

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**  
**APROVACIÓ DEFINITIVA TR**

JULIOL 2017

**CONVENIS URBANÍSTICS**



## **CONTINGUT:**

1. CONVENI SOBRE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT A L'ENTORN DE LA PLAÇA MALLORCA
2. ADDENDA AL CONVENI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL PARC TECNOLÒGIC DE LA CATALUNYA CENTRAL. PARC CENTRAL
3. CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA I ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE SA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO EN EL ÀMBITO DEL PLAN DE MEJORA URBANA "PE-8 ALCOHOLERA"
4. CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ I COMPENSACIÓ D'EDIFICABILITAT ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA I ANIDA OPERACIONES SINGULARES SA I EIX IMMOBLES SL EN RELACIÓ ALS TERRENYS SITUATS A LA CARRETERA D'IGUALADA 1-9
5. PROTOCOL DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, L'AJUNTAMENT DE MANRESA I FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA PER A L'ESTUDI D'ALTERNATIVES D'INTEGRACIÓ I MILLORA DE LA LÍNIA FERROVIARIA LLOBREGAT-ANOIA DELS FGC AL MUNICIPI DE MANRESA I AL PLA DE BAGES



## CONVENI SOBRE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT A L'ENTORN DE PLAÇA MALLORCA

A l'Ajuntament de Manresa, essent el dia 28 de juliol de 2014

### REUNITS

D'una banda, el senyor **VALENTÍ JUNYENT i TORRAS**, domiciliat, als efectes del present document, a l'Ajuntament de Manresa, plaça Major núm. 1 d'aquesta ciutat.

De l'altra, el senyor **JOSEP CLARET ARIMANY**, amb DNI núm. 39.359.522 J i domicili, als efectes del present document, al carrer Sant Fruitós núm. 4 de Manresa.

I la senyora **ROSA GOMÀ i BATRIU**, domiciliada, als efectes del present document, a l'Ajuntament de Manresa, plaça Major núm. 1 d'aquesta ciutat.

### ACTUEN

El senyor **VALENTÍ JUNYENT i TORRAS** en la seva condició i qualitat d'alcalde president de l'**AJUNTAMENT DE MANRESA**.

El senyor **JOSEP CLARET ARIMANY** en nom i representació de la mercantil **CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL**, amb CIF núm. B-08136905 i domicili al carrer Sant Fruitós núm. 4 de Manresa. Va ser constituïda, per temps indefinit, en escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Pedro Lluch Partegàs, el dia 1 de febrer de 1962, amb el número 367 de protocol. Actua en la seva condició de conseller delegat, càrrec que ostenta juntament amb el senyor Albert Cots Sarrate, i poden exercir les seves atribucions amb caràcter indistint o solidari.

La senyora **ROSA GOMÀ i BATRIU** en la seva qualitat de fedatària pública, com a secretària accidental de l'Ajuntament de Manresa.

Totes les parts, de comú acord i en total conformitat, exposen els següents

### ANTECEDENTS

1. **Dades de les finques afectades.** La mercantil **CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL** és propietària de les següents finques:

Descripció de les finques segons el Registre de la Propietat

- A) **Finca situada a la plaça Mallorca núm. 5**

FINCA URBANA: Solar o porció de terreny situat en el terme d'aquesta ciutat, partida Creu Guixera, de 6 metres d'ample o front i 30 m de llarg o fons, formant una total

superfície de 180 m<sup>2</sup>, en part del qual hi ha construïda una casa de planta baixa, pis i golfes, amb front a la carretera de Santpedor núm. 63, que ocupa els 6 metres de façana per 12 de fons, o sigui, 72 m<sup>2</sup>, i queda un pati al darrera, de 63 m<sup>2</sup>. Limita: al nord o davant, amb l'esmental carrer; a migdia o darrera, amb porció segregada a favor del Sr. Duocastella; a orient, esquerra entrant, amb terrenys del senyor Isach i dels senyors Rosell i Torras; i a ponent, dreta, amb terrenys del senyor Isidre Pintó.

Consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Manresa, al volum 1101, llibre 302, full 90, finca núm. 5667.

Càrregues: lliure de càrregues

Títol: pertany a **CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL** per compra, mitjançant escriptura atorgada el dia 21 de juliol de 1989 davant el notari de Manresa, Francisco Arriola Garrote.

- B) **Finca situada a la carretera de Santpedor núm. 67**

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situada al terme de Manresa i partida anomenada "Creu Guixera", de superfície 9 m d'ample o façana en la part de la carretera de Santpedor i, de fons, 26,70 m, o sigui, 5160 pams quadrats, equivalents a 195,5564 m<sup>2</sup>, amb la casa construïda en part del mateix, formada per baixos, dos pisos i golfes, assenyalada amb el número 57 a la carretera de Santpedor, de cubada 187 m<sup>2</sup>, aproximadament. Limita: a orient, amb la carretera de Santpedor; a migdia, amb Josep Isach; a ponent, amb resta de terreny d'on procedia, propi dels hereus d'Antoni Maria Quer; i al nord, amb Jaume Torras.

Consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Manresa, al volum 814, full 222, finca núm. 5663.

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens

Títol: pertany a **CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL** per compra, mitjançant escriptura atorgada el dia 9 de maig de 1989 davant el notari de Barcelona, Enrique Hernández Gajate, amb el núm. 1437 de protocol.

- C) **Finca situada a la carretera de Santpedor núm. 65**

FINCA URBANA: dues cases i pati units, assenyalada amb els números 55 i 55 bis, a la carretera de Santpedor d'aquesta ciutat de Manresa, formada per baixos, on hi ha una habitació, i dos pisos cada una, de superfície total 376,01 m<sup>2</sup>. Limita, en la seva totalitat: a orient o davant, amb la carretera; a ponent, darrera, amb la finca de Josefa Plans; a migdia o esquerra, entrant, amb els dipòsits d'aigües potables d'aquesta ciutat; i al nord, o dreta, amb casa dels successors de Jaume Rosell.

Consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Manresa, al volum 1273, llibre 365, full 166, finca núm. 5661.

Càrregues: lliure de càrregues

Títol: pertany a **CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL** per compra, mitjançant escriptura atorgada el dia 21 de juliol de 1989 davant el notari de Manresa, Francisco Arriola Garrote, amb el núm. 1684 de protocol.

S'adjunta a aquest conveni, com a **Annex n. 1** plànol de les finques aquí relacionades, d'acord amb la base cadastral.

2. **Règim urbanístic de les finques, d'acord amb el PG 1997**

El Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997, va determinar que la totalitat de la superfície de les finques descrites en el punt anterior tenien el següent règim urbanístic:



Sòl urbà

Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans. Clau D.3

Les finques de la carretera de Santpedor núms. 65 i 67 tenien una petita afectació com a *Sistemes. Infraestructures de comunicació. Viari (clau A.1)*.

3. **Tràmits del procediment d'expropiació endegat per ministeri de la llei d'aquestes tres finques.** El dia 9 de juliol de 2008 el senyor Josep Claret Arimany, en nom i representació de la mercantil CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL, com a propietària de les finques relacionades en el punt 1, va presentar instància advertint a la Corporació municipal del propòsit d'iniciar l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei, i d'acord amb l'article 108 del llavors vigent Decret legislatiu 1/2005 pel qual s'aprovava el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

En resposta a aquest advertiment, l'Ajuntament va declarar interromput, des del dia 15 de juny de 2009, i subjecte a l'aprovació definitiva de la *Modificació puntual del Pla General. Plaça Mallorca*, el termini de què disposava l'administració (segons l'article 108.1 del DL 1/2005) per donar resposta a l'advertiment d'inici de l'expropiació, sense perjudici de la procedència o no de la mateixa.

4. **Modificació puntual del Pla general. Plaça Mallorca.** El dia 15 de juny de 2009 el Ple de la Corporació va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general. Plaça Mallorca, que suposava la inclusió d'aquestes tres finques, entre d'altres, en un polígon d'actuació amb l'objecte de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística. En data 17 de novembre de 2010 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya la va aprovar definitivament. L'anunci corresponent es va publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 5767, de data 1 de desembre de 2010.

5. **Recursos jurisdiccionals deduïts contra els acords de l'Ajuntament de Manresa.** La representació de la mercantil CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL va interposar el recurs contenciós administratiu núm. 61/2010 contra la resolució de l'alcalde que va declarar interromput el termini de què disposava l'administració per donar resposta a l'advertiment d'inici de l'expropiació (seguit davant el Jutjat contenciós administratiu núm. 14 de Barcelona). Aquest recurs està pendent que es declari el plet conclòs per a sentència. També va interposar el recurs contenciós administratiu núm. 12/2011 contra la Modificació puntual del Pla general. Plaça Mallorca, que es troba arxivat provisionalment (seguit davant la Secció 3a de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya).

6. El Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de data 21 de juny de 2012 va aprovar l'inici de l'expedient per a la redacció del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MANRESA (POUM), que suposa la formulació d'un nou model d'ordenació del territori.

7. En el marc dels treballs de redacció del POUM, s'ha estudiat la possibilitat de modificar les condicions d'ordenació de les finques situades a l'entorn de la Plaça Mallorca, i que actualment formen part del polígon d'actuació del mateix nom, de manera que no requereixin el desenvolupament d'un polígon i tinguin una ordenació directament assignada.

Atès que existeix una coincidència d'interessos, les parts

### CONVENEN

**Primer.-** L'Ajuntament de Manresa es compromet a incloure al Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Manresa, actualment en redacció, una modificació de les condicions d'ordenació de les finques propietat de la mercantil CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL, situades als números 65 i 67 de la carretera de Santpedor i a la Plaça Mallorca n. 5, que suposa l'eliminació del polígon d'actuació urbanística "Plaça Mallorca", aprovat definitivament en data 17 de novembre de 2010 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i l'establiment d'una ordenació urbanística directa pel propi POUM. La nova ordenació de l'àmbit s'ajusta a les següents determinacions urbanístiques:

Superfície total de les tres finques: 710,81 m<sup>2</sup>

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística:

Porció A de 642,83 m<sup>2</sup> sòl.

Zona d'exemple. Clau 1.3

Edificabilitat màxima total:

|    |              |                       |
|----|--------------|-----------------------|
| B  |              | 642,83 m <sup>2</sup> |
| B2 | 422,08 x 2 = | 844,16 m <sup>2</sup> |
| B3 | 225,11 x 1 = | 225,11 m <sup>2</sup> |

TOTAL 1.712,10 m<sup>2</sup>

En cap cas es podrà superar el sostre màxim de 1.712,10 m<sup>2</sup>

Porció B de 67,98 m<sup>2</sup> sòl

Sistema viari. Clau A1

S'adjunta com a **Annex n. 2** plànol amb la nova ordenació urbanística de l'àmbit.

**Segon.-** La mercantil CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL, mostra la seva conformitat amb la nova proposta d'ordenació la qual comporta, de forma inexorable, la cessió voluntària, gratuïta i lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament de Manresa de la porció de 67,98 m<sup>2</sup>, grafiada en el plànol Annex 2 i qualificada de viari, i que actualment forma part de les seves finques 2 i 3. La cessió s'efectuarà lliure de qualsevol càrrega, gravamen o ocupant.

La cessió de la porció qualificada com a viari i la seva urbanització, és condició necessària perquè la resta de finca o finques adquireixin la condició de solar, d'acord amb allò disposat a l'article 29.d) del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010, de 3 de juliol). Per tant, la sol·licitud que en el seu dia es formuli de llicència d'obra major, s'hi inclourà la urbanització de la porció afectada per a viari i que ha de ser objecte de cessió.

**Tercer.- Tramitació i aprovació del conveni.** La tramitació d'aquest conveni urbanístic s'ajustarà al que disposa l'article 8 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, així com als articles 25 i 26 del Decret 305/2006, que aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

Consegüentment, l'Ajuntament l'incorporarà a l'expedient administratiu d'aprovació del POUM i el sotmetrà a informació pública conjuntament amb la resta de documentació de dit instrument de planejament, podent ser objecte de consulta un cop aprovat.

Totes les despeses de la tramitació administrativa i de la publicació d'aquest conveni seran a càrrec de l'Ajuntament de Manresa.

Atès que aquest conveni té naturalesa transaccional haurà de ser aprovat per la majoria absoluta dels membres de la Corporació Local d'acord amb el que determina l'article 230 del Decret legislatiu 2/2003, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

**Quart.- Desistiment de les actuacions judicials en curs.** Amb aquest conveni, el representant de CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL es compromet a presentar escrit de desistiment de les actuacions judicials acumulades núm. 61/2010 i 12/2011 seguides davant del Jutjat contenciós administratiu núm. 14 de Barcelona i de la Secció tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, respectivament, amb la conformitat de l'Ajuntament, pactant les parts que en cas d'incompliment del conveni, tingui també la opció de reprendre les actuacions judicials corresponents en el sentit que estableix l'article 74,7 de la Llei 29/1998.

#### Cinquè. Manca d'aprovació definitiva del POUM.

L'aprovació definitiva del POUM, amb les condicions assenyalades en els acords del present conveni, és condició bàsica i imprescindible per a l'entrada en vigor de les estipulacions d'aquest conveni, de tal forma que:

- la mercantil CONSTRUCCIONES COTS Y CLARET, SL no rebrà cap mena d'indemnització que pogués derivar-se de la signatura del conveni en el suposat cas que la revisió del POUM no assolís l'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.
- en aquest mateix cas, totes les restants determinacions convingudes en el present conveni quedaran sense cap tipus d'efecte.

Respectant en tot cas el que s'ha establert a l'anterior pacte,

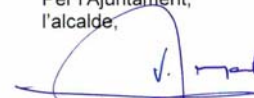
#### Sisè.- Caràcter administratiu del conveni

Aquest conveni té caràcter jurídicoadministratiu i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa.

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la seva aprovació, sens perjudici que es pugui signar abans de l'aprovació definitiva.

I perquè així consti, i als efectes oportuns, signen el present conveni, per duplicat, en el dia i hora que figuren en l'encapçalament, quedant un exemplar en poder de cada part.

Per l'Ajuntament,  
l'alcalde,

  
Valentí Junyent Torras



Per la propietat,

  
Josep Claret Arimany

En dono fe,  
la secretària accidental,

  
Rosa Gomà Batriu



Annex 2 - Proposta ordenació POUM  
 CONVENI SOBRE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT A L'ENTORN  
 DE PLAÇA MALLORCA





## CONVENI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL PARC TECNOLÒGIC DE LA CATALUNYA CENTRAL PARC CENTRAL

### ANNEX 1

#### Determinacions dels usos per a la zona de Parc Tecnològic

##### 1. Definició

La zona destinada a *Parc Tecnològic* s'adreça a la implantació d'activitats, ja siguin de sectors emergents relacionats amb les noves tecnologies, amb independència del sector concret al qual pertanyin, com de sectors tradicionals productius amb necessitats dins del camp de la recerca, el desenvolupament i la innovació. El Parc té com a objectiu dotar les empreses del marc adequat que les permeti desenvolupar al màxim les seves potencialitats, estimulants i gestionant el flux de coneixement i tecnologia entre universitats, institucions de recerca, empresa i mercats; impulsant la creació i creixement d'empreses innovadores mitjançant mecanismes d'incubació i generació centrífuga i proporcionant altres serveis de valor afegit així com d'espais i instal·lacions de qualitat.

En el Parc Tecnològic s'hi podran instal·lar aquelles activitats que contribueixin a l'assoliment dels objectius definits en aquest espai. D'aquesta manera, **les activitats aptes per ubicar-se en el Parc Tecnològic són, per una banda, aquelles empreses que la seva principal activitat és la investigació i el desenvolupament (R+D+I) i, per altra banda, aquelles empreses, de qualsevol sector econòmic, que presentin un perfil eminentment innovador i qualificat, entenent-se com a tal, aquelles que es caracteritzen per reunir tots els requisits següents:**

- Inverteixen, en el desenvolupament de la pròpia activitat, un percentatge rellevant de recursos vinculats a l'R+D+I.
- Generen un alt valor afegit
- Fan ús de mà d'obra qualificada
- Treballen amb un producte propi diferenciat

Tanmateix, amb la finalitat de possibilitar-hi la localització d'altres usos complementaris al conjunt del Parc Tecnològic que aportin valor afegit i contribueixin a la creació d'un entorn adequat i de qualitat, es preveu que, en un percentatge màxim del 25% del sostre total del Parc Tecnològic, puguin destinar-se als altres usos que es defineixen.

##### 2. Condicions d'ús

Les condicions d'ús s'estableixen amb la finalitat de possibilitar la implantació d'activitats econòmiques, tant de sectors tradicionals com emergents, que quedin emmarcades en els objectius establerts en l'apartat 1, amb les limitacions fixades en el mateix apartat.

Als efectes de la seva distribució dins del sector del Parc Tecnològic, es determina la seva localització en el Parc en funció de les dues tipologies edificatòries fixades pel planejament vigent –les *naus tecnològiques* i *edificis de serveis complementaris*–.

El planejament derivat, amb la finalitat de garantir la presència d'usos mixtos, determinarà l'establiment d'un percentatge màxim d'ocupació per un sol ús específic en el global del sostre permès per als *edificis de serveis complementaris*.

#### Relació d'usos admesos

##### • Serveis avançats

Comprèn aquelles activitats vinculades a recerca, desenvolupament i innovació a nivell científic i tecnològic. També comprèn aquelles activitats que desenvolupen processos productius amb tecnologia avançada, amb alt valor afegit i que destinen un percentatge rellevant d'inversió a la recerca, al desenvolupament de nous productes, a la innovació i al disseny aplicat. Inclou les activitats complementàries i de servei vinculades a l'ús principal.

Atès que es tracta d'un ús transversal que pot encabir diferents sectors d'activitat econòmica, sempre que s'ajustin als objectius establerts a l'apartat 1, es fixen les següents limitacions:

- Activitats que, per raó del seu procés productiu, les característiques de les matèries manipulades i/o emmagatzemades, o del seu volum, no tinguin impacte paisatgístic ni ambiental.
- Als edificis de serveis complementaris, els usos de serveis tecnològics que s'implantïn només podran ser assimilables al d'indústria urbana.

#### Altres usos

Amb l'objectiu de possibilitar altres usos complementaris al conjunt del Parc Tecnològic que aportin valor afegit i contribueixin a la creació d'un entorn adequat i de qualitat, i amb la limitació establerta en l'apartat 1, de fins a un percentatge màxim del 25% del sostre total del Parc Tecnològic, també es podran admetre els usos següents:

##### • Oficines

Comprèn totes aquelles activitats administratives i burocràtiques de qualsevol naturalesa. En les naus tecnològiques, es preveu com a ús específic quan s'ajusten als objectius relacionats a l'apartat 1 o quan, alternativament, desenvolupen les tasques administratives de suport de les empreses vinculades al Parc Tecnològic. Als *edificis de serveis complementaris*, es preveu com a ús específic en la proporció adequada per aportar qualitat i valor afegit al Parc.

##### • Hoteler

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en la modalitat d'hotel, sempre que la seva activitat ofereixi al servei del Parc Tecnològic, inclosos espais complementaris a l'activitat empresarial i educativa que es pugui desenvolupar en el Parc (sales de reunions de lloguer, sales de conferències, sales de recepcions.....). Es preveu com a ús específic en els *edificis de serveis complementaris*.

##### • Restauració

Comprèn els establiments o espais oberts al públic on es consumeixen aliments i begudes. Es preveu com a ús complementari a la zona de naus i com a ús específic en els *edificis de serveis complementaris*, en la proporció adequada per aportar qualitat i valor afegit al Parc.

##### • Educatiu

Comprèn l'ensenyament de coneixements a les persones, sigui quina sigui la seva modalitat, que es desenvolupi en l'àmbit de la recerca, innovació i/o transferència de coneixement. Es preveu com a ús complementari en el conjunt del Parc Tecnològic quan és al servei d'una activitat de Serveis tecnològics i com a ús específic quan el seu abast s'ajusta als objectius relacionats a l'apartat 1.

##### • Cultural i associatiu

Comprèn les activitats de tipus cultural així com les activitats de naturalesa social que tinguin com a objectiu contribuir a la dinamització del Parc Tecnològic. Es preveu com a ús específic en els *edificis de serveis complementaris*, en la proporció adequada per aportar qualitat i valor afegit al Parc.

##### • Esportiu

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica dels exercicis de cultura física i esports, quan estiguin vinculades al servei i millora del Parc Tecnològic. Es preveu com a ús complementari en els *edificis de serveis complementaris*.

##### • Aparcament

S'admet com a ús complementari associat a les necessitats d'aparcament de vehicles dels treballadors i usuaris del Parc Tecnològic.

#### 3. Òrgan de gestió i control

El desenvolupament del Parc Tecnològic es regirà per una Comissió Assessora que serà integrada per un màxim de quinze membres. En formaran part persones de reconeguda solvència tècnica i professional en l'àmbit de les noves tecnologies o R+D+I, representants de les administracions local i autonòmica, del Centre Tecnològic de Manresa, de la UPC, de la FUB, d'Althaia, de la patronal, dels sindicats i dels col·legis professionals d'arquitectes i enginyers.

Els objectius de la Comissió Assessora són els següents:

- Informar de forma preceptiva, sobre la idoneïtat dels projectes empresarials per implantar-se en el Parc.
- Informar sobre les propostes arquitectòniques per tal d'assegurar el compliment de les directrius fixades en el planejament i garantir la seva integració en l'entorn.
- Proposar l'actualització de la relació d'activitats permeses compatibles i els paràmetres de valoració.
- Interpretar en casos de dubte o imprecisió, si una activitat s'ajusta als objectius del Parc Tecnològic i actuar, si s'escau, de comitè de selecció.
- La Comissió Assessora podrà emetre informes previs a la llicència per a validar la compatibilitat de les empreses amb els criteris establerts per a l'admissibilitat d'empreses al Parc Tecnològic.

Manresa, febrer del 2015

Ricard Torres i Montagut, arqte.

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

el 19 FEB. 2015

Ho certifico. El secretari general,





**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AJUNTAMENT DE MANRESA Y ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE MEJORA URBANA "PE-8 ALCOHOLERA"**

En las dependencias del Ajuntament de Manresa, siendo el día 27 de diciembre de 2016

**REUNIDOS**

Por una parte, el señor **VALENTÍ JUNYENT TORRAS**, domiciliado, a efectos del presente documento, en el Ajuntament de Manresa, plaza Major núm. 1 de esta ciudad.

Por la otra, el señor **CAMILO CASACUBERTA TAPIZ**, con DNI núm. 46.111.520-Q, y domicilio, a efectos del presente documento, en la calle José Echegaray núm. 6 de Las Rozas de Madrid, y **JOSÉ IGNACIO MORCILLO CAYON**, con DNI núm. 02.910.148-G, y domicilio, a efectos del presente documento, en la avenida de Cantabria s/n de Boadilla del Monte.

Interviene también el señor **JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL**, domiciliado, a efectos del presente documento, en el Ajuntament de Manresa, plaza Major núm. 1 de esta ciudad.

**INTERVIENEN**

El señor Valentí Junyent Torras, interviene por razón del su cargo de **ALCALDE**, en nombre y representación del **Ajuntament de Manresa**.

El señor Camilo Casacuberta Tapiz y el señor José Ignacio Morcillo Cayon interviene por razón de su cargo, en nombre y representación de **Altamira Santander Real Estate, SA** de nacionalidad española, con domicilio en Boadilla del Monte, Ciudad Financiera Banco Santander Central Hispano, S.A. avenida los Barros s/n, Edificio Arrecife 3, Sur, con CIF núm. A-28100915; constituida con el nombre de HOGARTE, S.A.

La representación del Sr. Camilo Casacuberta Tapiz resulta de la escritura otorgada en fecha 16 de junio de 2016 ante el notario de Boadilla del Monte, el señor Gonzalo Sauca Polanco, de elevación a público de los acuerdos sociales adoptados el 7 de junio de 2016 por el Consejo de Administración de la sociedad. En dichos acuerdos se otorgaron poderes generales a favor de diversas personas, entre ellas el Sr. Casacuberta, de tal modo que se ejerzan de forma mancomunada con cualquier otro apoderado de la sociedad con facultades suficientes; entre estas facultades figuran, la de "3. *Urbanizar y parcelar fincas, (...), firmar convenios urbanísticos y, en general, intervenir en todas las actuaciones previstas en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y legislación complementaria, o legislación autonómica que regule la materia, así como por las ordenanzas municipales. (...)* 11. *Llevar a cabo cuantos actos conexos o complementarios y suscribir cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación o complemento, sean convenientes o necesarios para la ejecución de las facultades otorgadas.*"

La representación del Sr. Jose Ignacio Morcillo Cayón resulta de la escritura de poder otorgada en fecha 24 de julio de 2013 ante el notario de Boadilla del Monte, el señor Gonzalo Sauca Polanco. Entre sus facultades, que deben ejercerse también mancomunadamente con al menos otro apoderado con facultades suficientes, están la de "8. *Urbanizar y parcelar fincas, (...), firmar convenios urbanísticos y, en general, intervenir en todas las actuaciones previstas en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y legislación complementaria, o legislación autonómica que regule la materia, así como por las ordenanzas municipales. Ceder bienes por cualquier título a fines urbanísticos. (...)* 12. *Ejecutar los actos y diligencias y otorgar y firmar los escritos, escrituras y demás documentos públicos y privados que sean necesarios para el ejercicio de las facultades expresadas.*"

El señor Jose Luis Gonzalez Leal, interviene por razón de su cargo, como fedatario público.

Los señores comparecientes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar este convenio, por lo tanto, tal como actúan.

**ANTECEDENTES**

**1. - IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS.**

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., es propietario del pleno dominio, por justos y legítimos títulos, de las fincas con la siguiente descripción según consta en el Registro de la Propiedad:

- Finca número 8027, del tomo 2883, libro 1512, folio 46, Inscripción 9.

URBANA: Terreno o solar en parte edificado en la forma que se dirá y en parte destinado a patio al servicio de los edificios o de la industria que en los mismos se desarrolla situado en el término municipal de esta Ciudad al lado de la carretera de Santpedor de cabida total después de diversas segregaciones de dos mil ocho cientos venticinco metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados en parte del cual hay un edificio - fábrica de cincuenta metros de profundidad por diecisiete de ancho que se compone de sótano con unos LAGARES y de planta baja de una sola nave, este edificio no tiene número de ser de construcción reciente, pero se correspondería con el número 26 - actualmente 28 - de dicha carretera; además, al lado del edificio-fábrica hay diversos cobertizos de diferentes medidas, y todo en conjunto, edificios y terreno, limitan por delante o poniente con la carretera Santpedor; per la derecha entrando o mediodía, con el camino público que conduce a la fuente de Camaret; por la izquierda o Norte con terrenos del Ferrocarril de Berga y con finca de Jose E. de Olano y por detrás o Poniente, con finca de Francisco Querol y Jaime Armengou.

Referencia catastral 3009002DG0230A0001AT

- Finca número 48905, del tomo 2398, libro 1027, folio 156, Inscripción 3.

URBANA. Porción de terreno con una superficie total de mil ocho cientos noventa y ocho metros, veinte decímetros cuadrados, incluidos en el ámbito del Plan especial "PE8 ALCOHOLERA MANRESANA", de la cual mil doscientos cincuenta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados están reservados para efectuar en su día la transmisión a favor de la administración pública de los terrenos que ya le han sido cedidos anticipadamente. LÍMITES; al Norte, con vial de acceso a la Estación de



Autobuses de Manresa; al Este, con mayor finca de la que procede: al Sur, con terrenos propiedad de Alcohola Manresana, SL; y al Oeste con la carretera de Santpedor.

La finca descrita se segregó de la finca registral 6.966 en virtud de la escritura pública de rectificación autorizada en fecha 14 de mayo de 2001 por el Notario de Barcelona, Sr. José Ramon Mallol Tova, protocolo núm. 2778, que rectificó, a su vez, la escritura de compraventa y segregación de fincas autorizada por el mismo notario en fecha 30 de junio de 2000, protocolo núm. 3.904, otorgada por Carbones de Berga, S.A. a favor de la mercantil Alcohola Manresana, S.L.

De la finca 6966 (actualmente finca 48905) fueron cedidos anticipadamente una porción de terreno de la misma según convenio firmado en fecha 3.02.1982, a favor de la Generalitat de Catalunya; y se autorizó al Ajuntament de Manresa a utilizar temporalmente otra porción de terreno de la misma en virtud de convenio firmado el 18 de febrero 1986, convenios a los que se hará referencia más adelante.

Referencia catastral 3009003DG0230A0001BT; y parcialmente 3009039DG0230A y 3009001DG0230A

Título: Pertenecen ambas fincas registrales a ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE SA, en virtud de escritura de compraventa otorgada el 16 de setiembre de 2016 por el notario de Boadilla del Monte, el señor Gonzalo Sauca Polanco con el número 6744 de su protocolo.

Cargas: Ambas fincas se hallan libres de cargas y gravámenes, de acuerdo con las notas simples registrales.

Régimen de ocupación: las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes.

Las descripciones de las fincas constituyen la transcripción literal de la que consta inscrita en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de que ésta pueda ser concretada o modificada en la fase de gestión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132.2 del Decreto 305 / 2006, que aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Catalunya.

## 2. - DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

### Situación Urbanística vigente

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE 23.05.1997. El Plan General de 1997 incluyó las fincas identificadas en el antecedente anterior dentro de un ámbito de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un plan de mejora urbana –plan especial con anterior denominación-, que prevé las siguientes determinaciones

## PLANS ESPECIALS

| P.E 8 ALCOHOLERA |                              |  |     |
|------------------|------------------------------|--|-----|
| 1.               | SUPERFICIE TOTAL             | 6.960 m <sup>2</sup>   | 100 |
| 2.               | SÒL PÚBLIC                   | 3.410 m <sup>2</sup>   | 49  |
|                  | VIARI                        | 557 m <sup>2</sup>   | 8   |
|                  | ESPAYS LLIURES               | 905 m <sup>2</sup>   | 13  |
|                  | EQUIPAMENTS                  | 1.949 m <sup>2</sup>   | 28  |
| 3.               | SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT    | 3.550 m <sup>2</sup>   | 51  |
| 4.               | SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE      | 13.920 m <sup>2</sup>  |     |
| 5.               | EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA  | 2,00   |     |
| 6.               | DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES | 150 hab/ha   |     |
| 7.               | OBJECTIUS                    | Els objectius del Pla especial es centren en l'ordenació d'uns terrenys estretament vinculats a l'estació d'autobusos. |     |

Se acompaña **documento 1** la ficha del planeamiento vigente, correspondiente al PE 8 Alcoholera

EL PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, PALEONTOLÓGICO, GEOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO DE MANRESA, aprobado definitivamente el 5 de diciembre de 2012 y publicado en el DOGC de 9 de mayo de 2013, determinó, en relación a la fábrica de la Alcoholera, lo siguiente (ficha I010):

- o La chimenea industrial existente (e incluida también dentro del ámbito del PE 8) recibe una protección integral, definiéndose un radio de protección de la chimenea de 10 metros para asegurar su valor patrimonial y la contemplación del bien catalogado.
- o La fábrica de la Alcoholera recibe una protección de tipo documental, aconsejando en caso de derribo, la preservación de las cerchas originales de madera, por su calidad y longitud, a fin de recuperarlas en otras actuaciones que se puedan llevar a cabo fuera del recinto.

EL PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN DE ÁRBOLES Y ARBOLEDAS DE INTERÉS MUNICIPAL, aprobado definitivamente el 14 de diciembre de 2011, y publicado en el DOGC de 10 de febrero de 2012, a efectos de su entrada en vigor, determina, en cuanto lo que afecta al ámbito de la Alcoholera, lo siguiente:

- o Se incluye dentro de los elementos botánicos de interés municipal (EBIM-051) el platanero de la estación de autobuses con la categoría III de elemento sustituible que permite, en su caso, la sustitución con la correspondiente autorización municipal.

Se acompaña **documento 2** la ficha I010 del PEUPM, "Fábrica de Licors Manresa Alta", y como **documento n. 3** la ficha EBIM-051 del PEU de Arboles y arboledas

### Redacción del Plan de ordenación urbanística municipal en trámite.

El Pleno del Ajuntament, en sesión de 19 de marzo de 2015, aprobó inicialmente el Plan de ordenación urbanística municipal de Manresa, que revisa las determinaciones del ámbito del plan especial Alcoholera y pasa a constituir un ámbito de plan de mejora urbana, "021 PMUt ALC" ALCOHOLERA "con las determinaciones que constan en la ficha del ámbito,



que se adjunta como **documento n. 4**, con las condiciones de ordenación, de edificación y uso siguientes:

**021 PMUt ALC "ALCOHOLERA"**

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Sòl públic                | 50% |
| Viari                     | 25% |
| Espais lliures            | 25% |
| Equipaments               | 0%  |
| Sòl d'aprofitament privat | 50% |

**Edificabilitat**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Us residencial       | 1.20 m <sup>2</sup> sU/m <sup>2</sup> s |
| Altres usos          | 0.30 m <sup>2</sup> sU/m <sup>2</sup> s |
| Edificabilitat total | 1.50 m <sup>2</sup> sU/m <sup>2</sup> s |

**Habitatges**

|   |            |
|---|------------|
| Reserva mínima d'habitatge de protecció pública |            |
| Règim general                                   | 20%        |
| Règim concertat                                 | 10%        |
| Nombre d'habitatges                             |            |
| Nombre mínim habitatges protecció pública       | 29 unitats |
| Nombre màxim habitatges renda lliure            | 68 unitats |

En la ficha del PMU, se fija como objetivos del desarrollo del Plan de mejora urbana, disponer el techo de aprovechamiento privado de forma que se potencie la imagen urbana de la calle Sant Antoni Maria Claret liberando el máximo espacio con el objetivo de destinarlo a espacios libres -públicos o privados- en continuidad con el parque urbano que está previsto desarrollar sobre los terrenos de la actual estación de autobuses. Así, plantear el mantenimiento de la edificación industrial incluida en el Catálogo de bienes protegidos con protección documental y fijar la ampliación de la calle San Antonio Maria Claret y de la carretera Santpedor.

El sistema de actuación que se fija es el de iniciativa privada, en la modalidad de reparcelación por compensación básica. Se establece también que el desarrollo se efectuará dentro del primer sexenio de vigencia del POUM

En el mismo acuerdo de aprobación inicial del POUM, se aprobó la suspensión de tramitación de los planes urbanísticos derivados, si bien en cuanto al ámbito del PE8 La Alcoholera, el Pleno de la Corporación ya había adoptado, en sesión del 18 de diciembre de 2014, la suspensión potestativa de tramitaciones y licencias urbanísticas en el marco de los actos preparatorios de la redacción del POUM, y entre los ámbitos afectados por la suspensión, se incluía el correspondiente al PE8 la Alcoholera.

El acuerdo de aprobación inicial del POUM mantiene, por lo tanto, la suspensión de la tramitación de planes urbanísticos derivados en el ámbito del nuevo PMU 21 de Transformación - La Alcoholera y establece que se alarga hasta un máximo de dos años a contar desde la fecha de su publicación en el BOPB de fecha 29.12.2014.

**3. CESIONES ANTICIPADAS.**

En fecha 3 de febrero de 1982, se levantó acta ante el Secretario del Ayuntamiento de Manresa, firmada por el Alcalde-Presidente de la Corporación municipal, el jefe de la Sección de Expropiación y Gestión Patrimonial del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat, y el Vicepresidente ejecutivo de la compañía Carbones de Berga, SA, en el que esta sociedad, como propietaria del resto de finca 6966 (actualmente, finca 48.905), cedia anticipadamente al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas una porción de la misma, para destinarla a la estación de autobuses que en esos

momentos estaba en proyecto. Por su parte, el Ayuntamiento de Manresa se comprometía a reconocer a dicho propietario los derechos correspondientes a la cesión anticipada dentro de la unidad de actuación a que se refiere el convenio.

Posteriormente, en fecha 18 de febrero de 1986, se firmó otro convenio, en este caso entre el Ayuntamiento de Manresa y Carbones de Berga, SA, en el que esta sociedad autorizaba al Ayuntamiento a utilizar temporalmente los terrenos que formaban parte de esa misma finca, utilización que se podía prolongar hasta el momento en que se iniciara la tramitación del instrumento de planeamiento y / o de gestión que debía desarrollar las previsiones del Plan general de ordenación. La autorización de uso, no comprometía en ningún caso la participación de Carbones de Berga, SA en la unidad de actuación en que se encontraban situados los terrenos de su propiedad.

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. ha quedado subrogado, en virtud de justos títulos, en todos los derechos y aprovechamientos de la cesión urbanística anticipada a que se refieren los convenios mencionados.

De acuerdo con estos antecedentes,

**EXPONEN**

I. Ambas fincas (registrales 8027 y 48905) se encuentran incluidas pues, en su totalidad, dentro del ámbito de planeamiento derivado ALCOHOLERA (PE 8 según PGM 97; 021 PMUt ALC, según POUM); en una superficie que, sin perjuicio de su concreción en la fase de gestión, supera el 50% de la superficie total del ámbito. La propiedad restante, es a día de hoy, titularidad de FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA / GENERALITAT DE CATALUNYA, sin perjuicio de las porciones de vialidad que sean ya propiedad del mismo Ajuntament de Manresa.

II. Es voluntad de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., desarrollar el Plan de mejora urbana "Alcoholera", tanto a nivel de planeamiento como de gestión urbanística, y la ejecución de las obras de urbanización, con la máxima celeridad posible, y en este sentido:

- 1º. Efectuar las cesiones de suelo público
- 2º. Urbanizar los suelos destinados a vialidad y zona verde (si bien, manteniéndose el actual acceso rodado a la estación de autobuses).
- 3º. Construir las edificaciones destinadas a usos residenciales y terciarios, que prevé el planeamiento.
- 4º. Conservar parte de la antigua nave de la fábrica de "La Alcoholera".

III. El Ayuntamiento de Manresa, quiere propiciar el desarrollo urbanístico de la ciudad y en este sentido:

- 1º. Ajustar la delimitación del ámbito al levantamiento topográfico.
- 2º. Ajustar, para mejorarlos, algunos aspectos de la ordenación prevista en el planeamiento vigente, con el objetivo de adaptarlos a la propuesta de desarrollo urbanístico previsto del POUM, y del posterior estudio efectuado por la propiedad.
- 3º. Lograr la incorporación de nuevo suelo en el espacio urbano, para uso y disfrute de la ciudad
- 4º. Obtener las plusvalías que genera la actuación urbanística, garantizando, eso sí, que esta tenga lugar dentro de los plazos propuestos por la promotora.



5º. Cumplir, finalmente, las previsiones de los convenios firmados los años 1982 y 1986 en cuanto al perfeccionamiento de los derechos urbanísticos derivados de las cesiones anticipadas de suelo.

Habiendo voluntad por ambas partes se establecen los siguientes:

### PACTOS

#### PRIMERO. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL ÁMBITO PLAN DE MEJORA URBANA "ALCOHOLERA".

El Ayuntamiento de Manresa redactará y tramitará una modificación puntual del Plan General, en el ámbito del Plan de mejora urbana "Alcoholera" (PE-8) en la que se efectuarán varios ajustes en cuanto a la delimitación y los parámetros de ordenación, sin rehuir los objetivos que, para este ámbito, ha fijado el POUM aprobado inicialmente. Estas modificaciones suponen:

- Una reducción de la edificabilidad prevista en el Plan General actual, pero superior a la que contempla el POUM aprobado inicialmente
- Fijar un coeficiente de edificabilidad global de  $1.7 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  del ámbito, de la cual, se fijará una edificabilidad diferenciada para el techo sobre rasante y para el techo bajo rasante con usos diferentes a los de almacén o aparcamiento, con el objetivo de garantizar una ordenación coherente con el entorno en relación a los volúmenes edificables resultantes y de acuerdo con la propuesta de ordenación incluida en el pacto segundo. Para el techo sobre rasante, se fija un coeficiente de edificabilidad del  $1'45 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ , y para el de bajo rasante, en el  $0'25 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ .
- Garantizar un porcentaje del 15% del techo global para otros usos distintos al de vivienda.
- El mantenimiento del porcentaje de suelo público del 50% del ámbito previsto tanto en el planeamiento vigente como en la propuesta de ficha urbanística del POUM
- Sustituir la cesión de suelo destinado al sistema de equipamiento por suelo destinado a espacios libres y vialidad, en coherencia con los objetivos principales de incidir en la mejora del espacio público del entorno vinculado al futuro desarrollo del parque urbano que debe prevalecer en el desarrollo de los terrenos colindantes vinculados a la actual estación de autobuses y FGC. Y con la finalidad de crear, ordenar y definir una nueva zona verde (parque público) a lo largo de la calle de Sant Antoni Maria Claret.
- Fijar las directrices de ordenación que se ajusten básicamente a la que se refleja en el plano de zonificación y ordenación que se inserta en este convenio (figura 1), como documentación base a partir de la cual se redactarán los documentos de planeamiento: modificación del Plan general de ordenación y plan de mejora urbana. Como criterio general, plantea la ubicación de los volúmenes edificables de forma que permita crear un espacio público vinculado a la carretera de Santpedor y a la calle de Sant Antoni Maria Claret, ofreciendo continuidad visual y de utilización con el vial actual de acceso a la estación de los FGC desde la crta. de Santpedor y con el actual aparcamiento de vehículos de la misma estación de autobuses, situada a cota 248.60 aproximadamente, siendo esta comunicación por el frente de la calle de Sant Antoni Maria Claret, destacándose la creación de una nueva zona verde (parque público) para

dicha finalidad y el mantenimiento del acceso rodado a la estación de autobuses en su posición y configuración actuales.

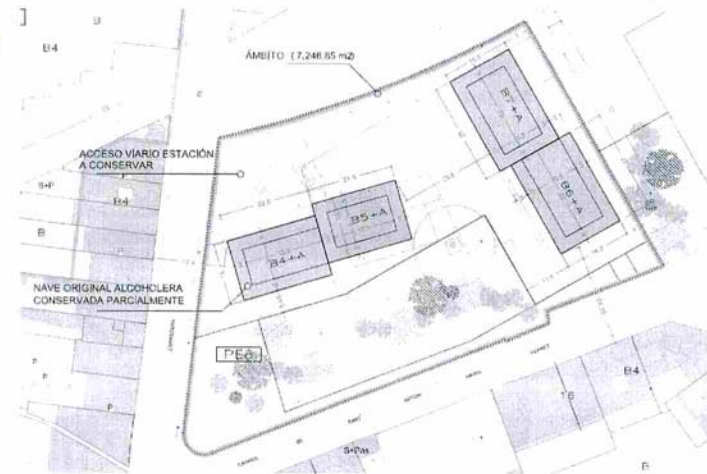


Figura 1

- Prever la conservación parcial de las fachadas de la nave original de la fábrica Alcoholera, hasta cinco crujeas.
  - Prever la cesión gratuita, a favor de la administración actuante, del 10% del aprovechamiento urbanístico del sector (art. 43 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, en la redacción última dada por la Ley 3/2012, de 22 de febrero), o aquel porcentaje que disponga la legislación aplicable, por razones temporales, en el momento de la tramitación de la modificación de planeamiento
  - Se mantendrá, como sistema de actuación, el de reparcelación, modalidad compensación básica, de acuerdo con lo previsto en el Art. 121 del TRLU.
  - La ordenación de la edificación se concretará en el Plan de mejora urbana de conformidad con los criterios del sistema de ordenación por volumetría específica
- La ficha de ordenación del ámbito del PMU Alcoholera a incluir en la modificación, sin perjuicio de ajustes métricos, es la siguiente:

| PMU ALCOHOLERA                          |                  |               |
|---|------------------|---------------|
| ÁMBITO                                  | 7.247,00         | 100,00        |
| <b>SUELO PÚBLICO</b>                    | <b>3.624,00</b>  | <b>50,00</b>  |
| ZONA VERDE                              | 2.174,10         | 30,00         |
| VIARIO                                  | 1.449,40         | 20,00         |
| EQUIPAMIENTO                            | 0,00             | 0,00          |
| <b>SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO</b> | <b>3.624,00</b>  | <b>50,00</b>  |
| <b>TECHO MÁXIMO EDIFICABLE</b>          | <b>12.285,00</b> | <b>100,00</b> |
| TECHO MÁXIMO SOBRE RASANTE              | 10.435,00        | 85            |
| TECHO MÁXIMO BAJO RASANTE               | 1.850,00         | 15            |
| <b>EDIFICABILIDAD BRUTA</b>             | <b>1,70</b>      |               |
| EDIFICABILIDAD BRUTA SOBRE RASANTE      | 1,44             |               |
| EDIFICABILIDAD BRUTA BAJO RASANTE       | 0,25             |               |

| RASANTE                      |          |                     |  |
|------------------------------|----------|---------------------|--|
| TECHO MÁXIMO EDIFICABLE      |          |                     |  |
| OTROS USOS                   | 3.300,00 | 26,86               |  |
| RESIDENCIAL                  | 8.985,00 | 73,14               |  |
| VIVIENDAS                    |          |                     |  |
| RESERVA MÍNIMA VIVIENDA      |          |                     |  |
| PROTECCIÓN PÚBLICA           | 2.696    | 100,00              |  |
| RÉGIMEN GENERAL              | 539,10   | 20,00               |  |
| RÉGIMEN CONCERTADO           | 269,55   | 10,00               |  |
| DESNIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS | 100      |                     |  |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN         |          | COMPENSACIÓN BÁSICA |  |

Dicha ficha, se incorporará al Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM), en la versión para la aprobación provisional del mismo.

SEGUNDO. Asimismo, la modificación puntual del Plan general en cuanto a las previsiones para la redacción del plan de mejora urbana ALCOHOLERA, incorporará los siguientes objetivos:

- Reserva de suelo para la construcción de vivienda de protección oficial: 20% de vivienda protegida en régimen general, y 10% de vivienda protegida en régimen concertado.
- Prever la utilización pública del suelo no ocupado por la edificación sobre rasante, en coherencia y continuidad con los espacios públicos colindantes.
- La ordenación de los espacios públicos resultantes se justifiquen también para dar continuidad y acceso a los espacios públicos que en un futuro puedan preverse en el ámbito de la actual estación de autobuses y actual aparcamiento de la misma estación.
- Prever, como carga de urbanización, la rehabilitación de la chimenea protegida de la antigua fábrica.
- El resto de determinaciones que disponga la legislación aplicable en el momento de la tramitación del plan de mejora urbana.

La imagen de la ocupación del suelo es la recogida en la figura 2:

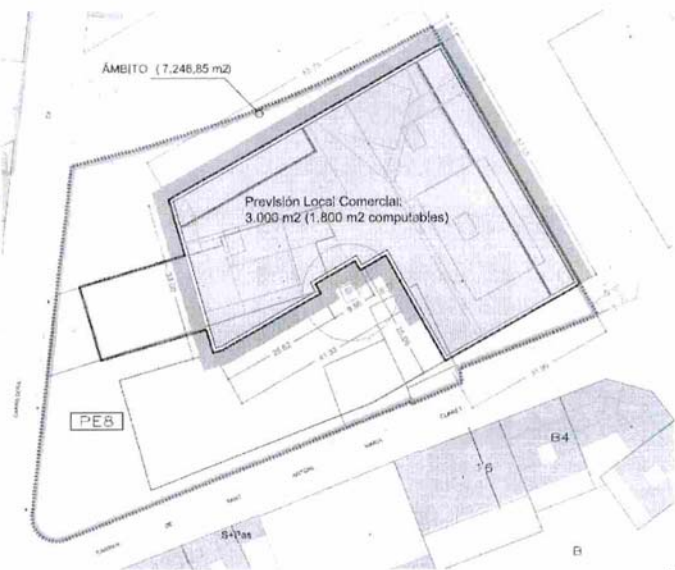


Figura 2

TERCERO. REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PMU ALCOHOLERA

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. se compromete a asumir la iniciativa de la actuación, de acuerdo con el artículo 101.1 del Texto refundido de la ley de urbanismo, y a redactar y presentar para su tramitación, en paralelo a la tramitación de la modificación puntual del Plan general, el Plan de mejora urbana "Alcoholera", ajustado a los criterios y determinaciones de la modificación del Plan general, que han quedado recogidos en los pactos anteriores.

CUARTO. PLAZOS PARA LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento de Manresa redactará el documento de modificación puntual del Plan general en este ámbito, para su aprobación inicial en un plazo máximo de tres meses a contar desde la firma del presente convenio; y en el mismo plazo ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. presentará ante el Ayuntamiento, el Plan de mejora urbana "Alcoholera", para su revisión y tramitación, de tal manera que la tramitación de ambos documentos pueda desarrollarse de forma paralela, en la forma prevista en el artículo 125.6 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

El Ayuntamiento de Manresa, en la misma sesión plenaria de aprobación inicial de la modificación del plan general, acordará el levantamiento de la suspensión de trámites urbanísticos acordada en la sesión plenaria de 18 de diciembre de 2014, en el ámbito de todas las fincas incluidas en el PE8 - la Alcoholera (o PMU 21-La Alcoholera en la denominación del POUM) que



constan descritas en el presente convenio, al efecto de que por parte de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. se pueda presentar, para su tramitación, el plan de mejora urbano al que se refiere el presente convenio.

El Ayuntamiento de Manresa velará para que la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General tenga lugar antes de transcurrir el plazo de cuatro meses desde el acuerdo de aprobación inicial, para conseguir que la aprobación definitiva de los dos instrumentos tenga lugar antes de transcurrir un año desde la firma del presente documento.

El Ayuntamiento de Manresa elevará la modificación puntual aprobada provisionalmente al órgano competente de la Generalitat de Catalunya para su aprobación definitiva y su entrada en vigor mediante su publicación en el DOGC y, en dicho sentido, llevará a cabo todas las gestiones que sean necesarias ante todas las administraciones sectorialmente competentes al efecto de obtener la aprobación definitiva de la ordenación urbanística aquí convenida en todo aquello que sea consustancial.

El Ayuntamiento de Manresa aprobará inicialmente y provisionalmente el PMU de la Alcohola y lo tramitará de forma simultánea a la modificación del PGOU y lo elevará, en su momento, al órgano competente de la Generalitat de Catalunya para su aprobación definitiva y su entrada en vigor mediante su publicación en el DOGC y, en dicho sentido, llevará a cabo todas las gestiones que sean necesarias ante todas las administraciones sectorialmente competentes a fin de obtener la aprobación definitiva de la ordenación urbanística aquí convenida, en todo aquello que sea consustancial.

Ambas partes coordinarán las actuaciones para que ambos instrumentos de planeamiento puedan ser aprobados definitivamente con la mayor celeridad posible

QUINTO. DESARROLLO DEL PLAN DE MEJORA URBANA "ALCOHOLERA".

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., como propietario de las fincas que representan más del 50% de la superficie del ámbito del plan de mejora urbana, procurará convenir con el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat o con Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya o con quien sea titular del resto de fincas incluidas dentro el ámbito, la reparcelación a través de la figura de la reparcelación voluntaria, con el otorgamiento de la escritura correspondiente; sin que sea necesaria la constitución de la Junta de Compensación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento de la Ley de Urbanismo (Decreto 305/2006, de 18 de julio).

En cualquier caso, se podrá proceder a constituir la Junta de Compensación, y, en dicho supuesto, ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. promoverá la constitución de la misma en la forma provisional que regula el artículo 196 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

La Junta de Compensación provisional, asumirá, en el momento que corresponda, el impulso en la elaboración, si aún no estuviera formulado, y la tramitación del planeamiento derivado; así como la formulación del proyecto de urbanización y de reparcelación hasta el momento en que se pueda

constituir la Junta de forma definitiva, de acuerdo con los artículos 190 y 191 del Reglamento.

En cualquier caso, el proyecto de urbanización del ámbito del PMU deberá presentarse ante la Administración municipal, para su tramitación, en el plazo máximo de tres meses desde la fecha del acuerdo municipal de la aprobación provisional del PMU.

El proyecto de reparcelación del ámbito del PMU deberá presentarse ante la Administración municipal, para su tramitación, en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de la publicación en el DOGC del acuerdo de aprobación definitiva del PMU de la Alcohola.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL SECTOR DE PLAN DE MEJORA URBANA.

El Plan de etapas del PMU fijará el siguiente calendario de actuaciones urbanísticas y ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., se compromete a llevar a cabo en dichos plazos:

- o 1 año para la ejecución y finalización de las obras de urbanización del PMU a contar desde la fecha de notificación a ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., del acuerdo municipal de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la escritura de reparcelación voluntaria.
- o 1 año para la solicitud de la licencia de obras mayores para la construcción del edificio volumétrico 1, o bien, del edificio volumétrico 2 definidos en el PMU a contar desde la fecha de notificación a ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. del acuerdo municipal de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la escritura de reparcelación voluntaria.
- o Los plazos legalmente establecidos en la licencia de obras mayores o cualquiera de sus posibles prórrogas para llevar a cabo la construcción del edificio 1, o bien, del edificio 2.

SEPTIMO. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONVENIO Y EN EL PLANEAMIENTO.

De acuerdo con el artículo 102 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo, el plan de mejora urbana contendrá las garantías del cumplimiento de las obligaciones que se establezcan en el plan, especialmente las referentes al plan de etapas que ha quedado recogido en el pacto anterior; garantía que deberá contemplar también lo previsto en el párrafo 2 del citado artículo. Dicha garantía será plenamente ejecutable si en el momento de cumplirse el plazo señalado en el PACTO SEXTO, con respecto a las obras de urbanización, éstas no se han concluido. La ejecución de la garantía requerirá, únicamente, que el Ayuntamiento de Manresa haya efectuado requerimiento a ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. -o en su caso, a la JUNTA DE COMPENSACIÓN- a la dirección que se indica en este convenio, en este sentido.

OCTAVO. INCORPORACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL CONVENIO EN EL POUM.



Las determinaciones urbanísticas contenidas en el presente convenio serán incorporadas en el Plan de ordenación urbanística municipal que se encuentra en estos momentos en tramitación, por lo que el documento que se someterá a aprobación provisional introducirá los parámetros que se han fijado en los pactos primero y segundo del presente convenio, en todo aquello que le corresponda como instrumento de ordenación integral del territorio, de conformidad con los artículos 57 y 58 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo.

Esto se extiende también al resto de obligaciones y compromisos respecto a los plazos de urbanización y edificación, y las garantías establecidas en estos pactos.

El Ayuntamiento de Manresa se obliga a llevar a cabo cuantas gestiones y tramitaciones administrativas sean necesarias para obtener del órgano competente de la Generalitat el acuerdo de aprobación definitiva del nuevo POUM en los términos de la ordenación urbanística convenida para el PMU – la Alcoholera.

NOVENO. INCORPORACIÓN DEL CONVENIO EN LAS TRANSMISIONES.

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., se compromete a incorporar el presente convenio en toda transmisión que pudiera producirse respecto de las fincas a que se ha hecho mención en los Antecedentes, como condición inherente a los pactos de la compra venta, de conformidad con el artículo 27.3 del Reglamento de la Ley de Urbanismo.

DÉCIMO. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO

La tramitación y aprobación del presente convenio urbanístico se ajustará a lo dispuesto en los artículos 8 y 104 TRLU (DL 1/2010, de 3 de agosto), así como lo establecido en los artículos 25 y 26 del Decreto 305/2006, por el que aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, con sometimiento al principio de publicidad.

En este sentido, el convenio se incorporará a la documentación de la modificación puntual del Plan general y en la del Plan de mejora urbana PMU Alcoholera.

El Ayuntamiento de Manresa notificará debidamente y de forma individualizada el acuerdo de aprobación del presente convenio urbanístico al Departament de Territori y Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya y a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

ONCEAVO. DETERMINACIONES PARA EL SUPUESTO QUE NO SE APROBARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLA GENERAL, O DEL POUM O DEL PLAN DE MEJORA URBANA LA ALCOHOLERA.

La aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan general, a la que se refiere el presente convenio, es la que determina los plazos para la aprobación de algunos de los documentos mencionados en los pactos anteriores. En el caso que el Plan de ordenación urbanística municipal (POUM) que se encuentra en trámite, obtuviera la aprobación definitiva con anterioridad a la aprobación definitiva de aquella, los plazos tomarán como

referencia, en cualquier caso, el documento de planeamiento que entre en vigor con anterioridad.

Asimismo, la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan general, o en su caso, del POUM, constituye el hecho habilitante para la aprobación del PMU La Alcoholera; en el caso de que no se lograra la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación general, y por lo tanto, no se pudiera aprobar definitivamente el PMU la Alcoholera; ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. no recibirá ningún tipo de indemnización que pudiera derivarse de la firma del convenio. Tampoco generará derecho a indemnización si se obtuviera la aprobación de dichos instrumentos pero en forma sustancialmente diferente a las determinaciones aquí convenidas y con las cuales ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. mostrara su disconformidad.

En cualquiera de dichos supuestos, ambas partes quedarán totalmente relevadas de dar cumplimiento a lo acordado en el presente convenio sin que tengan nada que reclamarse respectivamente y, consiguientemente, ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. podrá llevar a cabo todas cuantas actuaciones administrativas y judiciales tenga por conveniente en cuanto a dichos instrumentos de planeamiento urbanístico y a los convenios de cesión anticipada.

DOCEAVO. NATURALEZA DEL CONVENIO

El presente convenio tiene carácter jurídico administrativo, y se incorporará a la documentación integrante de la Modificación puntual del Plan general en la que se hace referencia y en la del PMU la Alcoholera, de conformidad con la normativa urbanística que le es de aplicación.

Y para que conste, y a los efectos oportunos, firmo el presente convenio, por cuadruplicado de ejemplares, en el día y hora que figuran en el encabezamiento.

Por Altamira Santander Real Estate, S.A.  
Apoderados

Por el Ayuntamiento de Manresa  
El Alcalde del Ayuntamiento de Manresa

Doy fe, el secretario general

**FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA**

I010

Altres denominacions L'ALCOHOLERA MANRESANA

**LOCALITZACIÓ**

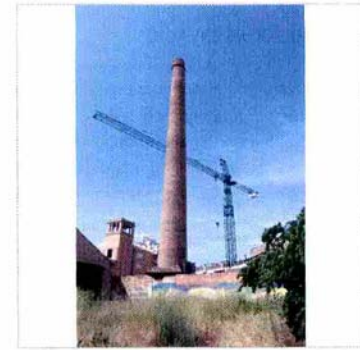
Àmbit zonal 7. El Poble Nou i part de la Carretera de Santpedor Codi INE 081136  
 Adreça/es Carretera de Santpedor n° 26-36  
 Carrer de Sant Antoni Maria Claret s/n  
 Coordenades UTM x = 402952 Identificació al plànol 6 Delimitació bé —  
 y = 4620782 Grafisme categoria \* Entorn protecció .....

**DADES CADASTRALS** Referència cadastral 3009002DG0230A0001AT

Il·la/Pol. 30090 Parcel·la 02 Titularitat Privada



Plànol de localització



Fotografia del bé

**REGULACIÓ VIGENT**

Instrument Pla General de Manresa  
 Classificació SU (Sòl urbà)  
 Qualificació PLA ESPECIAL; PE.8Alcoholera

**TIPOLOGIA**

Arquitectura industrial

**CATALOGACIÓ EXISTENT**

Categoria BCIL  
 Procedència Catàleg Ajuntament de Manresa  
 N° inventari I.10  
 N° reg/cat  
 Data 23/01/1985  
 Altres

**CATALOGACIÓ PROPOSADA**

Tipus de bé Patrimoni arquitectònic  
 Classificació Elements arquitectònics  
 Categoria BCIL (xemeneia)  
 N° catàleg  
 Nivell prot. Integral (xemeneia)  
 Altres prot. Documental (fàbrica)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Estil i Època Construcció industrial tradicional s. XIX (fàbrica / xemeneia); finals segle XIX (fàbrica) / inici segle XX (xemeneia)  
 Cronologia 1914 (Edificació) 1968 (Ampliació baixos magatzem) 1971 (Caldera nova) 1975 (Tancament)  
 Autoria  
 Context Situada en la part nord del nucli urbà, per sobre pel Parc de Puigterrà.  
 Tipologia/Elements De l'Alcoholera només resten dues construccions i la xemeneia. Dels dos edificis, cal esmentar la nau principal. Aquesta presenta una planta quadrangular, amb tancaments a base de maó i les obertures formades per una successió rítmica de finestrals en arc, que van ser reduïts en el seu tamany, on es disposen les fusteries de fusta formant quarterons.

**PLANS ESPECIALS**

| P.E. B   | ALCOHOLERA                   |                       |     |
|--|------------------------------|-----------------------|-----|
| 1  | SUPERFÍCIE TOTAL             | 6.960 m <sup>2</sup>  | 100 |
| 2  | SÒL PÚBLIC                   | 3.410 m <sup>2</sup>  | 49  |
|  | VIARI                        | 557 m <sup>2</sup>    | 8   |
|  | ESPAIS LLIBRES               | 905 m <sup>2</sup>    | 13  |
|  | EQUIPAMENTS                  | 1.949 m <sup>2</sup>  | 28  |
| 3  | SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT    | 3.550 m <sup>2</sup>  | 51  |
| 4  | SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE      | 13.920 m <sup>2</sup> |     |
| 5  | EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA  | 2,00                  |     |
| 7  | DENSITAT MÀXIMA D'HABITATDOR |                       |     |
| <b>OBJECTIUS</b>   |                              |                       |     |
| Els objectius del Pla especial es centren en l'ordenació d'uns terrenys estretament vinculats a l'estació d'autobusos. |                              |                       |     |





**FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA**

**I010**



La paret testera, de 45 cm de gruix és resolta a base de mamposteria de pedra. L'interior conforma un únic espai on hi destaquen les grans encavallades de fusta que suporten la coberta. Xemeneia d'una antiga fàbrica de licors. Base quadrangular i cos troncocònic. Bastida amb toxo aplanillat. Acabat clàssic amb reforços al coronament circular i motlures. Actualment es troba alliberada de construccions adossades. La xemeneia destaca per la seva esbelta i bon tractament en la fàbrica de maó que la conforma. Exteriorment cal destacar la franja helicoidal de maons d'obra de fàbrica, en color rogenc, diferenciat de la resta de maons, en coloració terrosa, que determina el fust de la xemeneia.

**Us actual** Naus: Magatzems d'una empresa constructora. Xemeneia de fàbrica: sense ús  
**Us original/altres** Naus: Destil·leria d'alcohol. Xemeneia de fàbrica: evacuació dels fums de combustió de les calderes del vapor

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Exterior            | Deficient (fàbrica) / Correcte (xemeneia); Les antigues naus es troben en un estat deficient, especialment en els revestiments exteriors.   |
| Façanes             | Deficient (fàbrica) / Correcte (xemeneia)   |
| Cobertes            | Correcte (fàbrica)  |
| Obertures           | Modificades fa forces anys (fàbrica)  |
| Jardins/entorn      | Teixit urbà (àrea en transformació)   |
| Interior            | Correcte; Al tractar-se d'un magatzem d'estris i materials, s'han posat mesures per evitar el deteriorament de l'interior de les naus de la fàbrica.  |
| Entorn de protecció | L'ocupació de l'antic pati de la fàbrica amb vehicles i materials així com la manca d'activitat productiva en el conjunt, ha motivat que l'espai lliure del recinte funcioni com a magatzem de materials diversos a l'aire de lliure, perdent qualsevol identitat que associi aquest espai amb el que fou originàriament. La xemeneia està situada a tocar el recinte de l'estació d'autobusos. Es tracta d'una zona amb passat industrial però completament transformada. Actualment la part que dona a l'estació de tren i d'autobusos es troba en una gran degradació que està a la vista en un lloc públic. |
| Situació de risc    |   |

**CATALOGACIÓ**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Elements                        | Es protegeix integralment la xemeneia en la seva totalitat. La resta del conjunt que encara es conserva (naus de l'antiga alcoholera) tindran una protecció documental. Tot i això, davant de la deconstrucció de les naus, s'aconsella la preservació de les encavallades originals de fusta, per la seva qualitat i llargària, a fi de recuperar-les en altres actuacions que es puguin materialitzar fora d'aquest recinte.  |
| Entorn protecció                | Actuació que no malmeti els valors patrimonials i de contemplació del bé catalogat integralment (xemeneia), estimant un radi de protecció de la xemeneia de 10 metres.  |
| Raons d'incorporació al catàleg | Queda justificat el manteniment físic de la xemeneia en el catàleg donada la seva importància històrica, el referent social i tecnològic, sobretot pel que fa al passat industrial de la ciutat. La xemeneia està situada a tocar el recinte de l'estació d'autobusos. Es tracta d'una zona amb passat industrial però molt transformada actualment. Per aquesta raó és important el manteniment de la xemeneia per facilitar la comprensió d'aquest passat. Cal destacar, també, els antics dipòsits d'aigua, molt propers, i la Fàbrica Torrents. |

**REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Tipus d'intervenció | Obres de manteniment i conservació, consolidació o reforma, d'acord amb el PGM (xemeneia) / Obres de restructuració total, obres de restructuració parcial o total i treballs de recol·locació d'elements |
| Exterior            | No es permet la modificació (xemeneia) / Es permeten les actuacions determinades a raó  |

**FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA**

**I010**



de la protecció documental dels edificis que resten

**Façanes** Es permeten les actuacions que comporten el nivell de protecció documental (naus de la fàbrica)

**Cobertes** Es permeten les actuacions que comporten el nivell de protecció documental (naus de la fàbrica)

**Obertures** Es permeten les actuacions que comporten el nivell de protecció documental (naus de la fàbrica)

**Jardins / entorn interior** Arranjament de l'entorn

Es permeten les actuacions que comporten el nivell de protecció documental (naus de la fàbrica)

**Entorn de protecció** No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit integralment (xemeneia). En l'arrajament de l'espai urbà que es produirà al voltant de la xemeneia es disposaran uns elements informatius que expliquin, gràfica i documentalment, la història de l'Alcoholera, amb la finalitat de preservar la memòria històrica d'aquest complex fabril, on la xemeneia és l'únic element que gaudeix de protecció física.

**Usos permesos** Els que determina el Pla General de Manresa

**INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA**

**Descripció complementària** De la nau principal, de planta rectangular, cal esmentar la disposició simètrica dels finestrals, protegits externament per unes reixes de ferro forjat. Els murs i parets de tancament són tots d'obra vista amb maons. La nau està dividida internament per pilars. La coberta, a dues aigües, estava rematada per plaques de fibrociment, material poc pesant per motius de seguretat en cas d'explosió. S'aguanta sobre encavallades de fusta amb reforços metàl·lics. Al costat s'aixeca una xemeneia rodona. Que té una gran base quadrada. El conjunt estava envoltat d'un mur. A l'interior s'hi accedia per un gran portal que dona a la carretera Santpedor.

**Inf. històrica** L'any 1914 s'edifica la fàbrica. L'alcoholera era propietat de Baldomer Casas, amb la participació de José Enrique de Olano, comte de Figols. Baldomer Casas i Sala, amb la col·laboració del comte de Figols, José Enrique de Olano, va instal·lar aquesta alcoholera amb una capacitat de tractament de 20.000 quilograms de brisa diàriament (semblant a la també fàbrica alcoholera de Valentí Cura a Manresa). En els mesos d'estiu aquestes fàbriques d'esperit de vi es dedicaven a extreure alcohols de vins malaguanysats. Les fàbriques d'aiguardent són instal·lacions perilloses per l'elevada inflamabilitat del producte fabricat. Aquesta va patir un incendi a primers del segle XX en el què diversos treballadors van resultar ferits. El 1932 l'empresa va ser arrendada a l'industrial Joan Pintó, però el 1939 la família Casas la recuperà en la figura de Bartomeu Casas. El 1968 hi ha una ampliació de la planta baixa per a magatzem i el 1971 s'instal·la una caldera nova. Va començar a funcionar amb màquina de vapor i, amb el temps, es va electricificar. L'any 1930 la fàbrica va patir un important incendi de greus conseqüències, enfonsant-se la coberta, del qual en resultaren alguns treballadors ferits amb cremades. Després de la Guerra Civil aquesta empresa va establir una fàbrica de licors. Els productes que elaborava eren licors a granel com xarop, whisky, vermut, rom, ginebra, etc. Els licors embotellats eren Brandy Fray Bartolomé de las Casas, etiquetat amb el nom d'un frare evangelitzador de les Amèriques i homònim del propietari Bartomeu Casas, un altre brandy de marca Poscaf, el licor "Gold Waser" també anomenat "Agua de oro de Danzig", el licor estomacal "Honisch" i l'"Anís la Manresana". L'elaboració dels licors s'efectuava en unes instal·lacions situades en un edifici situat a l'altra banda del carrer. El nombre de treballadors que tenia l'empresa oscil·lava entre 15 i 22 segons la temporada de feina. Per altra banda la nissaga Casas s'havia dedicat a d'altres negocis, amb un ampli establiment comercial al carrer Guimerà, núm. 23, anomenat Subministraments i Reparacions Elèctriques, que disposava de seccions de maquinària, material elèctric, cristalleria, basar, etc. L'últim propietari va ser Alfons Casas fins al tancament el 1975.

**Bibliografia** CASAS SERRA, Carla; L'Alcoholera Manresana, treball de recerca de batxillerat inèdit presentat a l'IES Pius Font i Quer, Manresa, 2005.

### FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA

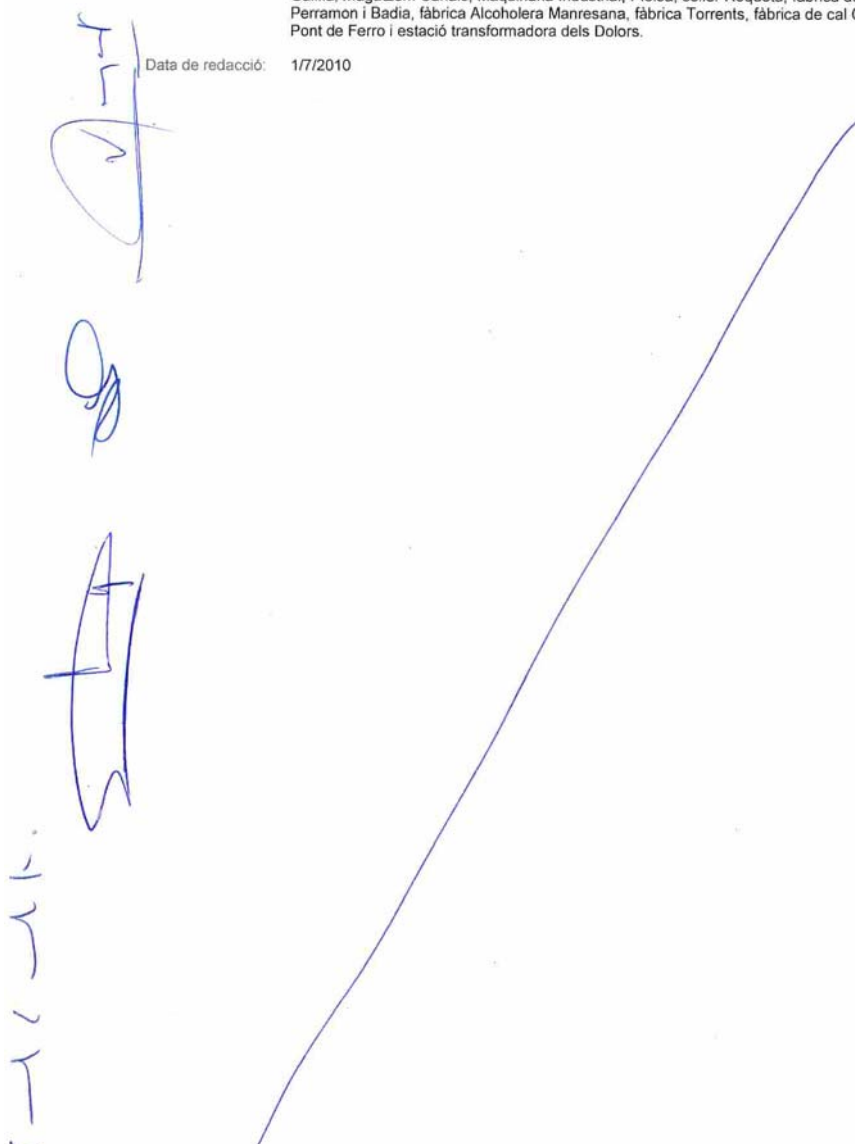
I010

SERRA, E.; VIRÓS, L.; JUÁREZ, L.; SERRA, J., Fitxes de patrimoni industrial de Manresa, treball inèdit per a l'Ajuntament de Manresa i la XATIC.

Observacions

Aquest element està incorporat a la ruta «Indústries a l'eixample», formada per: la foneria Gallifa, magatzem Canals, Maquinària Industrial, Pielsa, celler Roqueta, fàbrica de Perramon i Badia, fàbrica Alcoholar Manresana, fàbrica Torrents, fàbrica de cal Cura, Pont de Ferro i estació transformadora dels Dolors.

Data de redacció: 17/2010



### FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA

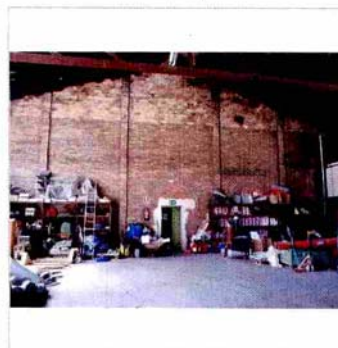
I010



Vista aèria  
Bing Maps



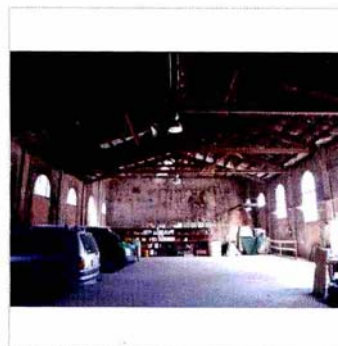
Fotografia de la fàbrica



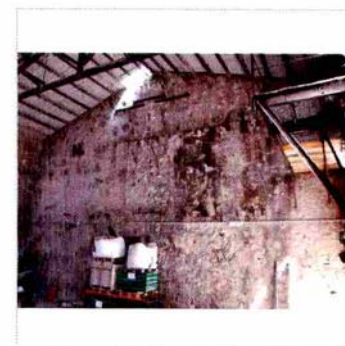
Mur final de maó amb portes tapiades



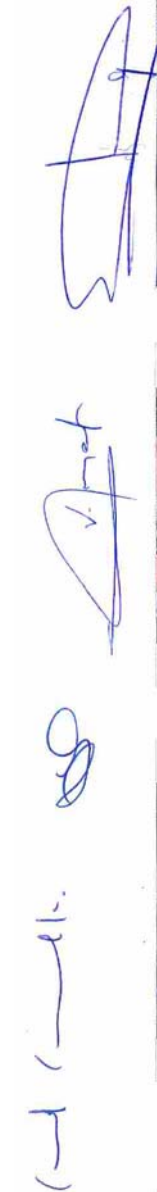
Interior de la nau nord



Interior de la nau des del nivell superior



Mur central de paredat





**Ajuntament de Manresa**  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ D'ARBRES I ARBRES D'INTERÉS MUNICIPAL**  
 Catàleg dels Elements botànics d'interès municipal (EBIM)

**EL PLÀTAN DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS** **EBIM-051**

**IDENTIFICACIÓ**  
**ESPECIE** Platanus x hispanica  
**NOM COMÚ** Platan

**SITUACIÓ**  
**BARRI** Ctra. de Santjaç  
**UTM (zone 14)** X 402947.00 Y 4620814.00  
**COTA (mnm)** Z 250

**EMPLAÇAMENT AL NUCLI URBÀ**  


**DATA D'INCORPORACIÓ AL CATÀLEG**  
 Abril 2007

**CRITERIS D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG**

|   |   |
|---|---|
| Protecció urbanística <input type="checkbox"/>            | Importància paisatgística <input type="checkbox"/>    |
| Flora protegida <input type="checkbox"/>                  | Hàbitat d'Interès Comunitari <input type="checkbox"/> |
| Històric-social <input type="checkbox"/>                  | Singularitat ecològica <input type="checkbox"/>       |
| Singularitat botànica <input checked="" type="checkbox"/> |   |



**REFERÈNCIES HISTÒRIQUES**

**EL PLÀTAN DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS** **EBIM-051**



**AVALUACIÓ VISUAL DE L'ARBRE**  
**ALÇADA** 18 m  
**PERÍMETRE** 1,9 m (mesurat a 1,3 m del sòl)  
**ESTAT DE CONSERVACIÓ**  
 Indeterminat  Regular  Deteriorat  Bo

**TITULARIAT DEL SÒL**  
 Pública  Privada

**RÈGIM URBANÍSTIC**  
**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**  
 S01 urbà  S01 no urbanitzable   
 S01 urbanitzable programat  Categoria (PTCC)  
 S01 urbanitzable no programat  Categoria (PDUPB)

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**  
 Clau A.2 Destroçat Ferrovial

**DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES**  
**CATEGORIA**  
 Tipus I (No substituïble)   
 Tipus II (Transplantable)   
 Tipus III (Substituïble)

**PREVENCIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ**  
 Àmbit d'influència Extensió imaginària que embotzina la part altra  
 Àrea de protecció 2 m més entà de la projecció de la capçada  
 Especificacions Art. 38 del Pla especial

**REGULACIÓ D'USOS I MESURES DE PROTECCIÓ**  
 Art. 34 de la Normativa del Pla especial  
 Art. 37 i Títol IV de la Normativa del Pla especial

**TREBALLS DE MANTENIMENT**  
 Art. 41 de la Normativa del Pla especial  
 Normes Tecnològiques NT.2.14A. Especificacions generals de manteniment  
 NT.2.14C. Manteniment de l'arbre

**OBSERVACIONS**  
 Hi ha acumulacions de runa i cavallets a l'àrea de protecció del plàtan que s'han de retirar.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

**021 ALC PMU t**  
**alcoholera**

**Criteris d'ordenació**  
 El sector potencial s'ha de preveure situat en el front del carrer Sant Antoni Maria Claret, disposant-se en volums aïllats i amb la mínima ocupació.  
 L'ordenació ha de preveure la integració dels elements protegits: la nau industrial -amb protecció documental-, la xemeneia i l'EBIM. S'establiran com a usos principals i compatibles de l'àmbit els definits per a la zona d'ordenació de volums (dià. 1.5).

**Cessions**  
 S01 públic

**Aprofitament**

**Condicions de gestió i execució**  
 Execució pel sistema d'actuació de reparació d'entre les modalitats d'activació privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concenació.  
 El desenvolupament de l'actuació ha de preveure la realització de les obres d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzin, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics existents, inclosos les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, així com les obres d'urbanització de les zones d'urbanització que s'han de preveure a la banda, el desenvolupament dels terrenys també comportarà l'obligatorietat de rehabilitar la xemeneia com a element patrimonial protegit.

**Etapes execució**  
 Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi a partir del primer semestre del Pla d'ordenació.

**Àmbit**  
 Delimitació

**Superfície**  
 7.246,85 m<sup>2</sup>

**Objectius**  
 Comprèn els terrenys situats a l'entorn de l'actual estació d'autobusos el desenvolupament dels quals ha de permetre fixar una ordenació que suposi singularitzar aquest sector on el Pla d'ordenació preveu el desenvolupament amb un ús global residencial i la concèpció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana.

Desparar el sector d'aprofitament privat de manera que es potenciï la imatge urbana del carrer Sant Antoni Maria Claret tot alliberant el màxim d'espai amb l'objectiu de destinar-lo a espais lliures -públics o privats- en continuïtat amb el parc urbà que és previst desenvolupar sobre els terrenys de l'actual estació d'autobusos.

Planificar el manteniment de l'edificació industrial indosa en el Catàleg de béns protegits amb protecció documental.

Realitzar l'ampliació del carrer Sant Antoni Maria Claret i de la carretera Santsa.

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**  
 S01 públic i s01 d'aprofitament privat.  
 Els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són:

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| S01 públic                | 50% |
| Equipaments               | 25% |
| Equipaments lliures       | 25% |
| S01 d'aprofitament privat | 0%  |
| Edificabilitat total      | 50% |

**Edificabilitat**  
 Ús residencial 1,20 m<sup>2</sup> s01/m<sup>2</sup>  
 Altres usos 0,30 m<sup>2</sup> s01/m<sup>2</sup>  
 Edificabilitat total 1,50 m<sup>2</sup> s01/m<sup>2</sup>

**Habitatges**  
 Reserva mínima d'habitatge de protecció pública 20%  
 Règim general 10%  
 Règim especial 10%  
 Nombre mínim habitatges protecció pública 29 unitats  
 Nombre màxim habitatges renda lliure 68 unitats

*Handwritten signature*





## CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ I COMPENSACIÓ D'EDIFICABILITAT

Manresa, 20 de març de 2017

### REUNITS

El senyor Valentí Junyent Torras, alcalde president de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, en nom seu i representació, en ús de les facultats que li atorga la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim local, i altres disposicions aplicables de règim local.

Els senyors **Lorenzo José Castilla Bayod**, amb DNI núm. 7565706-V, i **Luis Ayerbe Gonet** amb DNI núm. 72970431-X, actuant en nom i representació, en la seva condició d'administrador, de la companyia mercantil **ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA**, Unipersonal amb domicili, a efectes de notificacions, al carrer Sant Quirze número 4-18, Planta 3ª Sabadell (Barcelona).

Els senyors **Lorenzo José Castilla Bayod**, amb DNI núm. 7565706-V, i **Luis Ayerbe Gonet** amb DNI núm. 72970431-X, actuant en nom i representació, en la seva condició d'administrador, de la companyia mercantil **EIX IMMOBLES, SL**, Unipersonal amb domicili, a efectes de notificacions, al carrer Sant Quirze número 4-18, Planta 3ª Sabadell (Barcelona).

Les contradictori és compareixents reconeixen mútuament plena capacitat per a contractar i obligar-se, i lliurement

### EXPOSEN

#### I. IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES.

ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA, és propietària en ple domini, per justos i legítims títols, de la finques amb la següent descripció segons consta al Registre de la Propietat:

A) Finca situada en la Carretera d'Igualada, Números 1 -9 (Barri de Vista Alegre)

Urbana: Porció de terreny situat en terme de la ciutat de Manresa, partida coneguda com a "Coll Manresa", de superfície total tres mil tres-cents vint-i-set metres setanta decímetres quadrats, dels quals, la superfície de vuitanta-cinc metres quadrats estan destinats a vial particular, sobre del qual es troben les edificacions següents: una casa, amb una planta baixa destinada un magatzem i dues plantes altes, destinades a habitatge, de superfície en planta baixa, cent vuitanta-nou metres quadrats, la planta primera, noranta-sis metres quadrats i la planta segona -on s'ubiquen dos habitatges-, cent vuitanta-cinc metres quadrats i dues naus industrials d'una sola planta i altell amb uns coberts annexes de superfície, tot junt, mil cent seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats. Termeneja, tot junt: al Nord, amb la Carretera de Manresa a Barcelona, o Carretera d'Igualada, on es troba assenyalada amb els números 1, 3, 5 i 9; al Sud, amb la finca propietat de Don Antonio i Don Javier Martínez Gil; a l'Est, en part amb finca de Valentí Puig, en part amb camí i una rasa i en part amb diversos propietaris; i a l'Oest, amb resta de la Maria Illa i Ignasi Lladó i altres propietaris.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Manresa, tom 2737, llibre 1366, foli 211 Finca 58173, Inscripció 5a.

Referència cadastral 1796511DG0119G0001RG 1796512DG0119G0001DG

Segons la fitxa urbanística, la finca te una superfície de 3.571,44 m2

Títol: ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA és titular del ple domini de la totalitat, per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari de Madrid, Carlos Rives Gràcia, el 29 de juny de 2010, sota el número de Protocol 2093.

Càrregues: per La seva procedència:

- Finca servent, a la servitud constituïda mitjançant escriptura atorgada el 27.01.1965, pel Sr. Antonio Espona Boatella a favor de José María Serra Rigali; amb la següent descripció: el Sr. Espona no podrà edificar a més alçada de baixos i primer pis el terreny d'aquesta total finca confrontant amb el nomenat Sr. Serra, i que està situada a l'Est del camí que dona accés a dit senyor Serra a la Carretera d'Igualada; limitació que el Sr. Espona s'obliga igualment a imposar als futurs adquirents de la resta de la



finca. I que ni el mateix senyor Espona ni els seus successors no podran fer desaparèixer el pas dels abans esmentat, ja que es constitueix amb el caràcter de servitud real (inscripció 13a de la finca 7928 del foli 109 tom 283 de l'arxiu, llibre 66 Manresa)

- Subjecte a la limitació constituïda en l'escriptura de compravenda atorgada el 27.02.1959 davant el Notari de Manresa, Don Pedro Lluch Partegàs, entre Sr. Antoni Espona Boatella, com a part venedora, i propietari de la finca 7928, i els consorts Daniel Vidal Bacardit i Pilar Serrallonga Puig, com a part compradora, de la finca, número 12488, del foli 138 del tom 1112 de l'arxiu, llibre 307 de Manresa, amb la descripció següent: és pacte d'aquest contracte que en part de la resta de finca que queda propietat del venedor, i en una porció que mesura 10 metres d'ample per 4 de llarg o fons, situada a l'altre costat del Passatge i davant de la finca objecte d'aquest contracte, el Sr. Antonio Espona Boatella, per si i els seus successors s'obliga a no edificar aquesta porció a més alçada de cinc metres a comptar del nivell del sòl, per tal que el solar abans venut pugui gaudir del dret de llum (inscripció 1a finca núm. 12.488, Foli 138 tom 112, llibre 307 de Manresa, i nota de segregació posada al marge de la inscripció 11a de la finca 7928).

Per si mateixa:

- Servitud de pas real sobre la finca d'aquest número com a predi servent a favor del número 57.624, del foli 65, tom 2701, com a predi dominant, constituïda mitjançant escriptura atorgada el 15.11.2006, davant el Notari de Manresa Sra. Cristina Garcia Lamarca, amb la següent descripció: "servitud real de pas per a persones o vehicles que consisteix en el dret del titular o titulars del predi dominat a utilitzar el camí situat a l'extrem oest del predi servent, de 5 metres d'ample i de llarg, 27,42 metres del costat oest i 28,10 del costat est, que els permeti l'entrada i sortida des del predi dominant a la carretera de Manresa a Barcelona, coneguda també per carretera d'Igualada (Inscripció 1ª de la finca 58.173, foli 184, tom 2716, llibre 1345 de Manresa).

Règim d'ocupació: Les finques descrites es troben lliures d'arrendataris i ocupants.

EIX IMMOBLES, SL, és propietària, en ple domini, per justos i legítims: títols, de la finca amb la següent descripció segons el Registre de la Propietat

B) Finca situada al sector Concòrdia.

URBANA: Parcel·la assenyalada amb el número 1 del plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte reparcel·lació del PLA PARCIAL CONCÒRDIA, situada en el terme de Manresa, de figura irregular, de superfície CINC MIL CINCENTS CINQUANTA-SET METRES, VUITANTA DECÍMETRES QUADRATS i una edificabilitat de vuit mil de tres-cents setanta-sis metres seixanta-sis decímetres quadrats de sostre. Termeneja: al Nord, amb la parcel·la resultant número 14 destinada a espais lliures; a l'Est, Sud i Oest, amb la parcel·la resultant número 8, destinada a una vialitat del polígon.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Manresa, Tom 2617, llibre 1246 foli 51, finca 55.639, inscripció 1a.

Referència cadastral 2716008DG0221A001HK

Títol: L'EIX IMMOBLES, S.L. és titular del ple domini del 84,30% per adjudicació en el Projecte de reparcel·lació del Pla parcial Concòrdia PAU 2 de Manresa, segons certificació expedida per l'Ajuntament de Manresa, a 6 d'abril del 2005.

Càrregues: Per si mateixa:

- GRAVADA amb la HIPOTECA constituïda sobre la participació del 84,30% d'aquesta finca, per la companyia L'EIX IMMOBLES, SL, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, en garantia d'un préstec de 2.779.000,00 €, al pagament dels interessos ordinaris de 108.381,00 €, interessos per mora de 433.524,00 € i 162.050,00 € per costes i despeses. Hipoteca modificada en escriptura atorgada el 28.04.2011, davant el notari de Sabadell Sr. Enric Ruiz De Bustillo Pont.

En relació a les càrregues urbanístiques derivades de la reparcel·lació del sector, consten les mateixes satisfetes, fins a la liquidació definitiva del Projecte.

Règim d'ocupació: Les finques descrites es troben lliures d'arrendataris i ocupants.



## II. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT

### Situació Urbanística vigent

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE APROVAT DEFINITIVAMENT 23.05.1997

Finca A)

Sòl Urbà no consolidat. Zona d'Eixample (Clau 1.3)  
Sistema d'ordenació per alineació de vial. PB + 3 PP  
Estudi de Detall aprovat Definitivament 19.03.2007; Sostre màxim 6.794,87 m2, amb deure de cessió de vialitat i urbanització

Finca B)

El Pla General de 1997 va incloure la finca dins un Programa d'Actuació Urbanística (PAU 2) Unitat Integrada Concòrdia, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en Sessió de 12.02.2003. El Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Concòrdia PAU2 es va aprovar definitivament el 24.09.2004, les obres d'urbanització de han estat rebudes i el compte de liquidació definitiva aprovat.

Qualificació urbanística: Zona d'ordenació en Volums Especials (clau 1.6.a).

### Pla d'ordenació urbanística municipal en Tràmit (POUM).

El Ple de l'Ajuntament, en Sessió de 19 de març de 2015, va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa, que revisa les determinacions a l'àmbit de Vista Alegre, passant a classificar-les com a sòl no urbanitzable Clau 11, Zona de protecció paisatgística de Balços i costers.

Pel que fa a la finca situada al sector Concòrdia, el POUM manté íntegrament les determinacions del Planejament actual, inclosa la modificació aprovada definitivament el 17.07.2015.

### III

Durant el tràmit d'informació pública del Pla d'ordenació urbanística municipal, ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA va presentar un escrit d'al·legacions manifestant, bàsicament, la disconformitat amb l'alteració de la classificació del sòl en l'àmbit de Vistalegre, en allò que afectava la seva finca, al·legant diversos motius:

- Els Antecedents urbanístics i l'ordenació vigent: el Planejament històric contemplava aquesta zona com d'expansió ciutadana, primerament com a ciutat jardí, zona de baixa intensitat; fins a la darrera del Pla General de 1997 com a zona d'eixample, Clau 1.3; per tant, com a sòl urbà
- La classificació i qualificació actual, així com l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall del sector de Vista Alegre (Carretera de Manresa un Igualada, 1-9), i la signatura de conveni entre l'Ajuntament de Manresa i l'anterior propietària en el qual es partia de la consideració de sòl urbà no consolidat, ambdós documents del març de 2007.
- Manca de justificació en la classificació de com a sòl rústic, i especialment, l'absència de valors a protegir

### IV

A la Memòria del POUM es justifica la incorporació del sòl del nucli perifèric de Vistalegre-Camí de les Pedreres com a sòl no urbanitzable, zona de protecció paisatgística de balços i costers (Clau 11) per la seva ubicació i orografia, i a la vegada en coherència amb l'estratègia de creixement que determina el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals per a la ciutat de Manresa.

No obstant això, també és cert que l'Ajuntament de Manresa va aprovar l'Estudi de Detall del sector de Vista Alegre (Carretera de Manresa a Igualada, 1-9), on es determinava el caràcter de sòl urbà no consolidat de l'àmbit, pendent d'efectuar cessions de sòl per tal de regularitzar l'alineació prevista en el Planejament, i assumir unes despeses d'urbanització que havien de contemplar l'adequació de les infraestructures existents i la millora de la connexió per a vianants entre els barris de Bellavista, Tres Creus i entorn de Santa Caterina amb la ciutat. A aquest efecte es signava un conveni amb l'anterior propietària, ARRAIZ, SA, en el que es concretava l'àmbit d'urbanització necessari que havia de permetre l'adquisició de la condició de solar de la finca de referència.

Els terrenys s'han de classificar de sòl urbà quan compleixen les condicions que determina la legislació urbanística per aquesta classe de sòl; actualment els articles 26 i 27 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. La condició de sòl urbà doncs, té caràcter reglat



A partir dels antecedents esmentats, i amb la finalitat última de complir amb els objectius definits en el POUM de compleció dels nuclis perifèrics i de preservació dels valors ecològics i paisatgístics dels terrenys més propers a la ciutat, es proposa la incorporació de les següents determinacions en el POUM abans de la seva aprovació definitiva:

1. Classificació de com a sòl urbà no consolidat del sòl situat a la carretera de Manresa a Igualada, Barri Vistalegre-Camí de les Pedreres, seguint la delimitació del Pla General d'Ordenació de l'any 1997.
2. Preveure en la part central d'aquest àmbit de sòl urbà, una zona verda que permeti complir amb els objectius del POUM quant a la preservació dels valors paisatgístics del sòl més proper a la ciutat.
3. Transferir el sostre de la parcel·la qualificada com a sistema, a una localització més adequada de sòl urbà consolidat, amb la incorporació de l'excedent de sostre; recollint aquestes determinacions en el POUM, si bé en aplicació del principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, deduir les càrregues urbanístiques que li corresponen com a sòl urbà no consolidat.
4. Determinar que el sostre a transferir és de 1.315m<sup>2</sup>st, a situar en la parcel·la U1 del Pla Parcial Concòrdia PAU2.
5. Cedir a l'Ajuntament de Manresa el sòl corresponent a la zona verda de l'àmbit de Vistalegre, totalment lliure de construccions, restes d'edificacions així com d'ocupants i amb les obres d'adequació executades, que com a mínim, inclouran una plantació de jardineria i arbrat i la recollida d'aigües pluvials, a fi de que quedi obert al públic i apte per al seu ús.

Tenint en compte tot allò exposat fins ara, els compareixents

#### ACORDEN

##### PRIMER Objecte del conveni urbanístic

L'objecte d'aquest conveni urbanístic és establir l'ordenació del sòl situat a la zona de Vistalegre - Camí de les Pedreres compatibilitzant-ho amb els objectius fixats en el Pla d'ordenació urbanística municipal que està en tràmit d'aprovació.



7

Això comporta un increment d'aprofitament en el sector de la Concòrdia, en la forma que es recull en el present conveni.

##### SEGON Ordenació del sòl en l'Àmbit de Vistalegre - Camí de les Pedreres

El Pla d'ordenació urbanística municipal en la redacció que es sotmetrà a aprovació provisional, inclourà dins de la trama de sòl urbà, els terrenys situats a la zona de Vistalegre - Camí de les Pedreres, tal i com havia estat reconegut en el Pla General d'Ordenació aprovat l'any 1997.

La proposta d'ordenació a incloure en el POUM és la que resulta en el plànol que s'adjunta com Annex 1 d'aquest document, que inclou una franja de terreny a la part central, com a zona verda, clau D.3; coincidint amb la delimitació de l'àmbit de l'Estudi de Detall Aprovat el 19.03.2007 i al qual s'ha fet esment en els Antecedents.

##### TERCER Cessió i urbanització del sòl destinat a Sistemes urbanístics.

ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA, cedirà el ple domini i lliure de càrregues i gravàmens la finca situada al Barri de Vistalegre - Camí de les Pedreres, que ha quedat identificada a l'Antecedent I lletra A), amb Referència cadastral 1796511DG0119G0001RG i 1796512DG0119G0001DG

La cessió dels terrenys es produirà lliure de qualsevol tipus d'edificacions i d'ocupants, acordant que serà a càrrec d'ANIDA l'adequació de la parcel·la. Aquestes obres d'adequació, que comprendran l'espai qualificat com a zona verda, Clau D.3, places i jardins urbans, com a mínim inclouran, plantació de jardineria i arbrat i la recollida d'aigües pluvials, sense que formi part de les mateixes el tancat de la finca, atès que aquesta haurà de quedar oberta al públic. Aquestes obres d'adequació que es valoren com màxim en 12.000 € (exclòs IVA), hauran d'executar-se amb anterioritat a la cessió de la parcel·la, en coordinació i amb la supervisió dels tècnics municipals.

La cessió, amb l'adequació de parcel·la executada, s'efectuarà en el termini màxim d'un any a comptar des de la data de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, quedant facultat l'Ajuntament de Manresa a compel·lir a ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA o qui fora propietari del terreny, a efectuar la cessió aquí convinguda; amb rescabament dels danys i perjudicis que poguessin causar-se partir del venciment del termini que determina la

8



present clàusula, sempre i quan el retard de l'esmentat compliment de les obligacions d'adequació i cessió de la parcel·la no siguin per causa imputable directament a l'Administració local.

#### QUART Compensació de l'edificabilitat

El Pla d'ordenació urbanística municipal que es sotmetrà a aprovació provisional inclourà també una nova ordenació de l'illa U1 del Pla Parcial Concòrdia PAU 2, completant l'edificació prevista en forma de "L" fins a l'alineació amb el carrer Concòrdia en la forma que es recull a l'Annex 2. Això suposarà un reconeixement d'un sostre igual a 1.315 m<sup>2</sup> st resultat de la ponderació de valors del sostre inicialment previst en l'àmbit de Vistalegre amb el sostre ubicat a la zona del carrer Concòrdia, i deduint les despeses d'urbanització previstos en l'Estudi de Detall del sector de Vista Alegre - Carretera de Manresa a Igualada, 1-9 (inclòs l'enderroc de les construccions existents), així com l'adequació de la parcel·la i actuacions necessàries per a l'ús del sòl del acord l'ús de zona verda, clau D. 3, amb els límits fixats en la clàusula anterior; tot això de conformitat amb l'informe emès pels tècnics de l'Ajuntament

L'increment de sostre que es preveu reconèixer en l'àmbit del Pla Parcial Concòrdia PAU 2, Unitat d'edificació U1, serà patrimonialitzable exclusivament per part d'ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA o el seu successor, per la qual cosa es procedirà a la parcel·lació de la Unitat d'Edificació 1 en la forma que vingui regulada en la Modificació Puntual del Pla Parcial Concòrdia PAU 2, Unitat 1 (aprovada definitivament el 7 de gener de 2016) i que ve recollida també a l'Annex 2 abans dit. Per tenir dret a aquesta patrimonialització, serà condició prèvia que s'hagi procedit a la cessió de la finca descrita en l'Antecedent I lletra A) amb els requisits pactats en l'acord Tercer; condició aquesta que haurà de constar de forma expressa en qualsevol transmissió que es produeixi de la finca situada al sector de la Concòrdia, i serà inscrivible en el Registre de la Propietat mentre no s'hagi produït aquella obligació (art. 1114 Codi Civil). La inscripció de dita condició es produirà d'ofici per part de l'Ajuntament d'acord amb allò que disposa el Reial Decret 1093/1997, una vegada s'hagi produït l'aprovació definitiva del nou Pla General d'Ordenació de Manresa conforme a les determinacions pactades en el present conveni, per la qual cosa el present document serveix de consentiment exprés de la propietat, per a la pràctica de dita inscripció. En aquest sentit, l'Ajuntament de Manresa es compromet a suportar les despeses i impostos que, en el seu cas, suposés la inscripció registral, així com l'aixecament de dita càrrega un



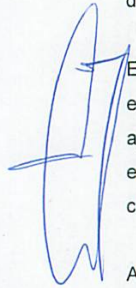
 

9


cop produïda l'esmentada cessió, la qual cosa quedarà reflectida com a acte entre les parts en l'escriptura de cessió que en seu moment es formalitzi.

#### CINQUÈ Tramitació i aprovació del conveni.

La tramitació i aprovació del present conveni urbanístic s'ajustarà a allò que disposen els articles 8 i 104 TRLU (DL 1/2010, de 3 d'agost), així com el que estableixen els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, pel que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb submissió al principi de publicitat.

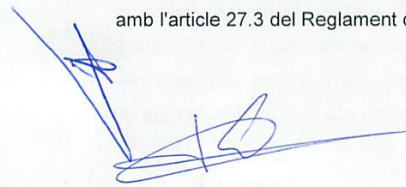
 En aquest sentit, el conveni s'incorporarà al Pla d'ordenació urbanística municipal que es troba en aquests moments en tràmit, de manera que el document que se sotmetrà a aprovació provisional introduirà els paràmetres que s'han fixat en els pactes anteriors, en tot allò que li correspongui com a instrument d'ordenació integral del territori, de conformitat amb els articles 57 i 58 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Això s'estén també a la resta d'obligacions i compromisos pel que fa als terminis d'urbanització i cessió.

 L'Ajuntament de Manresa s'obliga a dur a terme totes les gestions i tramitacions administratives que siguin necessàries per assolir de l'òrgan competent de la Generalitat l'acord d'aprovació definitiva del nou POUM en els termes de l'ordenació aquí convinguts, tan pel que fa a la zona de Vistalegre - Camí de les Pedreres, com al sector de Concòrdia, així com qualsevol actuació administrativa necessària per a que pugui formalitzar-se definitivament la transferència d'aprofitament a la finca receptora.

#### SISÈ Incorporació del conveni a les transmissions.

ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA, incorporarà el present conveni en tota transmissió que es pugui produir de les finques a les quals s'ha fet esment en els Antecedents, com a condició inherent als pactes de la compra venda, de conformitat amb l'article 27.3 del Reglament de la Llei d' Urbanisme.



10



**SETÈ** Determinacions per al supòsit que no s'aprovés el POUM en la forma convinguda en aquest document.

En el cas que el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) que es troba en tràmit, no aconseguís l'aprovació definitiva ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA no rebrà cap tipus d'indemnització que pogués derivar-se de la signatura del conveni. Tampoc generarà dret a indemnització si s'obtingués l'aprovació d'aquests instruments però de forma substancialment diferent a les determinacions aquí convingudes i amb les quals ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA mostrés la seva disconformitat.

En qualsevol d'aquests supòsits, les dues parts quedaran totalment alliberades de donar compliment a allò acordat en el present conveni sense que tinguin res a reclamar respectivament i, consegüentment, ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SA podrà dur a terme totes les actuacions administratives i judicials que tingui per convenient pel que fa al POUM.

**VUITÈ** Naturalesa del conveni

El present conveni té caràcter jurídic administratiu, i s'incorporarà a la documentació integrant del Pla d'ordenació urbanística municipal, de conformitat amb la normativa urbanística que li és d'aplicació.

I perquè consti, i als efectes oportuns, signo el present conveni, per triplicat d'exemplar, en el dia i hora que figuren a l'encapçalament.

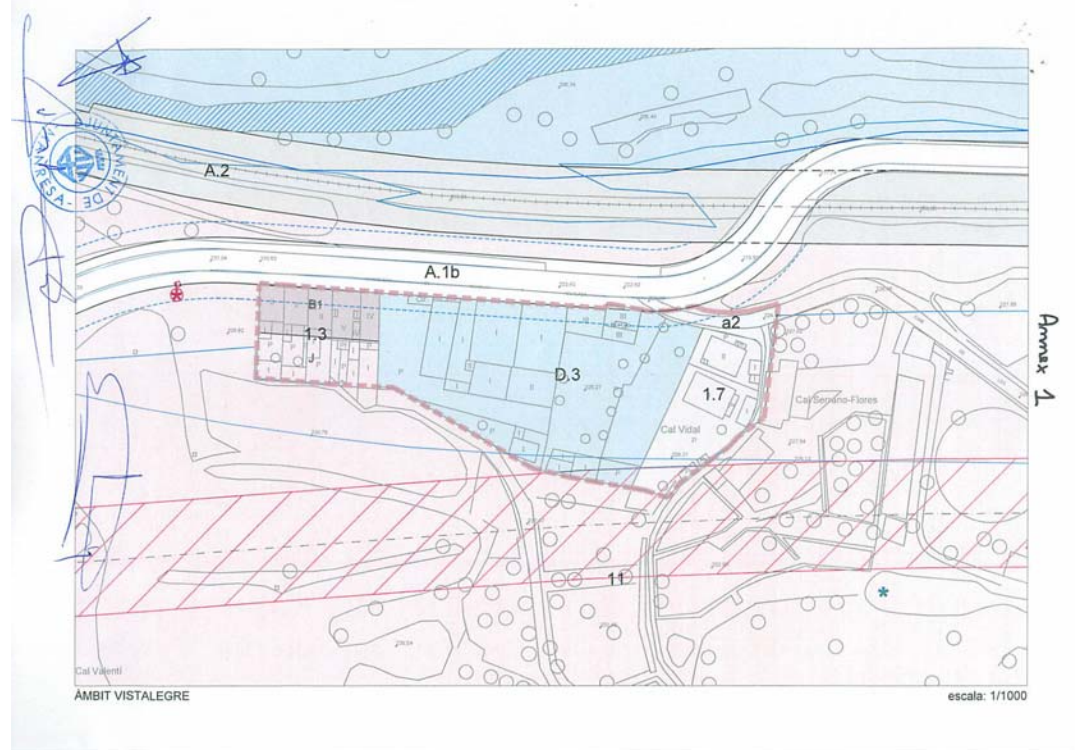
Per ANIDA Operaciones Singulares, SA

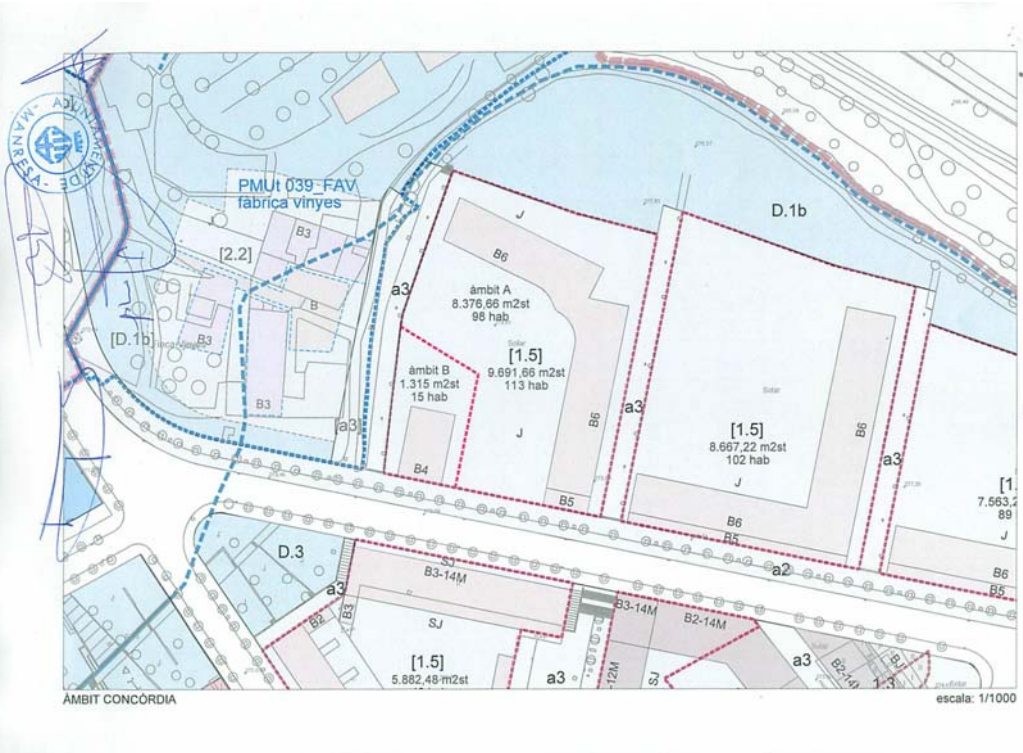
Per l'Eix Immobles, SL

Dono fe, el secretari general

Per l' Ajuntament de Manresa

L'Alcalde





Annex 2





PROTOCOL DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, L'AJUNTAMENT DE MANRESA I FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA PER A L'ESTUDI D'ALTERNATIVES D'INTEGRACIÓ I MILLORA DE LA LÍNIA FERROVIÀRIA LLOBREGAT-ANOIA DELS FGC AL MUNICIPI DE MANRESA I AL PLA DE BAGES.

Barcelona, ..... de..... 2017

## REUNITS

El senyor Ricard Font Hereu, Secretari d'Infraestructures i Mobilitat, en nom i representació del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, i en ús de les atribucions que té conferides, en virtut del seu nomenament pel Decret 20/2013 de 8 de gener, i l'autorització de signatura conferida pel conseller de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb el que determina l'article 11 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de regim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

El senyor Valentí Junyent i Torras, Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa, en ús de les atribucions que li confereixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, va de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i 53.1) del Text refós de (a Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

El senyor Agustí Serra i Montè Director General d'Ordenció del Territori i d'Urbanisme, en ús de les atribucions que té conferides, en virtut del seu nomenament pel Decret xxxxx.

El senyor Enric Ticó i Buxadós, president de Ferrocarrils de la generalitat de Catalunya, que actua en nom i representació de l'empresa Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya segons nomenament de data 25 de gener de 2011, i en virtut de les atribucions que li confereix l'article 19 dels estatuts, aprovats per decret 287/2001 de 6 de novembre i posteriors modificacions.

Les persones reunides es reconeixen la competència necessària per formalitzar el present Conveni, i en conseqüència

## EXPOSEN

I.- El municipi de Manresa actualment compta amb dues línies de ferrocarrils: RENFE-Adif, que discorre per la vall del Cardener i que es correspon amb la línia de Barcelona-Lleida; i Ferrocarrils de la Generalitat, que entra al municipi també per la vall del Cardener i discorre de forma soterrada des del torrent de la Creu del Tort fins passat el carrer de Sant Cristòfol i que, de forma aèria, continua fins a Manresa-Baixador, al carrer del Primer de Maig.

Al segle XIX, Manresa estava connectada amb Barcelona a través de la línia construïda per la Companyia del Ferrocarril de Saragossa a Barcelona, que connectà ambdues ciutats l'any 1861. Per la seva banda, el Tramvia o Companyia Ferrocarril Econòmic de Manresa a Berga va construir la línia que acabaria arribant a Guardiola de Berguedà, executada en diferents trams: Manresa – Puigreig (1887), Puig-Reig – Olvan-Berga (1887) i Guardiola de Bergadà (1904). Ambdues línies (la de Companyia del Ferrocarril de Saragossa a Barcelona i el Tramvia a Berga) van quedar

interconnectades a partir de l'any 1895. L'any 1924 s'inauguraven dues línies més: fins a Súria, per al transport de mercaderies derivada de l'explotació minera i que també fou explotada pel transport de viatgers; i el tram de Martorell a Manresa de la Companyia General de Ferrocarrils Catalans. Existia doncs una important xarxa de ferrocarrils que encerclava i creuava al ciutat.

La interconnexió existent entre la línia de ferrocarril de Saragossa a Barcelona i la del Tramvia o Ferrocarril Econòmic Manresa-Berga va desaparèixer amb la voladura, al final de la Guerra Civil, del pont que creuava el riu Cardener. A partir del desenvolupament urbanístic dels anys 60-70, es va desmantellar el tram de línia entre Manresa-Baixador i RENFE, que va permetre el recostat de la part occidental i centre de la ciutat; i més endavant, la línia de Berga, desmantellada a partir dels anys 90, amb el desenvolupament de les Bases de Manresa, i conclou l'any 2004, amb el desenvolupament del Pla parcial Concòrdia, que permeté relligar ambdós costats de ciutat.

Pel que fa a la titularitat de les infraestructures, l'any 1919 la Companyia General de Ferrocarrils Catalans (CGFC) va integrar diverses empreses explotadores de línies ferroviàries, entre elles el Tramvia o Ferrocarril Econòmic de Manresa a Berga. Finalment la línia es traspassà a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya a finals dels anys setanta.

De tot aquest entramat de xarxes actualment encara existeix la de la línia dels FGC, a la part centre de la ciutat, que esdevé un mode de transport de vital importància per la ciutat, però que provoca una fractura urbana que genera dificultats de comunicació entre ambdós costats; i part de la línia cap a Súria i Sallent, destinada únicament a transport de mercaderies. Aquest efecte barrera ha propiciat la redacció de diferents estudis per corregir la fragmentació i millorar la integració de la xarxa de ferrocarril, així com l'estudi per recuperar la connexió entre les línies de FGC i Renfe-Adif. Són els següents:

- L'any 2003, amb motiu de l'aprovació del Pla especial Cerdanya, es va incorporar al document l'estudi de les alternatives d'integració del traçat ferroviari del FGC dins la ciutat compatible amb el traçat del nou carrer Cerdanya i la resolució de la continuïtat del carrer del Font del Gat fins a la Plaça 11 de setembre.
- L'any 2009 la Generalitat va presentar l'estudi informatiu del tren-tram del Bages. Aquell projecte, que tenia una inversió prevista de 105 milions d'euros i que havia de ser una realitat el 2016 preveia transformar 25 quilòmetres de la via existent dels ramals de mercaderies de la línia Llobregat-Anoia de FGC enter Manresa, Súria i Sallent, per adequar-los al transport de viatgers. Entre altres coses aquest projecte preveia l'extensió del servei a l'interior de Manresa amb la creació d'un traçat per al tramvia de 4,8 quilòmetres per connectar Manresa Alta amb l'estació de Renfe. Aquest traçat recuperava part del traçat històric que tenia el ferrocarril al centre de la ciutat, passant pel carrer de la Font del Gat, carrer Barcelona, el passeig de Salvador Espriu, el carrer de Francesc Moragas i el passeig del Riu.
- L'any 2010, en el marc de la proposta de l'Eix Transversal Ferroviari i de les determinacions del PDU Pla de Bages i del Pla territorial parcial de les Comarques centrals, l'Ajuntament de Manresa va encarregar un estudi de les alternatives d'interconnexió ferroviària soterrada entre l'estació de Manresa Alta i l'estació de la Reforma de la línia de RENFE-Adif. Aquest estudi preveia dues alternatives de traçat soterrat des de l'actual estació de Manresa Alta fins al sector de Santa Caterina; i la implantació de dues noves estacions dins del nucli urbà actual.
- El POUM aprovat inicialment durant el mes de març de 2015, contemplava la reubicació de l'actual estació de Manresa Alta cap al node de Prat de la Riba, així com enretirar l'estació Manresa Baixador de manera que permetés connectar el carrer de la Font del Gat amb la



Plaça 11 de setembre. La primera actuació oferiria uns nous espais públics a estudiar en un àmbit de millora urbana. Aquestes previsions no van rebre l'informe favorable per part de FGC.

- En el nou document de POUM, pendent d'aprovar-se provisionalment, es planteja la delimitació d'un àmbit de Pla especial que des del Pont de Ferro fins a l'estació de Manresa Alta inclogui tots els terrenys de titularitat pública (Ajuntament, FGC i Generalitat), que analitzi i permeti establir les solucions d'ordenació urbanística més adequada per resoldre el conflicte actual entre la traça del via del ferrocarril i la trama urbana de la ciutat.

II.- Pel que fa a la millora de la xarxa ferroviària a la comarca, el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat el 16 de setembre de 2008, recull les actuacions previstes al PITC (Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya) així com les propostes del PDU (Pla director urbanístic del Pla de Bages) pel sistema urbà de Manresa:

- Eix transversal ferroviari
- Intercanviador entre FGC i Renfe a Sant Vicenç de Castellet
- Perllongament soterrat del ferrocarril entre Manresa Alta – Manresa RENFE
- Tren tramvia com a "metro regional" entre Manresa-Súria, Manresa-Sallent-Berga, Manresa-Cervera.
- A una escala molt més urbana, al PTPCC indica que caldria analitzar la viabilitat de potenciar els corredors de Manresa a St. Joan de Vilatorrada i de Manresa a Navarcles, que es podrien articular de manera independent o complementària a la xarxa ferroviària.

III.- El Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya en base a les seves competències en matèria d'infraestructures i serveis de transports terrestres, i d'ordenació del territori i d'urbanisme, vetlla per assolir l'objectiu de tenir una xarxa de transport públic eficient i sostenible, procurant la integració de les infraestructures ferroviàries en el territori i l'entorn urbà que travessen. La Direcció General d'Ordenació del Territori i d'Urbanisme, té, entre d'altres funcions, dirigir, planificar, impulsar i avaluar les polítiques d'ordenació del territori, d'urbanisme, de costes i de paisatge.

IV.- Per la seva banda, l'Ajuntament de Manresa, en exercici de les seves competències, desenvolupa actuacions de millora d'integració física i social de l'entramat urbà que puguin revertir en la millora de la qualitat de vida dels ciutadans, promovent l'encaix de les diferents infraestructures de comunicació de serveis en el teixit de la ciutat.

V.- Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya és una empresa pública, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya que opera la línia de transport de viatgers Manresa – Barcelona (línia R5) i la línia de transport de mercaderies Manresa – Sallent/Súria.

VI.- En aquest context, el Departament de Territori i Sostenibilitat –i de forma especial, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme– l'Ajuntament de Manresa i Ferrocarrils de la Generalitat, conscients de la necessitat de coordinar l'exercici dels seus respectius àmbits d'actuació per analitzar les diferents qüestions relacionades amb la integració urbana de les línies de ferrocarril, en el marc del Pla de Bages, consideren adequat formalitzar aquest Protocol de col·laboració per tal de determinar el full de ruta a seguir.

En aquest sentit s'aborden en el protocol els aspectes vinculats a les modificacions del planejament urbanístic vigent que calgui impulsar i l'establiment d'un pla d'etapes per al seu desenvolupament.

Amb l'objecte de concretar la col·laboració, les parts

## ACORDEN

### Primer.- Objecte

Aquest Protocol de col·laboració té per objecte establir les línies per al treball conjunt entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a través de la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat i la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, l'Ajuntament de Manresa i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya per a l'estudi de la millora de la integració urbana de les línies del ferrocarril en el context del conjunt del Pla de Bages així com establir el model d'intermodalitat del transport públic a Manresa.

### Segon.- Definició de l'actuació de col·laboració

Pel què fa a la integració del traçat ferroviari a la ciutat, els objectius particulars de la col·laboració, es concentraran en els aspectes següents:

- a) Possibilitar la correcta prolongació del carrer de la Font del Gat fins a la plaça 11 de Setembre.
- b) Possibilitar la millora del perfil i de la seva integració a la zona del carrer Indústria, entre el carrer de Sant Antoni Maria Claret i el carrer de la Creu Guixera.
- c) Possibilitar la millora de l'accessibilitat i integració urbana de l'actual estació d'Autobusos-FGC.
- d) No condicionar alternatives futures d'interconnexió FGC-Renfe dins dels diferents models possibles
- e) Avaluar els costos derivats de la proposta d'integració urbana.
- f) Analitzar l'operació des del punt de vista de la rendibilitat econòmica i social.
- g) Estudiar l'establiment d'un sistema de finançament en base als estudis de costos i de rendibilitat econòmica i socials efectuats.
- h) Establir un pla d'etapes per al desenvolupament del planejament i les actuacions que s'acordin.

Pel què fa a la integració urbana del ferrocarril en el context del conjunt del Pla de Bages, incloent el transport de mercaderies, els objectius particulars es centren en:

- a) Estudi per a la recuperació de la línia de viatgers de les línies de Sallent i Súria; i de forma més específica, la possibilitat d'instal·lar un o més baixadors de viatgers per donar servei a la zona de creixement de La Parada, Parc Tecnològic i Parc de l'Agulla.
- b) Eliminació de la zona de transferència de mercaderies de potassa actual, situada a Manresa Alta, a reubicar en el territori, atesa l'extensa ocupació de sòl i els condicionants de rasants que la plataforma de transferència i emmagatzematge implica.
- c) Eliminació de la funció d'aparcament de combois de la línia de FGC, amb el gran consum de sòl que això implica dins del nucli urbà.
- d) Anàlisi de les alternatives d'ordenació o emplaçament de la funció d'aparcament d'autobusos actual.

- e) Prioritzar les alternatives d'ordenació de l'àmbit amb la voluntat d'assolir els objectius plantejats adaptant-ne, si cal, les característiques físiques i tecnològiques de la línia del ferrocarril a solucions existents però diferents de les habitualment utilitzades.

#### Tercer.- Redacció de l'estudi i instruments de planejament.

El resultat de les diferents sessions de treball i de col·laboració, es plasmarà en un document marc que recollirà les conclusions i el full de ruta de les diferents actuacions viables que s'escaigui impulsar per a la seva consecució, tant en la línia de la integració urbana com en la connexió interurbana i transport de mercaderies. Aquest document marc, haurà d'estar finalitzat en el termini de 18 mesos des de la signatura del present protocol. L'Ajuntament de Manresa serà el gestor de l'elaboració d'aquest document.

Per altra banda, el POUM de Manresa, preveurà la redacció d'un pla especial d'infraestructures ferroviàries, on es concretaran substancialment les solucions que permetin assolir els objectius fixats en els acords anteriors; pla especial que serà redactat per l'Ajuntament de Manresa, amb la col·laboració de FGC i la Direcció General d'Ordenació del Territori i d'Urbanisme.

El POUM contempla també la interconnexió modal entre les estacions de la línia de Ferrocarrils de la Generalitat i la línia d'RFNFE-ADIF, mitjançant dues estratègies:

- a) Per una banda la previsió de la creació de l'Eix Interurbà
- b) Per altra banda la reserva d'un traçat per al transport públic, preferentment una línia d'autobús, que seguint l'antic traçat del carrilet podria connectar amb facilitat l'estació Nord (Manresa Centre) de RENFE amb l'àmbit de Manresa-Alta/Prat de la Riba. Amb aquest objectiu preveu les qualificacions adients al llarg del recorregut, i es defineixen els àmbits de transformació urbanística que ho possibiliten.

#### Quart.- Constitució de la Taula de treball

Per tal d'abordar els diferents aspectes que s'han definit en aquest document, les parts constitueixen una Taula de Treball integrada per representants dels diferents ens així com el cos tècnic que aquests designin. A nivell tècnic, la taula es reunirà cada dos mesos; i a nivell executiu, formada pels representants dels diferents ens, es reunirà amb la periodicitat que acordin les parts i serà convocada per la representació de l'Ajuntament de Manresa, sense perjudici que es pugui reunir quan una de les parts ho demani i especifiqui els punts a tractar.

#### Cinquè.- Termini de vigència i causes d'extinció

La vigència d'aquest Protocol s'estén fins a la consecució de les actuacions i acords que constitueixen el seu objecte.

Aquest Protocol s'extingirà, a més de per la consecució dels objectius en ell establerts, en cas de comú acord entre les parts.

#### Sisè.- Règim del protocol

El present protocol, atesa la seva naturalesa i contingut, s'inscriu dintre dels instruments previstos en l'article 108.2 de la Llei 26 / 2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya

I en prova de conformitat les parts signen aquest Protocol, per quadruplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i la data d'encapçalament.

Sr. Ricard Font i Hereu  
Secretari d'Infraestructures  
i Mobilitat

Sr. Valentí Junyent i Torras  
Alcalde-President de  
l'Ajuntament de Manresa

Sr. Enric Ticó i Buxados  
President de Ferrocarrils de la  
Generalitat de Catalunya

Sr. Agustí Serra i Monté  
Director General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

REVISAT



 Ajuntament de Manresa  
Informet per la Comissió Informativa  
de/d' Temari:  
el: - 9 MAR. 2017

El/La secretari/ària de la Comissió,



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

el 16 MARÇ 2017

Ha certificat: El secretari general,











Ajuntament  de Manresa

**OFICINA DEL PLA**  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
[www.ajmanresa.cat/POUM](http://www.ajmanresa.cat/POUM)