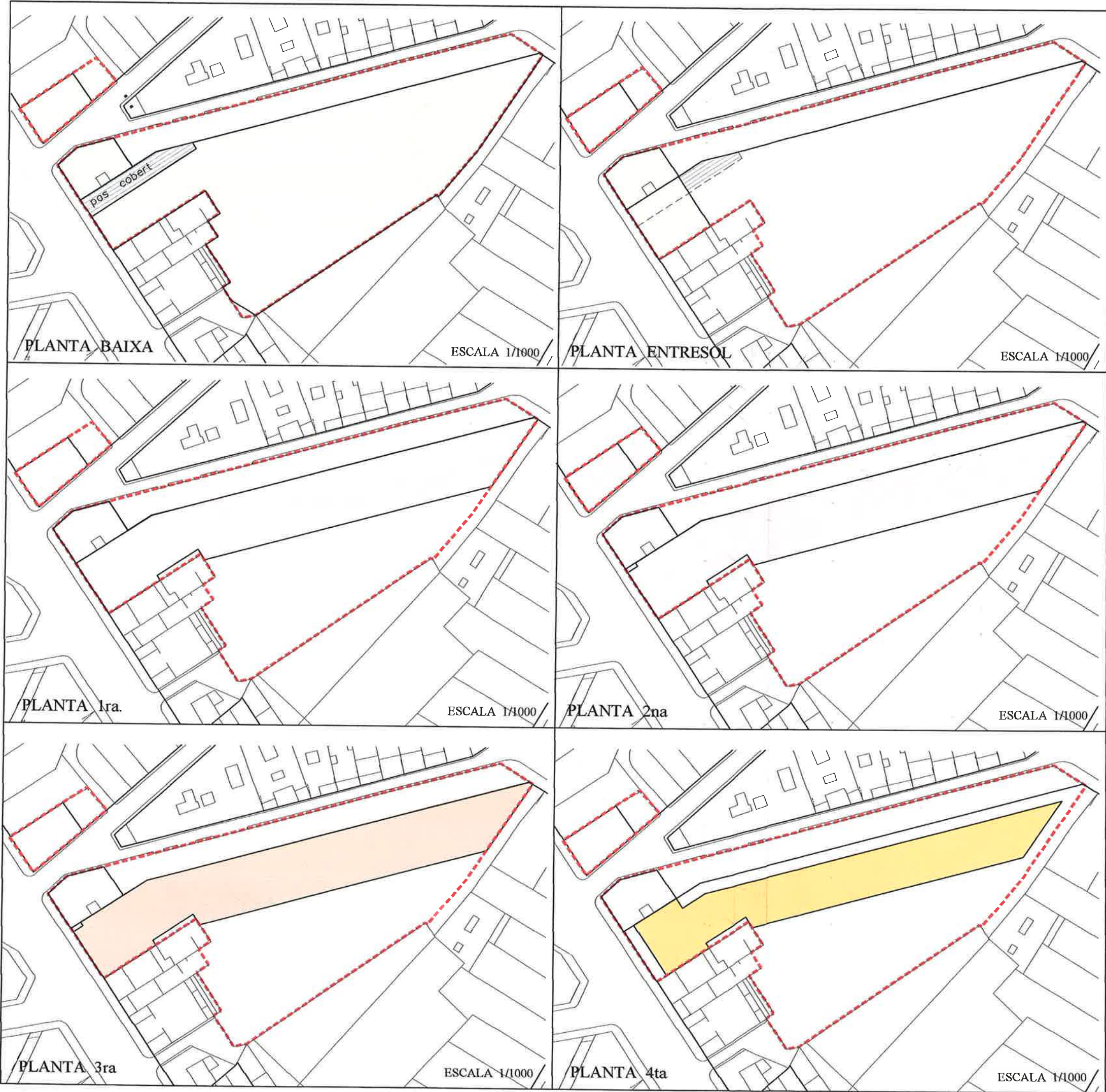
Ho certifico: El secretari general,

PLÀNOL DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC FACILITAT PER L'AJUNTAMENT DE MANRESA

ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS	sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013		
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	E.A. DE XARXA DE SERVEIS ENLLUMENAT PÚBLIC		

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat
 Clients: Creixbages SL
VISAT 2012006546
 5689 7
 Data: 04-02-2014

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
DATA	novembre-12	H105
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/1000	
		Exp. 1304



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Urbanisme
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Resolució definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en sessió de 4 de desembre de 2013 i acordada la seva publicació de executivitat en sessió de 11 d'abril de 2014.

Diligència per fer constar que es dona conformitat al text refós del Pla de millora urbana Can Roqueta, de Manresa, promogut per Creixbages SL, i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 4 de desembre de 2013, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent: "S'incorpora en els plànols d'ordenació H.11 i H.12 la qualificació 1.3a dels sòls compresos en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana, d'acord amb allò determinat en el document normatiu".

El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central
Ferran Caparroz Pérez

3 FEB. 2014
El/La Secretari/ària de la Comissió

ESCALA 1/500

EDIFICIS CATALOGATS
LIMIT DE COMPENSACIÓ DE VOLUMS

1.3

EDIFICABILITAT PROPOSTA (sostre màx. edificable) (Ep)				SUPERFÍCIES DELS EDIFICIS CATALOGATS (Ec)		EDIFICABILITAT PROPOSADA DESGLOSADA (Ep-Ec)					
PLANTES	A	B	TOTAL (A+B)	A	B	A	B	A (total)	B (total)	TOTAL (A+B)	
PLANTA BAIXA	3.341,07 m ²	219,63 m ²	3.560,70 m ²	174,57 m ²	149,82 m ²	3.166,50 m ²	69,81 m ²	3.415,26 m ²	209,43 m ²	3.624,69 m ²	TERCIARI
PLANTA ENTRESOL	423,33 m ²	—	423,33 m ²	174,57 m ²	—	248,76 m ²	—	—	—	—	
PLANTA PRIMERA	1.890,99 m ²	219,63 m ²	2.110,62 m ²	174,57 m ²	149,82 m ²	1.716,42 m ²	69,81 m ²	—	—	—	
PLANTA SEGONA	1.713,15 m ²	219,63 m ²	1.932,78 m ²	—	149,82 m ²	1.713,15 m ²	69,81 m ²	6.430,17 m ²	—	—	HABITATGE
PLANTA TERCERA	1.713,15 m ²	—	1.713,15 m ²	—	—	1.713,15 m ²	—	—	—	—	
PLANTA QUARTA	1.287,45 m ²	—	1.287,45 m ²	—	—	1.287,45 m ²	—	—	—	—	
TOTAL	10.369,17 m ²	658,89 m ²	11.028,06 m ²	523,71 m ²	449,46 m ²	9.845,43 m ²	209,43 m ²	9.845,43 m ²	209,43 m ²	10.054,86 m ²	
TOTAL	11.028,06 m ²	11.028,06 m ²	11.028,06 m ²	973,17 m ²	10.054,86 m ²	10.054,86 m ²	10.054,86 m ²	10.054,86 m ²	10.054,86 m ²	10.054,86 m ²	

ARQUITECTE **J.M. ESQUIUS** ADVOCAT **C. PUIGDOMENCH**
PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR **CREIXBAGES S.L.**

OBRA **PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA**
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

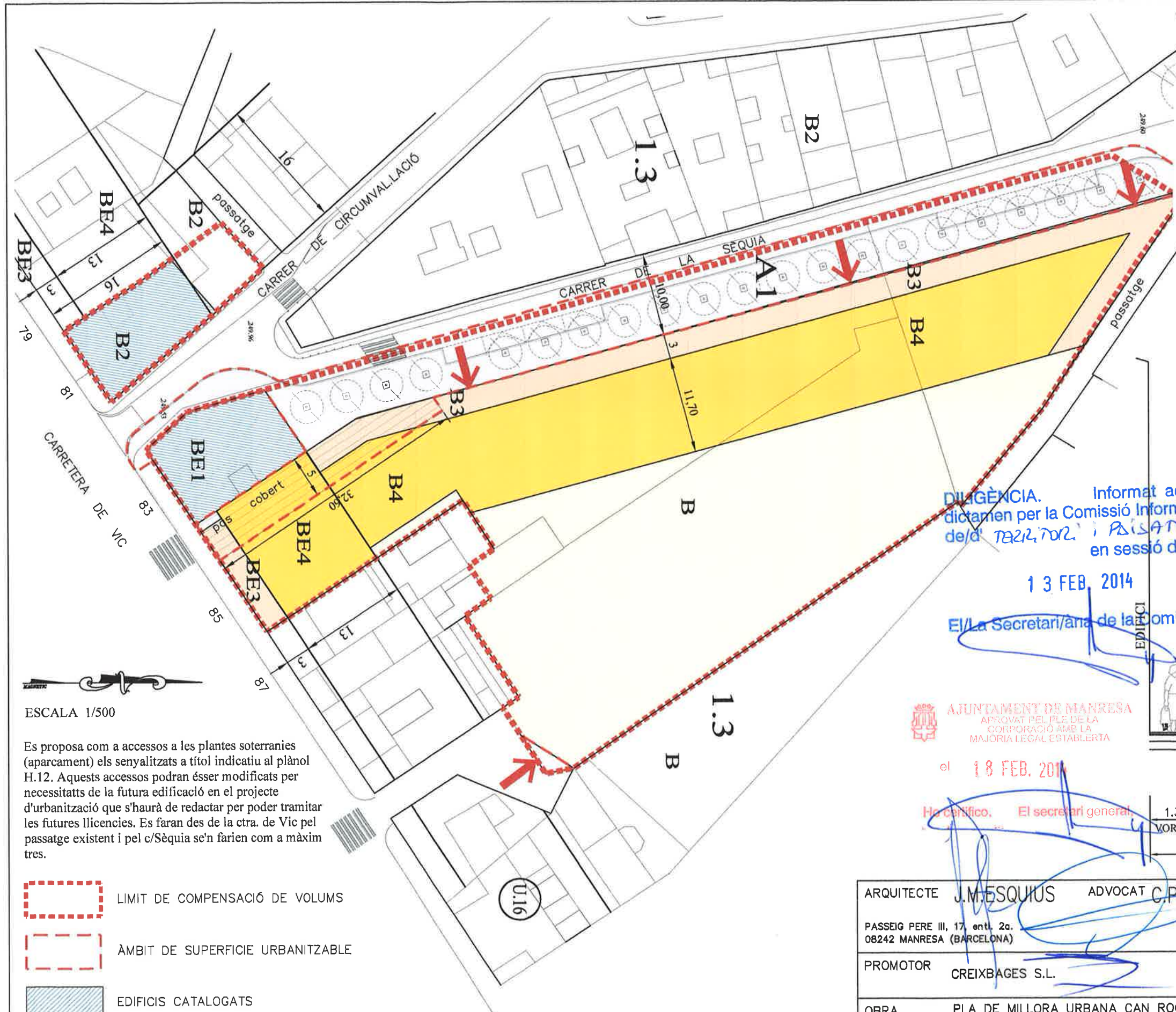
SITUACIÓ **CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA**

PLÀNOL **PROPOSTA D'ORDENACIÓ AMBITS D'ACTUACIÓ**

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vic
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquius i Prat
Client: Creixbages SL

VISAT 2012006546
5689
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT **Alba** NÚMERO **H.11**
DATA **novembre-12**
MODIFICAT **gener 2014**
ESCALA **1/500** Exp. **1304**



ESCALA 1/500

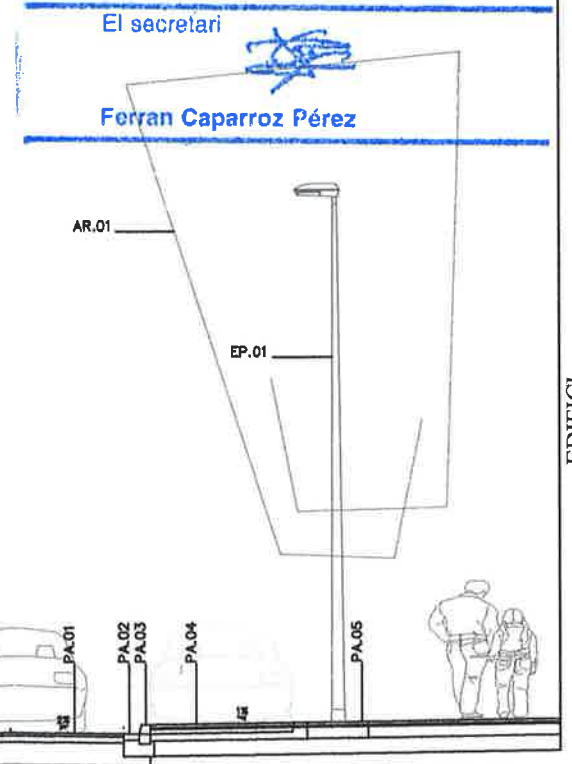
Es proposa com a accessos a les plantes soterrànies (aparcament) els senyalitzats a títol indicatiu al plànol H.12. Aquests accessos podran ésser modificats per necessitats de la futura edificació en el projecte d'urbanització que s'haurà de redactar per poder tramitar les futures llicències. Es faran des de la ctra. de Vic pel passatge existent i pel c/Sèquia se'n farien com a màxim tres.

- LIMIT DE COMPENSACIÓ DE VOLUMS
- ÀMBIT DE SUPERFICIE URBANITZABLE
- EDIFICIS CATALOGATS
- ESPAI PÚBLIC
- PAS DE SERVITUD

SUP. CESSIÓ= 776,58 m2
SUP. URBANITZABLE= 863,88 m2
PAS DE SERVITUD= 153,65m2
SUP. URBANITZABLE= 153,65m2

ACCESSOS ALS APARCAMENTS DEL SOTERRANI (POSICIÓ INDICATIVA QUE ES CONCRETARÀ EN EL CORRESPONENT PROJECTE D'URBANITZACIÓ O D'OBRES)

Diligència per fer constar que es dona conformitat al text refós del Pla de millora urbana Can Roqueta, de Manresa, promogut per Creixbages SL, i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 4 de desembre de 2013, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent: "S'incorpora en els plànols d'ordenació H.11 i H.12 la qualificació 1.3a dels sòls compresos en l'àmbit d'aquest Pla de millora urbana, d'acord amb allò determinat en el document normatiu".
El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central
Ferran Caparroz Pérez
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 04 DES. 2013
SECCIÓ INDICATIVA DEL CARRER SEQUIA
d'executivitat en sessió de 11 ABR. 2014
amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de la T222.702 i PASATGE en sessió del dia 13 FEB. 2014
El/La Secretari/ana de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

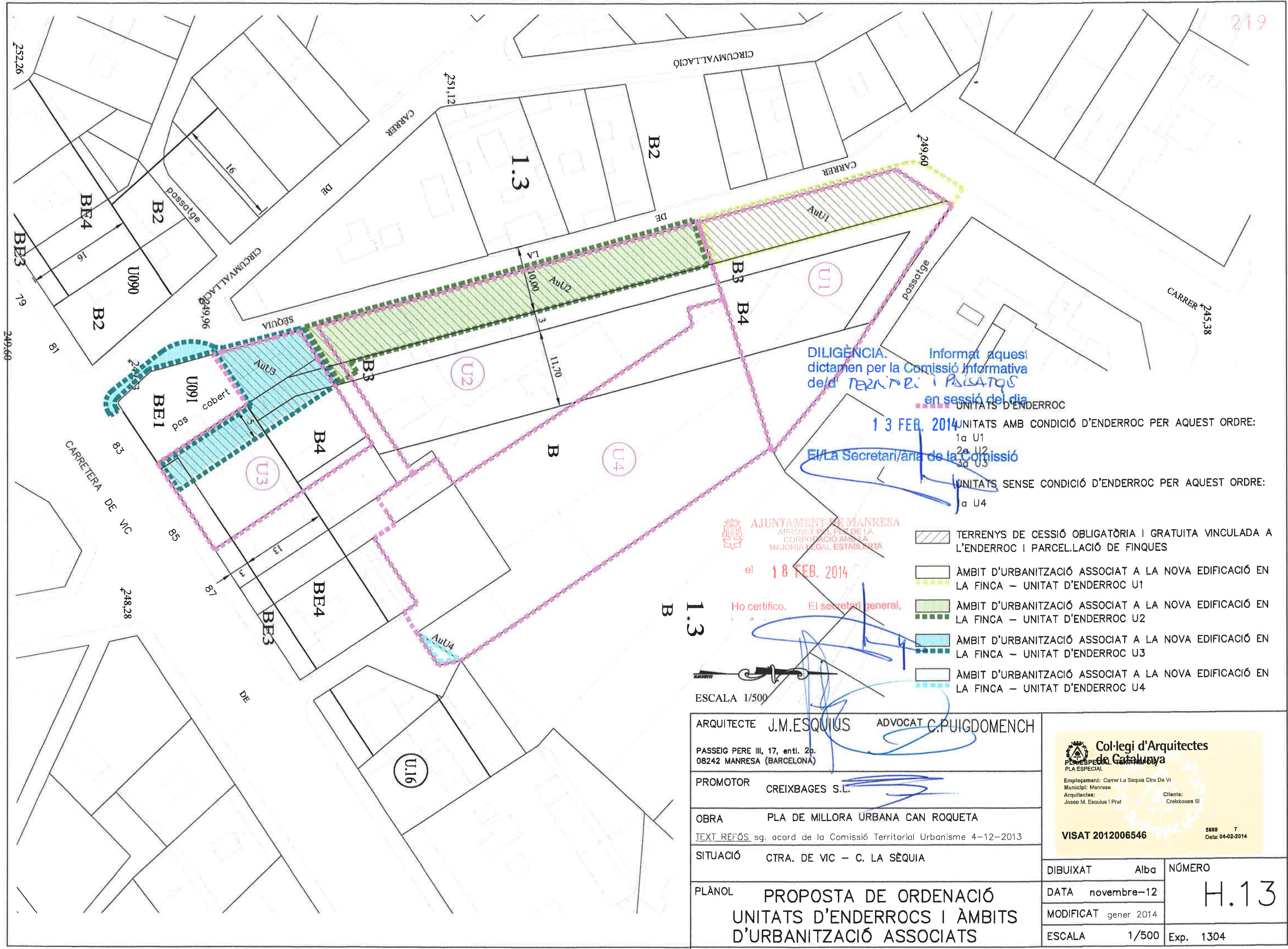
Ha certificat. El secretari general

ARQUITECTE	J.M. ESQUIUS	ADVOCAT	C. PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a.	08242 MANRESA (BARCELONA)		
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS	sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013		
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	PROPOSTA DE ORDENACIÓ I DEFINICIÓ DE L'ESPAI PÚBLIC		
DIBUIXAT	Alba	NÚMERO	H.12
DATA	novembre-12	MODIFICAT	gener 2014
ESCALA	1/500	Exp.	1304

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Pla Especial
Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat
Clients: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014



DILIGÈNCIA. Informar aquest dictamen per la Comissió Informativa del Tècnic i Passatges en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/la Secretari/ària de la Comissió

- UNITATS D'ENDERROC
- UNITATS AMB CONDICIÓ D'ENDERROC PER AQUEST ORDRE:
- 1a U1
 - 2a U2
 - 3a U3
- UNITATS SENSE CONDICIÓ D'ENDERROC PER AQUEST ORDRE:
- a U4

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLÈN DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

1.3

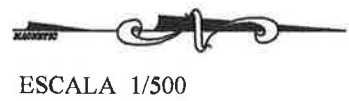
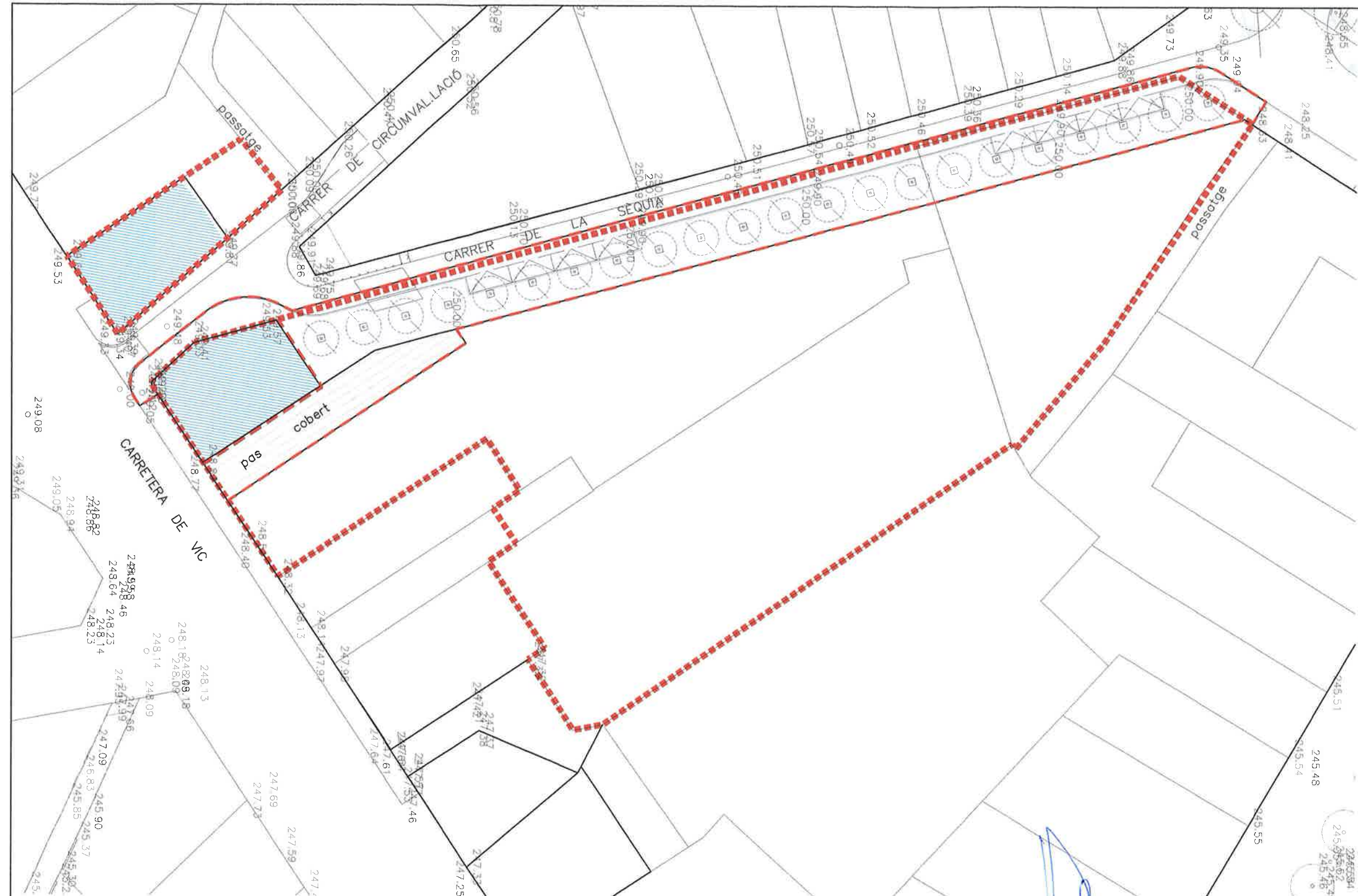


ESCALA 1/500

- TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUITA VINCULADA A L'ENDERROC I PARCEL·LACIÓ DE FINQUES
- ÀMBIT D'URBANITZACIÓ ASSOCIAT A LA NOVA EDIFICACIÓ EN LA FINCA - UNITAT D'ENDERROC U1
- ÀMBIT D'URBANITZACIÓ ASSOCIAT A LA NOVA EDIFICACIÓ EN LA FINCA - UNITAT D'ENDERROC U2
- ÀMBIT D'URBANITZACIÓ ASSOCIAT A LA NOVA EDIFICACIÓ EN LA FINCA - UNITAT D'ENDERROC U3
- ÀMBIT D'URBANITZACIÓ ASSOCIAT A LA NOVA EDIFICACIÓ EN LA FINCA - UNITAT D'ENDERROC U4

ARQUITECTE	J.M.ESQUIÚS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	PROPOSTA DE ORDENACIÓ UNITATS D'ENDERROCS I ÀMBITS D'URBANITZACIÓ ASSOCIATS		

 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya PLA ESPECIAL TERRITORIAL Emplaçament: Carrer La Sèquia Clra De Vi Municipi: Manresa Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat Client: Creixbages SI	
VISAT 2012006546	
5889 7 Data: 04-02-2014	
DIBUIXAT	Alba
DATA	novembre-12
MODIFICAT	gener 2014
ESCALA	1/500
NÚMERO	H.13
Exp. 1304	



- LIMIT DE COMPENSACIÓ DE VOLUMS
- ÀMBIT DE SUPERFÍCIE URBANITZABLE
- EDIFICIS CATALOGATS
- ESPAI PÚBLIC
- PAS DE SERVITUD

SUP. CESSIÓ= 776,58 m2 SUP. A URBANITZAR= 863,88 m2

PAS DE SERVITUD= 153,65 m2 SUP. A URBANITZAR= 153,65 m2

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' **TERMINI** i **PASSEIG** en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/a de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA CORPORACIÓ AMB LA MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

ARQUITECTE	J.M.ESQUIUS	ADVOCAT	C.PUIGDOMENCH
PASSEIG PERE III, 17, entl. 2a. 08242 MANRESA (BARCELONA)			
PROMOTOR	CREIXBAGES S.L.		
OBRA	PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA		
TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013			
SITUACIÓ	CTRA. DE VIC – C. LA SÈQUIA		
PLÀNOL	RASANTS I TOPOGRAFIA PROPOSADA		

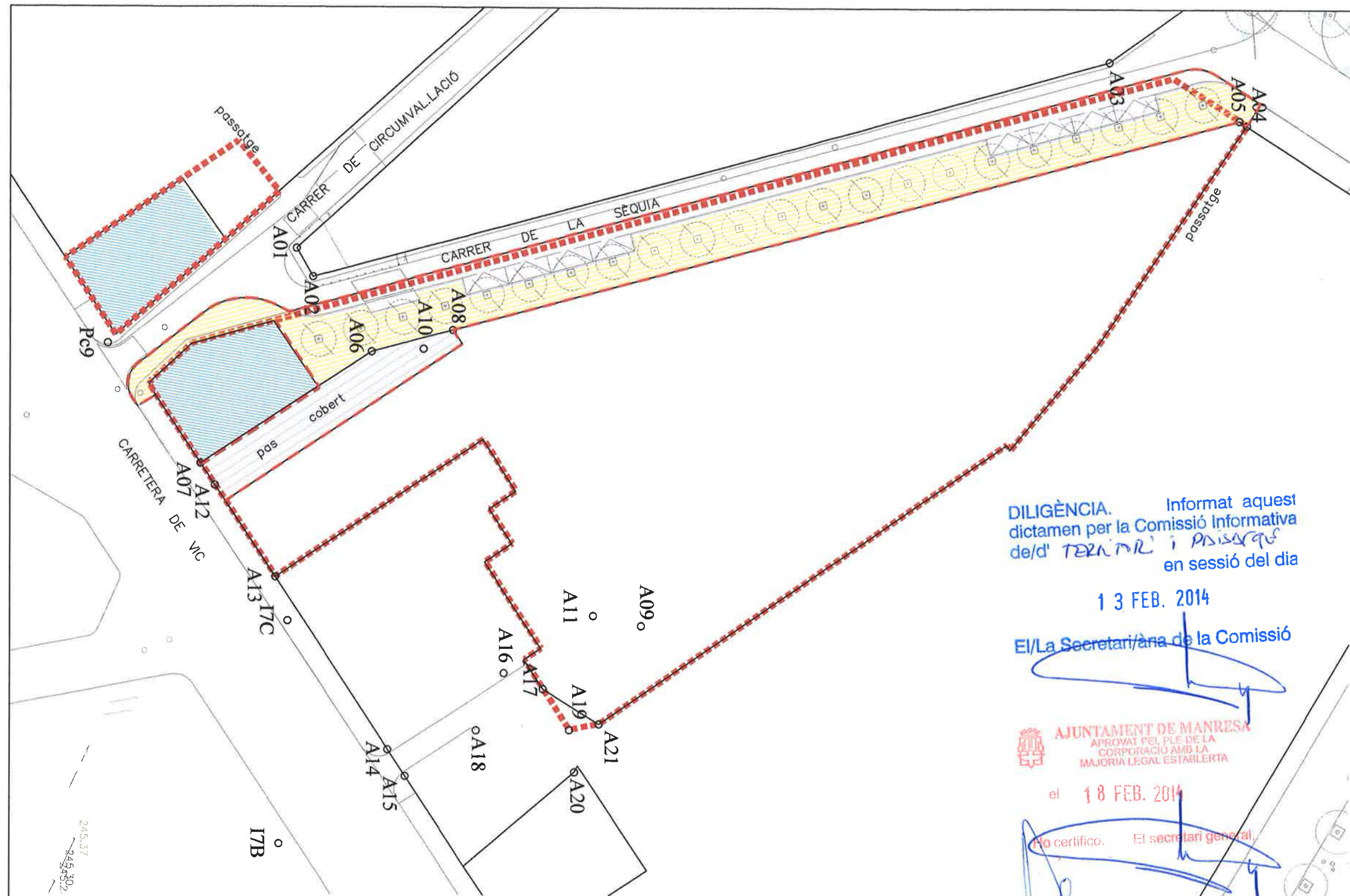
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes: Josep M. Esquiús i Prat
Clients: Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
DATA	novembre-12	H.14
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/500	Exp. 1304



A0	Posició X	Posició Y
A01	402729.18	4620532.99
A02	402732.46	4620534.85
A03	402707.81	4620626.24
A04	402714.93	4620642.02
A05	402714.41	4620641.14
A06	402741.01	4620541.58
A07	402753.85	4620521.98
A08	402738.52	4620550.90
A09	402771.94	4620572.91
A10	402740.69	4620547.54
A11	402770.80	4620567.37
A12	402756.35	4620523.64
A13	402766.82	4620530.61
A14	402786.52	4620543.58
A15	402789.57	4620545.59
A16	402777.70	4620556.93
A17	402779.53	4620561.42
A18	402784.29	4620553.73
A19	402784.21	4620564.44
A20	402789.03	4620565.05
A21	402783.54	4620567.83
G4	402738.06	4620490.87
I71	402811.16	4620647.02
I7B	402797.34	4620531.12
I7C	402771.83	4620532.07
Pc10	402685.18	4620635.63
PC6	402632.35	4620637.73
Pc8	402698.42	4620565.94
Pc9	402740.10	4620511.34

DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERNER i PASSEIG en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ana de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

No certifico. El secretari general.



ESCALA 1/500

- LIMIT DE COMPENSACIÓ DE VOLUMS
- ÀMBIT DE SUPERFÍCIE URBANITZABLE
- EDIFICIS CATALOGATS
- ESPAI PÚBLIC

ARQUITECTE J.M. ESQUIUS ADVOCAT C. PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL

DEFINICIÓ GEOMÈTRICA

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

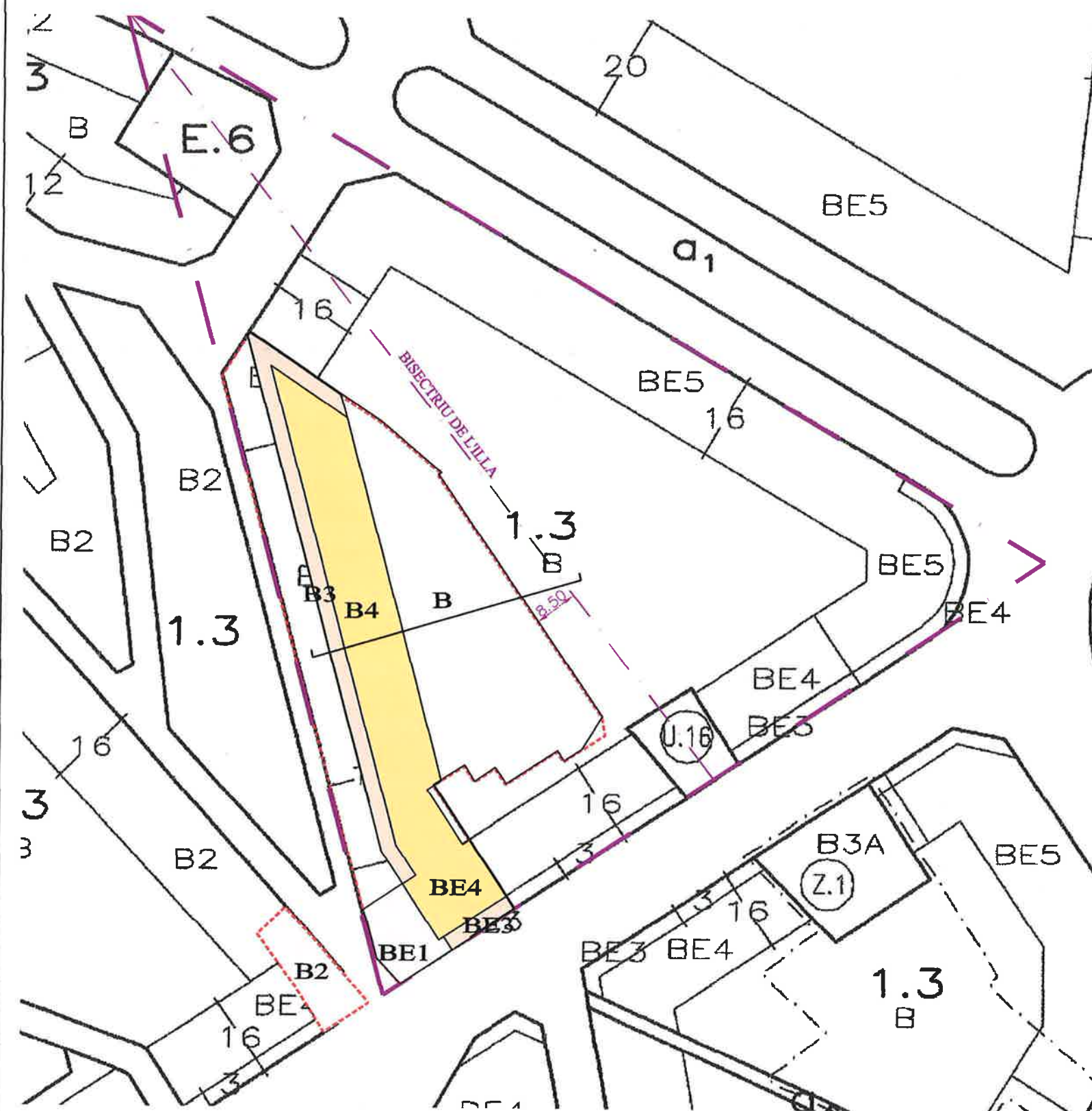
Emplaçament: Carrer La Sèquia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquiús i Prat

Clients:
Creixbages SL

VISAT 2012006546

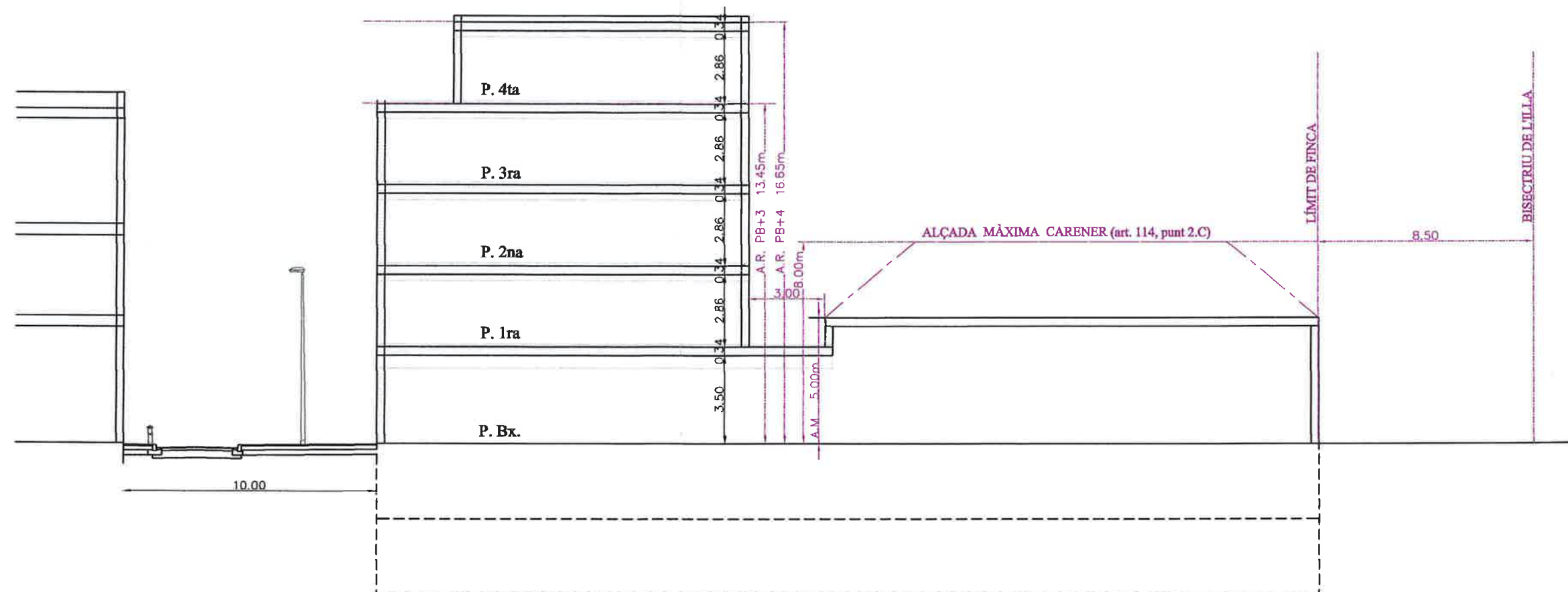
5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT	Alba	NÚMERO
DATA	novembre-12	H.15
MODIFICAT	gener 2014	
ESCALA	1/500	
		Exp. 1304



BISECTRIU DE L'ILLA E: 1/1000

SECCIÓ PEL C/ SÈQUIA E: 1/200



DILIGÈNCIA. Informat aquest dictamen per la Comissió Informativa de/d' TERRITORI I PAISATGE en sessió del dia

13 FEB. 2014

El/La Secretari/ana de la Comissió

AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ AMB LA
MAJORIA LEGAL ESTABLERTA

el 18 FEB. 2014

Ho certifico. El secretari general,

ARQUITECTE J.M. ESQUIUS ADVOCAT C. PUIGDOMENCH

PASSEIG PERE III, 17, ent. 2a.
08242 MANRESA (BARCELONA)

PROMOTOR CREIXBAGES S.L.

OBRA PLA DE MILLORA URBANA CAN ROQUETA

TEXT REFÓS sg. acord de la Comissió Territorial Urbanisme 4-12-2013

SITUACIÓ CTRA. DE VIC - C. LA SÈQUIA

PLÀNOL

PROPOSTA DE ORDENACIÓ
VOLUMÈTRICA - SECCIÓ

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

PLA ESPECIAL TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL

Emplaçament: Carrer La Sequia Ctra De Vi
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Esquiús i Prat

Client:
Creixbages SL

VISAT 2012006546

5689 7
Data: 04-02-2014

DIBUIXAT Albo

NÚMERO

DATA novembre-12

MODIFICAT gener 2014

ESCALA 1/200

Exp. 1304

H.16

