

## 9 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

### 9.1 Introducció i antecedents

Amb el present estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel Pla de Millora Urbana Alcoholera ( PMUt 022 ) es pretén avaluar l'increment de desplaçaments que pot generar el desenvolupament del sector i l'afectació sobre les capacitats de les xarxes existents, especialment en relació al nus circulatori previst amb la nova rotonda de la Bonavista, actualment en fase de d'execució de la seva reordenació. També es pretén definir i valorar les possibles mesures i actuacions necessàries per tal de garantir el bon funcionament de la nova mobilitat generada, d'acord amb el que defineix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

L'àmbit del PMU Alcoholera, objecte de la present avaluació, es situa al sector central de la ciutat i abasta una illa de sòl urbà no consolidat, situada a l'entorn de l'actual estació d'autobusos i de l'estació dels FGC Manresa-Alta. El desenvolupament del PMU permetrà la transformació d'una àrea de la ciutat, actualment ocupada bàsicament per naus industrials sense ús, per incloure una ordenació residencial i terciària integrada amb el futur desenvolupament d'un gran parc urbà que preveu el POUM.

Dins de l'àmbit es preveu una gran superfície comercial d'aproximadament 1.850 m<sup>2</sup> de superfície de venda situada sota rasant respecte el nou espai públic resultant i amb accés directe peatonal, de vehicles i de mercaderies des del nivell del carrer de Sant Antoni Ma Claret. Dins de l'àmbit es preveu un sostre comercial total ( incloent l'espai sobre rasant del nivell superior ) d'aproximadament 3.000 m<sup>2</sup>.

Tot i aquesta previsió, en relació a aquesta gran superfície comercial prevista sota rasant de l'espai públic resultant, serà el seu projecte d'obres i activitats el que haurà de justificar la seva conveniència i adaptació a la mobilitat en el corresponent EAMG que els promotors hauran de redactar d'acord amb el decret 344/2006 i la legislació relativa al comerç, un cop conegudes les característiques precises de l'activitat a desenvolupar.

### 9.2 Objectius

Els principals objectius del present document són:

1. Estudiar les característiques de l'àrea d'influència del nou sector, amb usos residencials i terciaris, en relació a la mobilitat existent i molt especialment en relació a la mobilitat associada a la futura rotonda de la Bonavista, actualment en fase de remodelació.
2. Estimar la mobilitat que generarà el nou creixement residencial i terciari proposat.
3. Valorar la distribució modal ( percentatge de viatgers que fan servir un mitjà de transport o quantitat de viatges ) dels diferents desplaçaments generats.
4. Avaluar les diferents solucions de mobilitat de cada xarxa de transport ( de vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat ).
5. Proposar possibles mesures complementàries a adoptar.

6. Establir les previsions d'aparcaments necessàries.
7. Realitzar una estimació econòmica de les despeses generades per l'increment de mobilitat, inclosos els possibles costos d'implantació de l'increment o trasllat de serveis de transport públic.

El present document es proposa concretar les propostes en relació a la mobilitat plantejades en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa, les determinacions del quin seran d'aplicació. També es proposa adequar i encaixar aquestes propostes a la mobilitat que es generarà amb la remodelació de la rotonda de la Bonavista.

### **9.3 Anàlisi de la situació actual**

#### **9.3.1 Àmbit d'estudi**

L'àmbit d'estudi són els terrenys corresponents al PMUt 022 Alcoholera, situats al sector central de la ciutat i que abasten una illa de sòl urbà no consolidat a l'entorn de l'actual estació d'autobusos i de l'estació dels FGC Manresa-Alta. El PMU Alcoholera es troba en un entorn de sòl urbà consolidat i compren l'illa delimitada al sud pel Carrer de Sant Antoni Ma Claret, a l'Oest per la Carretera de Santpedor, al Nord per l'accés rodat a l'estació d'autobusos i a l'est per l'aparcament de l'estació ( incorporant dins de l'àmbit una part d'aquest aparcament de pagament ).

Les actuacions previstes pel Pla de millora urbana pretenen la transformació dels usos existents ( actualment sense ús ) i la ordenació del sector amb aprofitaments residencials i terciaris, amb la previsió de creació de nous espais lliures.

Actualment l'àmbit configura una illa tancada amb tanques i edificacions en alineació als vials existents, així com una part de l'aparcament de l'estació d'autobusos, situat a l'est del sector.

El sector objecte del present estudi de mobilitat generada ocupa una superfície segons el planejament de 7.240,32 m<sup>2</sup>, amb un sostre màxim edificable de 12.308,54 m<sup>2</sup>, dels quals 3.330,54 m<sup>2</sup> ( el 27,10 % ) és previst per a usos terciaris en planta baixa i sota rasant i la resta, 8.978,00 ( el 72,90% ), per a usos residencials en planta pis. El nombre màxim d'habitatges previstos al PMUt 022 Alcoholera és de 98 ( 69 de renda lliure i 29 protegits ).

En l'entorn de l'àmbit del PMU Alcoholera està previst portar a terme una important actuació de renovació d'aquest sector central de la ciutat, com és l'execució de la nova rotonda de la Bonavista. Aquesta actuació està inclosa dins de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM com una de les principals propostes sobre les diverses xarxes de transport existents a desenvolupar en una primera fase. L'objectiu d'aquesta actuació és, conjuntament amb altres actuacions previstes, disminuir i pacificar el trànsit de la carretera de Vic entre la plaça Bonavista i la Muralla del Carme.

Situat annexa a l'àmbit d'estudi del PMU, trobem un sector on està previst desenvolupar un gran parc urbà en els terrenys actualment ocupats per l'estació d'autobusos i de FGC. En relació a aquests terrenys i el seu desenvolupament futur l'Ajuntament de Manresa, el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) van signar a l'abril del 2017 un protocol de col·laboració 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 per establir el model d'intermodalitat del transport públic a Manresa. Aquest protocol es troba en fase d'estudi en el moment de la redacció de l'actual estudi de mobilitat generada del PMUt 022 Alcoholera.

En aquest sentit, l'àmbit d'estudi haurà de tenir en consideració les relacions amb aquest entorn que està previst desenvolupar a mig o llarg termini.

### 9.3.2 Xarxa viària existent

Les vies que donen accés al sector objecte del present estudi són:

- Carretera de Santpedor a l'Oest
- Carrer de Sant Antoni Maria Claret al sud.
- Vial d'accés a l'estació d'autobusos i de FGC al Nord.



**La Carretera de Santpedor** es configura a l'EAMG del POUM com un carrer de la xarxa urbana principal, tant a la xarxa viària actual com a la xarxa viària futura. En el tram comprés entre la plaça de la Creu i l'accés a l'estació d'autobusos disposa de dos carrils i doble sentit de circulació, amb aparcament lateral. A partir d'aquest accés a l'estació d'autobusos el vial passa a tenir 3 carrils ( 2 en sentit a la plaça Bonavista ), perdent l'aparcament lateral i utilitzant inicialment el carril central en sentit plaça Bonavista per permetre les incorporacions des del vial d'accés a l'estació d'autobusos i des del Carrer de Sant Antoni Maria Claret.



**El Carrer de Sant Antoni Maria Claret** no es configura a l'EAMG del POUM com un carrer de la xarxa urbana principal ni a la xarxa viària actual ni a la xarxa viària futura, formant part de la resta de la xarxa viària. En el tram comprés entre la cruïlla amb la Ctra. de Santpedor i la cruïlla amb el carrer del Pare Clotet disposa de dos carrils i doble sentit de circulació, sense aparcament lateral. A partir d'aquesta segona cruïlla del carrer Pare Clotet ( fora del nostre àmbit ), el Carrer de Sant Antoni Maria Claret disposa d'un únic carril de circulació amb aparcament lateral a les dues bandes.



**El vial d'accés a l'estació d'autobusos** i a l'estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya tampoc es configura a l'EAMG del POUM com un carrer de la xarxa urbana principal ni a la xarxa viària actual ni a la xarxa viària futura, formant part de la resta de la xarxa viària, tot i que es tracta d'un accés imprescindible en la seva configuració actual pel correcte funcionament de l'actual estació d'autobusos, ja que salva el desnivell existent entre la plataforma de l'estació d'autobusos i la Ctra. de Santpedor de manera que resulta accessible pels autobusos.

### 9.3.3 Xarxa de transport públic i col·lectiu

#### *Xarxa transport públic urbà*

El municipi de Manresa disposa de 6 línies d'autobús urbà els dies laborables i dissabtes i dues línies especials F pels diumenges i festius, és a dir, un total de 8 línies. D'aquestes línies existents, la línia 8 també està disponible els dissabtes i festius, amb el que els dissabtes i festius existeixen tres línies en funcionament i els laborables i dissabtes sis línies. D'aquestes 8 línies, n'hi ha 7 que passen molt properes al sector en estudi, i que són les següents:

#### **1. Línia 1 - Balconada.**

Aquesta línia s'atura a la parada “Estació d'autobusos Pare Clotet”, situada a l'extrem sud-est del sector ( a la cantonada entre el Carrer de Sant Antoni Ma Claret i el Carrer del Pare Clotet ). Es tracta d'una línia circular que dona servei entre les 5.20h i les 22.10h els dies feiners i lectius, amb un total de 64 expedicions per dia i una freqüència de 15 m a partir de les 7.00h, que es redueix a 48 expedicions per dia i una freqüència de 20 m els dissabtes. El seu temps de recorregut és d'uns 40 minuts. Aquesta línia no opera en diumenges i festius i connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació dels Ferrocarrils ( FGC ) amb el centre de Manresa i els barris de la Sagrada Família, la Balconada i Cal Gravat.

#### **2. Línia 2 - La Parada**

Aquesta línia s'atura a la parada “Estació d'autobusos Pare Clotet”, situada a l'extrem sud-est del sector ( a la cantonada entre el Carrer de Sant Antoni Ma Claret i el Carrer del Pare Clotet ). Es tracta d'una línia circular que dona servei entre les 5.30h i les 22.10h els dies feiners i lectius, amb un total de 66 expedicions per dia i una freqüència de 12 m a partir de les 7.00h fins a les 9.00h, que es redueix a 50 expedicions per dia i una freqüència de 20 m els dissabtes. El seu temps de recorregut és d'un 35 minuts. Aquesta línia no opera en diumenges i festius i connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació dels Ferrocarrils ( FGC ) amb el centre de Manresa i els barris de la Parada, Poble Nou i de la Ctra. de Santpedor, el Centre Hospitalari i les instal·lacions de la UPC.

#### **3. Línia 4 – Font Valldaura**

Aquesta línia s'atura a la parada “Estació d'autobusos Pare Clotet”, situada a l'extrem sud-est del sector ( a la cantonada entre el Carrer de Sant Antoni Ma Claret i el Carrer del Pare Clotet ). Es tracta d'una línia circular que dona servei entre les 7.00h i les 21.20h els dies feiners i lectius, amb un total de 44 expedicions per dia i una freqüència de 20 m, que es redueix a 17 expedicions per dia i una freqüència de 40 m els dissabtes i els feiners no lectius, reduint també la seva amplitud horària a l'iniciar el servei a les 8.40h. El seu temps de recorregut és d'uns 35 minuts. Aquesta línia no opera en diumenges i festius i connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació de Ferrocarrils ( FGC ) amb el centre de Manresa i els barris de la Font dels Capellans, Sagrada Família, Carretera de Vic-Remei i Valldaura.

#### **4. Línia 5 – Sant Pau – Viladordis – Dolors**

Aquesta línia s'atura a la parada “Estació d'autobusos Pare Clotet”, situada a l'extrem sud-est del sector ( a la cantonada entre el Carrer de Sant Antoni Ma Claret i el Carrer del

Pare Clotet ). Es tracta d'una línia circular que dona servei entre les 7.00h i les 22.00h els dies feiners, amb un total de 14 expedicions per dia i una freqüència d'1 hora, que es redueix a 10 expedicions per dia els dissabtes i els feiners no lectius, mantenint la freqüència però reduint la seva amplitud horària a l'iniciar el servei a les 9.00h i finalitzar-lo a les 20.00h. El seu temps de recorregut és d'uns 55 minuts. Aquesta línia no opera en diumenges i festius i connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació dels Ferrocarrils ( FGC ) amb el centre de Manresa i els barris de Guix-Pujada Roja, Viladordis i Dolors, connectant també amb l'estació de RENFE.

### **5. Línia 6 – Festius La Balconada**

Aquesta línia s'atura a la parada "*Ctra. Santpedor Estació d'autobusos*", situada a 25 m de l'extrem Nord-oest del sector ( a la Ctra. Santpedor ). Es tracta d'una línia que dona servei entre les 7.45h i les 21.45h entre les parades de Guimerà i Sant Domènec els dies festius, amb un total de 15 expedicions per dia i una freqüència d'1 hora. El seu temps de recorregut és d'uns 30 minuts. Aquesta línia connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació de Ferrocarrils ( FGC ) amb el centre de Manresa i els barris de la Sagrada Família, La Balconada i Cal Gravat.

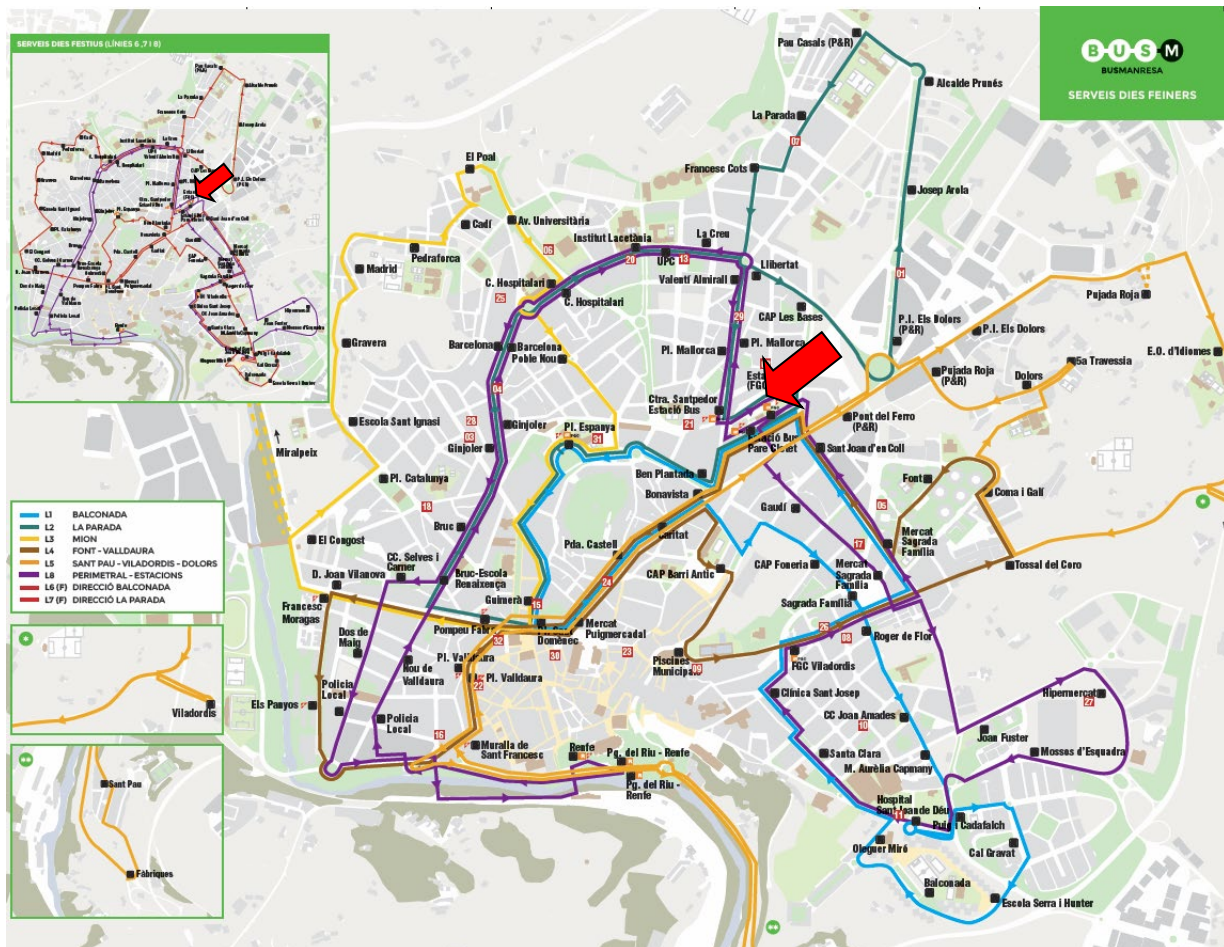
### **6. Línia 7 – Festius La Parada**

Aquesta línia s'atura a la parada "*Ctra. Santpedor Estació d'autobusos*", situada a 25 m de l'extrem Nord-oest del sector ( a la Ctra. Santpedor ). Es tracta d'una línia que dona servei entre les 8.15h i les 21.15h entre les parades de Sant Domènec i Guimerà els dies festius, amb un total de 14 expedicions per dia i una freqüència d'1 hora. El seu temps de recorregut és d'uns 30 minuts. Aquesta línia connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació de Ferrocarrils (FGC) amb el centre de Manresa, els barris de Poble Nou i de la Ctra. de Santpedor, el Centre Hospitalari i les instal·lacions de la UPC.

### **7. Línia 8 – Perimetral Estacions**

Aquesta línia s'atura a la parada "*Estació d'autobusos Pare Clotet*", situada a l'extrem sud-est del sector ( a la cantonada entre el Carrer de Sant Antoni Ma Claret i el Carrer del Pare Clotet). Es tracta d'una línia circular que dona servei entre les 5.25h i les 23.48h els dies feiners lectius, amb un total de 62 expedicions per dia i una freqüència de 18 minuts i un temps de recorregut d'1 hora aproximadament. Els feiners no lectius les expedicions es redueix a 54. Els dissabtes l'oferta es redueix a 34 expedicions, reduint la seva freqüència a cada 30 minuts i també la seva amplitud horària, a l'iniciar el servei a les 5.32h i finalitzar-lo a les 23.05h, reduint també el seu temps de recorregut a 50 minuts. En diumenges i festius es manté l'amplitud horària dels dissabtes, però es redueixen les expedicions a 19. Aquesta línia connecta l'estació d'autobusos interurbans i l'estació de Ferrocarrils (FGC) amb el centre de Manresa, el centre hospitalari i els barris de Carretera de Vic-Remei, Valldaura, Saldes-Plaça Catalunya, Mion Puigberenguer, Poble Nou, Font dels Capellans, la Balconada, Sagrada Família i l'estació de RENFE.





Plànol guia línies bus Manresa indicant ubicació PMUt 022 Alcohlera ( font busmanresa )



Detall del plànol de línies urbanes de bus a l'entorn del nostre àmbit amb indicació de la situació de la parada Estació Bus-Pare Clotet, la parada Ctra. Santpedor-Estació Bus i la parada de la pròpia estació d'autobusos ( font busmanresa )

Tot i que no es disposa de dades concretes, es pot considerar que actualment la xarxa de recorreguts d'autobús urbà existent no es troba saturada, de manera que podrà absorbir un cert increment de demanda en relació al sector sense modificar les condicions actuals de la xarxa. En tot cas, en l'EAMG del POUM s'estableixen les següents consideracions en relació a la xarxa de transport públic urbà de la ciutat al seu punt 7 *"Impacte de la mobilitat generada sobre les diferents xarxes de transport"*:

- Els nous desenvolupaments previstos al POUM conduiran a una ciutat de 100.000 habitants, amb una lleugera disminució global del trànsit a la xarxa viària gràcies a polítiques d'incentivació del transport públic i dels desplaçaments a peu.

- La creació de nous itineraris de ronda farà que el trànsit a la majoria de carrers del centre de Manresa ( entre ells el que conformen el nostre sector ) disminueixi considerablement.
- En relació a la xarxa d'autobús urbans, el POUM estima que amb el desenvolupament dels nous sectors fins assolir l'increment de població de 100.000 habitants, es crearà una nova demanda de 6.575 viatges/dia, dels que 1.286 viatges seran absorbits per les línies interurbanes d'autobús. Aquest increment suposarà una nova càrrega de passatgers a les línies urbanes.
- Un cop analitzat si la nova demanda pot ser absorbida per la xarxa actual, es conclou a l'EAMG del POUM que són necessàries les següents actuacions:
  - L1. Incrementar la freqüència de 15 a 10 m.
  - L2. Incrementar la freqüència de 12 a 10 m.
  - L8. Incrementar la freqüència de 18 a 15 m.
  - L3, L5 i L8 tindran un petit dèficit de capacitat en hora punta per poder absorbir la nova demanda que es generarà.

Per tant, si es té en consideració la proporcionalitat entre l'increment de població previst pel conjunt de la ciutat a l'EAMG del POUM, que preveu passar de 76.170 a 100.00 habitants (23.830 habitants, un increment del 23,83%) i l'increment de població que suposaria el sector objecte del present PMU (aproximadament 400/500 habitants), és a dir, un increment inferior a l'1%. Aquesta proporcionalitat suposa que el sector només suposa aproximadament el 2% de tot l'increment d'habitants previst pel POUM i, tenint en consideració que les actuacions a preveure en l'EAMG del POUM no són excessivament importants en relació al transport públic, es pot concloure que l'actual xarxa de autobusos urbans pot absorbir l'increment de demanda generada pel desenvolupament del sector del PMUt 022 Alcohlera sense portar a terme cap actuació.

### *Xarxa transport públic interurbà*

Els serveis ferroviaris que donen cobertura a la ciutat de Manresa estan operats per RENFE i FGC, cadascun amb una línia i sense connexió entre elles. En relació al seu ús, actualment el volum de la demanda de passatgers de la línia de Rodalies de RENFE és major, possiblement motivat per un temps de connexió amb Barcelona lleugerament inferior i una major centralitat de les seves parades dins de la ciutat de Barcelona.

### *Estació de RENFE*

Es troba situada al sud del nucli urbà, al marge dret del riu Cardener i lluny del nostre sector. En aquesta estació opera la línia de rodalies R4 que connecta Manresa amb Barcelona i Sant Vicenç de Calders i la línia de mitjana distància R12 que connecta l'estació de l'Hospitalet de Llobregat amb la de Lleida-Pirineus passant per Manresa. Aquesta línia de rodalies té una oferta en feiners i dissabtes de 37 expedicions/dia i sentit amb una freqüència de 30 m i un temps de recorregut aproximat de 1h i 20 m. Els diumenges i festius, la oferta es redueix a 18 expedicions/dia i sentit amb una freqüència d'1 hora. En relació a la línia de mitjana distància, compta amb 3 trens diaris en cada sentit, amb un temps de recorregut entre Manresa i Lleida d'unes 2 hores. Tot i trobar-se allunyada del nostre sector, existeix la possibilitat de connectar amb aquesta estació amb les línies d'autobús urbà L5 i L8 que tenen parada al sud-est del nostre àmbit, a la parada "*Estació d'autobusos Pare Clotet*".

### *Estació dels FGC Manresa Alta*

Es troba situada al nord-est, molt pròxima al nostre àmbit. En aquesta estació operen les línies R5 i R50, totes dues amb origen a la Plaça Espanya de Barcelona i final a l'estació de Manresa Baixador (excepte 3 serveis que inicien el seu recorregut a Martorell en sentit Manresa). L'oferta en dies feiners és de 30 expedicions/dia en sentit Manresa i 34 expedicions/dia en sentit Barcelona, amb una freqüència de 30 minuts. En dissabtes i festius l'oferta és de 17-18 expedicions/dia i la freqüència es redueix a 1 hora. El temps de trajecte entre la Plaça Espanya de Barcelona i l'estació de Manresa Baixador (darrera i següent estació de la xarxa) és de 1h i 30 m.

Tot i que no es disposa de dades concretes, es pot considerar que actualment la xarxa de serveis ferroviaris existent no es troba saturada, de manera que podrà absorbir un cert increment de demanda en relació al sector sense modificar les condicions actuals de la xarxa. En tot cas, en l'EAMG del POUM s'estableixen les següents consideracions en relació a la xarxa de transport públic urbà de la ciutat al seu punt 7 *"Impacte de la mobilitat generada sobre les diferents xarxes de transport"*:

- En relació a la nova demanda en ferrocarril associada al desenvolupament del complet del POUM que defineix el seu EAMG, s'estima que serà de 610 viatgers/hora punta en els dos sentits, dels quals el 60 % serà absorbit per RENFE (366 viatgers/hora en els dos sentits) i el 40% restant per FGC (244 viatgers/hora en els dos sentits).
- Aquests valors suposaran una càrrega de mobilitat relativament petita en relació a la oferta de transport de les dues companyies, i per tant aquesta nova càrrega associada a l'increment de població prevista serà assumible per l'actual servei.
- Per tant, l'increment de viatgers associats al desenvolupament del nostre sector, molt més petit que el conjunt del desenvolupament previst al POUM, també serà assumible per l'oferta de transport ferroviària, que ja és suficientment alta actualment.

### *Estació d'autobusos de Manresa*

A part de les xarxes de ferrocarrils, la ciutat de Manresa disposa d'un nombre important de línies interurbanes d'autobús que donen servei als municipis del seu àmbit d'influència (Sant Fruitós de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Santpedor, Sant Salvador de Guardiola, Navarces, Sant Vicenç de Castellet....) i també disposa d'altres serveis comarcals i serveis interurbans amb parada a altres poblacions (Barcelona, Vic, Lleida, Girona, Berga, Puigcerdà....). Tot i que no és la única parada, ja que els itineraris de les línies interurbanes penetren fins al centre de la ciutat i s'aturen principalment a la Plaça Valldaura i la Plaça Espanya, la principal parada d'aquestes línies és aquesta estació, situada molt pròxima al nostre àmbit, al nord-est del nostre sector.

En relació a la consideració sobre si la xarxa de línies interurbanes es troba saturada o no, i sobre si podrà absorbir un cert increment de demanda en relació al PMU Alcoholera sense modificar les condicions, en l'EAMG del POUM s'estableixen les següents consideracions en relació al seu punt 7 *"Impacte de la mobilitat generada sobre les diferents xarxes de transport"*:

- Segons l'EMQ 2006 ( enquesta de mobilitat quotidiana de Catalunya ) les principals relacions es realitzen amb Sant Fruitós de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Barcelona i Santpedor i amb un segon nivell, amb Sallent, Sant Salvador de Guardiola, Navarcles i Sant Vicenç de Castellet.
- Segons la mateixa enquesta, el conjunt d'aquests municipis suposen el 50% dels desplaçaments de connexió amb Manresa i l'oferta de connexió amb aquests supera les 2 expedicions/hora punta en ambdós sentits ( amb excepció de Sallent i Sant Salvador de Guardiola ).
- Al no disposar d'informació sobre la demanda de les línies urbanes, el EAMG del POUM realitza una estimació dels llindars màxims d'ocupació segons la nova demanda generada i atreta pel que defineix el nou POUM, per tal que es generessin problemes d'ocupació ( amb una estimació de capacitat de 60 places per vehicle ).
- En aquesta estimació es pot veure que en cap de les línies interurbanes analitzades es produeix un dèficit d'oferta, tot i que en la majoria de les línies el percentatge d'ocupació supera el 80%.
- Tenint en consideració la proporcionalitat entre l'increment de població que preveu el POUM ( un 23,83% ) respecte l'estimació d'increment de població que preveu el nostre sector ( inferior al 1% ), es pot concloure que les xarxes actuals poden absorbir el petit increment de demanda en relació al desenvolupament del sector i que en tot cas, a mida que es desenvolupin els nous creixements urbans que preveu el POUM per assolir la població de 100.000 habitants, es possible que sigui necessari implementar aquestes línies amb més freqüències de pas.

Pel que fa a la intermodalitat, annexes al sector es troben l'estació d'autobusos interurbans i l'estació Manresa Alta dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya ( FGC ), que connecta amb la línia R50 i R5 Llobregat-Anoia que arriba fins a Barcelona. Pel que fa a les principals connexions d'autobusos interurbans, aquestes connecten amb Barcelona, Vic, Lleida, Berga, Solsona i els principals municipis de la comarca propers a Manresa com son Sant Joan de Vilatorrada, Sant Fruitós de Bages o Santpedor.

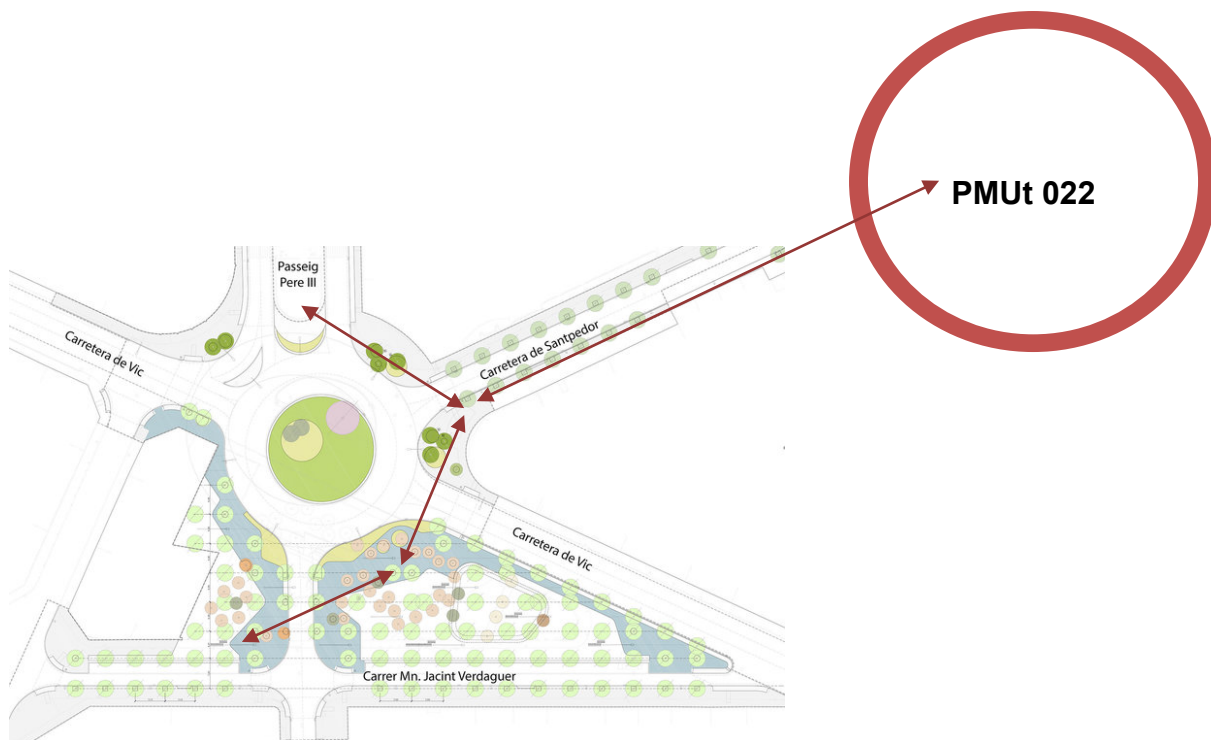
Per tant, el sector disposa d'una excel·lent intermodalitat atès que al seu entorn proper disposa de interconnexió entre les línies R5 i R50 de Ferrocarrils de la Generalitat que connecten amb Barcelona, amb les línies d'autobusos interurbans que comuniquen amb els principals municipis de la comarca i també amb d'altres ciutats importants de la resta de Catalunya ( Lleida, Vic, Berga...) i finalment també perquè es disposa de connexió amb 7 de les 8 línies urbanes existents a Manresa.

### *Xarxa de recorreguts de vianants*

Les xarxes de recorreguts de vianants de l'entorn del nostre sector actualment es distribueixen de manera homogènia per la xarxa de carrers existents. Les voreres dels carrers de l'entorn en general son estretes i només una de les voreres del tram final de la Ctra. Santpedor en la seva connexió amb la plaça Bonavista té més de 2.00 m d'amplada.



En relació a aquest tram que connecta amb la plaça Bonavista, està previst portar a terme una important actuació en aquesta plaça i el seu entorn, amb la creació d'una nova rotonda i l'ampliació i millora dels espais destinats a vianants al seu voltant, segons esquema adjunt.



*Esquema projecte plaça Bonavista respecte el nostre àmbit ( font: Ajuntament de Manresa )*

El flux peatonal principal al nostre sector es produeix a la Ctra. de Santpedor, que comunica la Plaça de la Creu ( situada al barri de Poble Nou i les Bases de Manresa ) amb la plaça de la Bonavista situada al final del Passeig Pere III ( al barri del Passeig-Rodalies ), que es correspon amb el centre del nucli urbà.

El planejament preveu ampliar la vorera est de la Ctra. de Santpedor dins del nostre àmbit, entre l'accés a l'estació d'autobusos i el carrer Sant Antoni Ma Claret. Actualment aquesta vorera té una amplada al voltant de 1,60/1,70 m i el POUM preveu ampliar-la fins assolir una amplada aproximada de 5.30 m, per tal de donar continuïtat al tram ja executat entre la plaça de la Bonavista i el carrer Sant Antoni Ma Claret i assolir d'aquesta manera una continuïtat del flux peatonal entre l'espai públic resultant de la remodelació de la plaça Bonavista i l'espai públic resultant de l'actuació del PMUt 022 Alcohlera, com a punt de connexió al futur parc urbà que es situarà on actualment es troba l'estació d'autobusos.

En compliment d'aquestes directrius, la proposta del PMU preveu assolir aquesta amplada mínima aproximada de 5.30 m i fins i tot ampliar-la en l'ordenació prevista.

El flux peatonal del carrer Sant Antoni Ma Claret entre la Ctra. de Santpedor i el carrer Pare Clotet és més secundari, amb voreres d'amplada 1,40/1,60 m. El planejament preveu ampliar només la vorera nord ( situada al nostre àmbit ) fins assolir una amplada aproximada de 4.40 m i mantenir aquesta amplada més enllà de la cruïlla amb el carrer del Pare Clotet quan es desenvolupi el futur parc urbà.

En compliment d'aquestes directrius, la proposta del PMU també preveu assolir aquesta amplada mínima i fins i tot ampliar-la a les cruïlles amb la Ctra. de Santpedor i el carrer del Pare Clotet per facilitar els recorreguts de vianants, especialment amb l'accés a l'actual estació d'autobusos, preveient l'ampliació de l'escala actual que comunica el nivell del carrer Sant Antoni Ma Claret amb el nivell de l'estació d'autobusos.

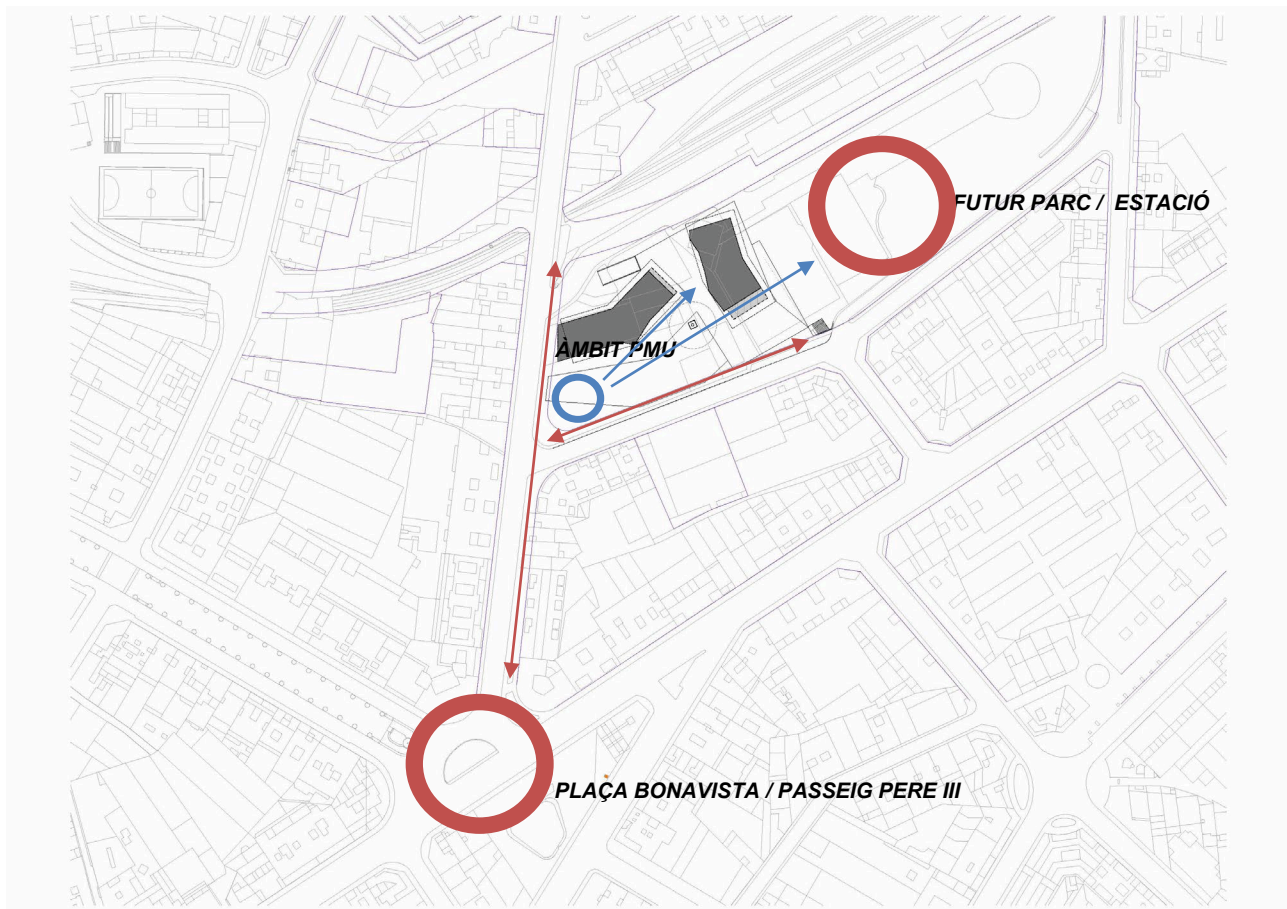
El flux peatonal a través del vial d'accés a l'estació d'autobusos i de FGC és també menys important, ja que la majoria d'accessos que es produeixen són rodats o a través del carrer Sant Antoni Ma Claret. Actualment les seves voreres tenen una amplada entre 1.10/2.00 m i el planejament no preveu la seva ampliació.

En la proposta del PMU es preveu mantenir la seva geometria actual, però ampliant la vorera més estreta, inclosa al nostre àmbit, fins a assolir una amplada mínima de 2,00 m per tal de facilitar els recorreguts peatonals.

I finalment el flux peatonal a través del nou espai públic resultant de la proposta del PMU, que permetrà connectar de manera accessible el desnivell existent respecte l'entorn, convertint-se en l'espai d'accés peatonal principal a l'actual estació d'autobusos i estació de FGC des de la trama urbana actual. La seva configuració permetrà una transició suau entre aquest espai i la plataforma de l'estació d'autobusos, que es soluciona a través d'una rampa al seu nivell superior i ampliant les escales existents al carrer Sant Antoni Ma Claret al seu nivell inferior. La proposta d'aquest espai públic es troba situada lleugerament per sobre de la cota actual de la plataforma de l'estació d'autobusos, el que permetrà realitzar una transició suau amb les rasants del futur parc urbà previst.

Amb totes aquestes actuacions i en relació a la xarxa de recorreguts de vianants s'aconsegueixen els següents objectius:

- Donar compliment a les directrius que defineix el planejament vigent en relació a la mobilitat de vianants.
- Assolir millores en relació a la mobilitat peatonal respecte el que preveu el planejament, amb l'ampliació de les voreres per sobre del previst i la creació de un gran espai públic al nostre àmbit.
- Permetre una bona connexió peatonal entre l'àmbit de la plaça Bonavista i el passeig Pere III i l'actual estació d'autobusos ( i també amb el futur parc ), amb una proposta de PMU permeable peatonalment i que salva el desnivell existent amb la plataforma actual de l'estació d'autobusos amb una rampa i amb l'ampliació de les escales existents, solucions que donen flexibilitat a l'hora d'adaptar-se amb el futur parc urbà previst als terrenys de l'actual estació d'autobusos.
- Organitzar d'una manera fluida els nous recorreguts peatonals resultants de la nova proposta del PMU i al mateix temps compatibilitzar-los amb la trama urbana existent, amb una proposta d'organització de l'espai públic molt permeable en sentit nord-sud i est-oest que connecti l'àmbit de l'estació d'autobusos amb l'àmbit de la plaça Bonavista i el passeig Pere III.



Esquema previsió recorreguts peatonals.

### *Xarxa de recorreguts de bicicletes*

Actualment, a l'àrea d'influència del sector no existeix cap recorregut de bicicletes. La topografia de la ciutat, amb pendents importants arreu del municipi, dificulta molt l'establiment de la bicicleta com a mitjà habitual de transport. Tot i això, al nou POUM es proposa ampliar la xarxa actual de bicicletes ( d'aproximadament 11 km ) amb l'objectiu de connectar la xarxa actual i els principals centres generadors de mobilitat sempre que sigui possible amb el nous desenvolupament, especialment amb aquells que generin i puguin atreure un major volum de desplaçaments.

La xarxa de recorreguts de bicicletes actual està associada principalment al lleure i connecta la zona esportiva del Congost amb el Parc de l'Agulla passant pel centre del nucli urbà.

L'ampliació de la xarxa d'itineraris ciclables que preveu el POUM té com a un dels seus objectius la connexió amb la xarxa existent, amb aquests espais de lleure i amb els camins rurals existents, per tal de facilitar la connexió dels desplaçaments en bicicleta entre la ciutat de Manresa i els nuclis urbans propers.

L'ampliació de la xarxa que preveu el POUM també té per objectiu la creació dels següents nous itineraris ciclables:

- Camí verd pel Passeig del Riu.
- Itinerari del Pont Nou, a través del barri del Miralpeix i nous desenvolupaments previstos a l'àmbit de Mion i Miralpeix, fins connectar amb el carril bici actual del carrer de la Concòrdia.
- Nou Itinerari als desenvolupaments a la banda est, al nord de la Ctra. de Vic, paral·lel al traçat de via del tren Manresa-Sallent.
- Nou Itinerari als desenvolupaments a la banda est, al sud de la Ctra. de Vic, des de la Ctra. de Vic fins al carril bici actual del carrer Agustí Coll.
- Nou itinerari longitudinal des del node de Prat de la Riba fins al carril bici actual de l'Av. Dels Països Catalans.
- En l'àmbit dels nous desenvolupaments previstos a l'est, es preveuen dos eixos ciclables, d'una banda, el format pel carrer Joan Fuster i l'eix format pels carrers de Viladordis. D'altra banda, un eix paral·lel a la Ctra. de Vic per la banda sud.

Com es pot veure, dins de les actuacions previstes pel nou POUM, no s'inclou la creació de cap itinerari en bicicleta a l'àrea d'influència del nostre sector, mes enllà d'incloure el sector dins de l'àmbit de de la zona 30 recomanada, on es preveu la coexistència amb el vehicle privat motoritzat.

### Característiques de la mobilitat obligada

La mobilitat obligada és aquella que es produeix des del domicili per motius de feina i/o estudi.

D'acord amb les dades obtingudes de l'institut d'estadística Idescat, els desplaçaments interns en el conjunt del municipi de Manresa són els majoritaris. Si extrapolem aquestes dades al PMU Alcoholera es pot considerar que la mobilitat interior serà la que tindrà un major impacte sobre el sector, tot i que l'existència de l'estació d'autobusos i de ferrocarrils de FGC a l'àmbit immediat del sector introduirien un cert factor corrector en la interpretació de les dades.

S'adjunten les dades més actualitzades (anys 2011 i 2001) obtingudes de Idescat, corresponents a la mobilitat obligada per raons de treball i per raons d'estudi de la ciutat de Manresa:

| Mobilitat obligada resident i llocs de treballs localitzats per sexe | ANY 2011 |        |               | ANY 2001 |        |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------|--------|---------------|----------|--------|---------------|
|                                                                      | Homes    | Dones  | Total         | Homes    | Dones  | Total         |
| <b>Residents ocupats a dins</b>                                      | 7.771    | 9.364  | <b>17.135</b> | 9.549    | 8.897  | <b>18.446</b> |
| Mateix municipi                                                      |          |        |               |          |        |               |
| Altres Municipis                                                     |          |        |               |          |        |               |
| <b>No residents ocupats a dins</b>                                   | 5.629    | 5.737  | <b>11.366</b> | 6.457    | 4.641  | <b>11.098</b> |
| <b>Residents ocupats a fora</b>                                      | 5.417    | 3.328  | <b>8.745</b>  | 5.437    | 2.949  | <b>8.386</b>  |
| <b>Residents ocupats en diversos municipis</b>                       | 1.675    | 868    | <b>2.543</b>  | 1.228    | 246    | <b>1.474</b>  |
| <b>Llocs de treball localitzats</b>                                  | 13.400   | 15.101 | <b>28.501</b> | 16.006   | 13.538 | <b>29.544</b> |
| Residents ocupats a dins + No residents ocupats a dins               |          |        |               |          |        |               |
| <b>Població ocupada resident</b>                                     | 14.863   | 13.560 | <b>28.423</b> | 16.214   | 12.093 | <b>28.307</b> |
| Residents ocupats a dins + Residents ocupats a fora                  |          |        |               |          |        |               |
| + Residents ocupats en diversos municipis                            |          |        |               |          |        |               |
| <b>Diferència localitzats - residents</b>                            | -1.463   | 1.541  | <b>78</b>     | -208     | 1.445  | <b>1.237</b>  |

Font: Idescat a partir del Cens de població i habitatges de l'INE any 2011 i 2001

| Mobilitat obligada resident i llocs d'estudi localitzats per sexe | ANY 2011 |       |               | ANY 2001 |       |              |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-------|---------------|----------|-------|--------------|
|                                                                   | Homes    | Dones | Total         | Homes    | Dones | Total        |
| <b>Residents que estudien a dins</b>                              | 7.136    | 7.318 | <b>14.454</b> | 831      | 1.105 | <b>1.936</b> |
| Mateix municipi                                                   |          |       |               |          |       |              |
| Altres Municipis                                                  |          |       |               |          |       |              |
| <b>No residents que estudien a dins</b>                           | 1.996    | 1.771 | <b>3.767</b>  | 1.086    | 1.253 | <b>2.339</b> |
| <b>Residents que estudien a fora</b>                              | 1.098    | 923   | <b>2.021</b>  | 556      | 713   | <b>1.269</b> |
| <b>Residents que estudien en diversos municipis</b>               | ..       | ..    | <b>0</b>      | 0        | 3     | <b>3</b>     |
| <b>Llocs de treball localitzats</b>                               | 9.132    | 9.089 | <b>18.221</b> | 1.917    | 2.358 | <b>4.275</b> |
| Residents que estudien a dins + No residents que estudien a dins  |          |       |               |          |       |              |
| <b>Població que estudia resident</b>                              | 8.496    | 8.417 | <b>16.913</b> | 1.387    | 1.821 | <b>3.208</b> |
| Residents que estudien a dins + Residents que estudien a fora     |          |       |               |          |       |              |
| + Residents que estudien en diversos municipis                    |          |       |               |          |       |              |
| <b>Diferència localitzats - residents</b>                         | 636      | 672   | <b>1.308</b>  | 530      | 537   | <b>1.067</b> |

Font: Idescat a partir del Cens de població i habitatges de l'INE any 2011 i 2001

A partir d'aquest dos quadres es pot comprovar com l'evolució de la mobilitat obligada per treball dins del propi municipi ha sofert un canvi de tendència en qüestió de gènere, passant del 51,77%-48,23% ( homes-dones ) a un 45,35%-54,65% ( homes-dones ) en 10 anys. Pel que fa a la mobilitat obligada per estudi, també es pot veure un canvi de tendència en aquest període, passant del 42,92%-57,08% ( homes-dones ) al 49,37%-50,63% ( homes-dones ).

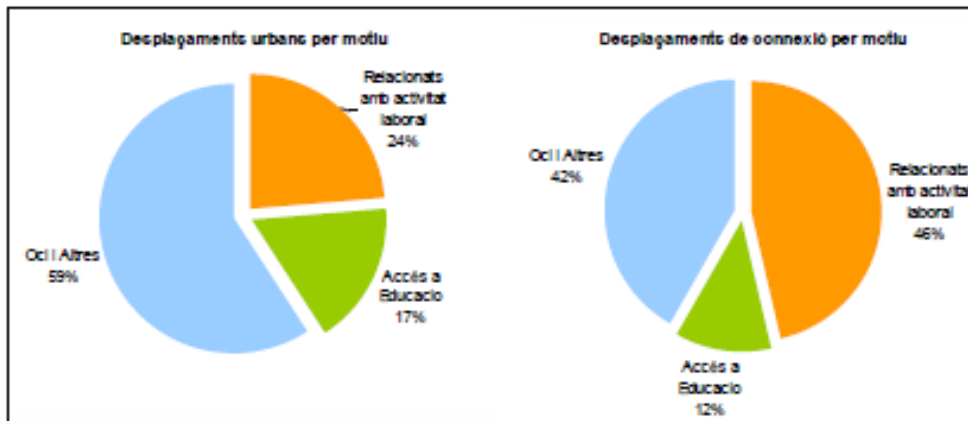
Per tant i a partir d'aquestes dades es pot establir que en relació al gènere no existeixen diferències quantitatives significatives respecte de l'avaluació de la mobilitat generada, tot i que es pot apreciar que els efectes de la crisi han introduït correccions al voltant del 5% en els percentatges de repartiment entre els anys 2001 i 2011.

Tot i aquestes dades, cal tenir en compte indicadors de gènere qualitatius a l'hora de definir les xarxes de mobilitat. Tot i no disposar de dades relatives a la ciutat de Manresa, s'ha de tenir en compte la situació d'accés desigual de les dones al vehicle privat ( especialment a la franja de major edat ), la major compaginació que fa en general la dona de la vida professional amb la familiar, la cura de les persones dependents, la major diversitat dels objectius dels desplaçaments de les dones respecte els homes i altres factors que també poder influir.

L'atenció a aquestes dades han de permetre la definició de l'ordenació dels nous creixements urbans i que la seva mobilitat prioritzï els recorreguts de vianants i de bicicletes, l'accessibilitat al transport públic, la millora de les condicions de seguretat en els espais públics ( especialment en aparcaments i passos soterrats ) i la definició de formes més obertes i flexibles, amb diversitat d'usos i comerç de proximitat. També caldria avançar cap a un urbanisme sense indicadors de gènere, amb criteris d'ordenació aplicables per igual.

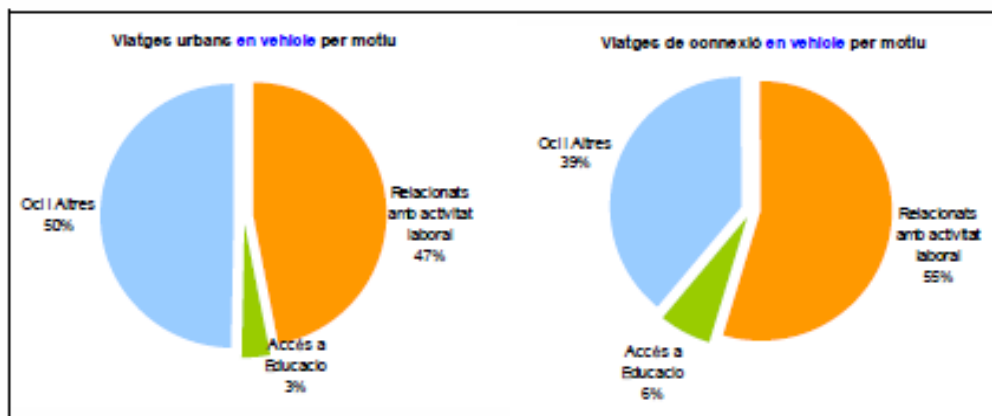
En relació als motius dels desplaçaments, i segons dades extretes de l'EAMG del POUM de Manresa aprovat definitivament en data 20 de Juliol del 2017 i que venen del l'EMQ del 2006, es pot comprovar que els desplaçaments interns per oci i d'altres no obligats són els majoritaris i que els de connexió majoritaris són els relacionats amb l'activitat laboral.





Font: EAMG del POUM aprovat.

La mateixa font també ens permet comprovar que hi ha més vehicles que entren/surten a Manresa per motius ocupacionals que per motius d'oci i que a nivell intern la relació entre el volum de vehicles per motiu ocupacional o per motiu d'oci es troba més equilibrada.



Font: EAMG del POUM aprovat.

Pel que fa al repartiment modal, adjuntem les dades més actualitzades obtingudes de Idescat, corresponents a l'any 2011 en relació a la mobilitat obligada per raons d'estudi i per raons de treball de la ciutat de Manresa:

| Mobilitat obligada resident i llocs de treball per tipus de transport | ANY 2011 |        |             |                |              | Total  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|----------------|--------------|--------|
|                                                                       | Privat   | Públic | No motorit. | No es desplaça | No aplicable |        |
| <b>Residents ocupats a dins</b>                                       | 7.156    | 1.669  | 5.575       | 2.474          | ..           | 17.134 |
| Mateix municipi                                                       |          |        |             |                |              |        |
| Altres Municipis                                                      |          |        |             |                |              |        |
| <b>No residents ocupats a dins</b>                                    | 9.066    | 1.686  | 499         |                | 114          | 11.365 |
| <b>Residents ocupats a fora</b>                                       | 6.618    | 1.242  | 549         |                | 337          | 8.746  |
| <b>Residents ocupats en diversos municipis</b>                        |          |        |             |                | 2.544        | 2.544  |
| <b>Llocs de treball localitzats</b>                                   | 16.222   | 3.355  | 6.075       | 2.474          | 375          | 28.501 |
| Residents ocupats a dins + No residents ocupats a dins                |          |        |             |                |              |        |
| <b>Població ocupada resident</b>                                      | 13.773   | 2.911  | 6.124       | 2.474          | 3.141        | 28.423 |
| Residents ocupats a dins + Residents ocupats a fora                   |          |        |             |                |              |        |
| + Residents ocupats en diversos municipis                             |          |        |             |                |              |        |
| <b>Diferència localitzats - residents</b>                             | 2.449    | 444    | -49         | 0              | -2.766       | 77     |

Font: Idescat a partir del Cens de població i habitatges de l'INE any 2011

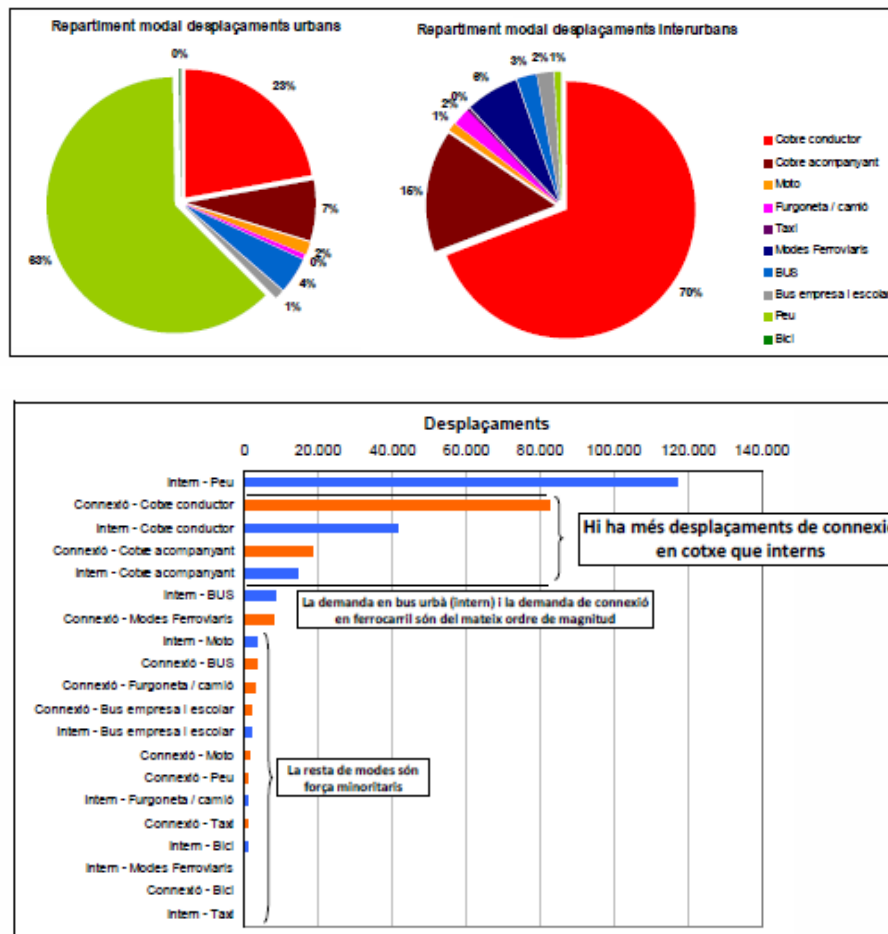
| Mobilitat obligada resident i llocs d'estudi per tipus de transport | ANY 2011 |        |             |                |              | Total         |
|---------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|----------------|--------------|---------------|
|                                                                     | Privat   | Públic | No motorit. | No es desplaça | No aplicable |               |
| <b>Residents que estudien a dins</b>                                | 3.661    | 1.492  | 7.019       | 2.144          | ..           | <b>14.454</b> |
| Mateix municipi                                                     |          |        |             |                |              |               |
| Altres Municipis                                                    |          |        |             |                |              |               |
| <b>No residents que estudien a dins</b>                             | 1.836    | 1.494  | 254         | ..             | 184          | <b>3.768</b>  |
| <b>Residents que estudien a fora</b>                                | 955      | 643    | ..          | ..             | 297          | <b>2.021</b>  |
| <b>Residents que estudien en diversos municipis</b>                 | ..       | ..     | ..          | ..             | 439          | <b>439</b>    |
| <b>Llocs de treball localitzats</b>                                 | 5.497    | 2.985  | 7.273       | 2.144          | 322          | <b>18.221</b> |
| Residents que estudien a dins + No residents que estudien a dins    |          |        |             |                |              |               |
| <b>Població que estudia resident</b>                                | 4.616    | 2.134  | 7.145       | 2.144          | 874          | <b>16.913</b> |
| Residents que estudien a dins + Residents que estudien a fora       |          |        |             |                |              |               |
| + Residents que estudien en diversos municipis                      |          |        |             |                |              |               |
| <b>Diferència localitzats - residents</b>                           | 881      | 851    | 128         | ..             | ..           | <b>1.308</b>  |

Font: Idescat a partir del Cens de població i habitatges de l'INE any 2011

Segons l'institut d'estadística Idescat, els mitjans de transports es classifiquen de la següent manera:

- Públic: Autobús ( inclosos els d'empresa ), tren...
- Privat: Cotxe, moto o bicicleta
- Altres: A peu, no es desplacen i un percentatge de respostes en blanc

D'altra banda, també disposem de les dades de L'EAMG del POUM aprovat definitivament al juliol del 2017:



Font: EAMG del POUM aprovat.

De les dades dels quadres anteriors, es dedueix que la majoria dels desplaçaments es realitzen amb transport privat i que, tot i que en valors absoluts els desplaçaments interns a peu són majoritaris, si fem la suma del conjunt dels desplaçaments en cotxe ( interns i de connexió ), aquests constitueixen la major part dels desplaçaments. Concretament, els desplaçaments en vehicle suposen el 51 % i els desplaçaments a peu el 38 %.

Tot i no disposar de dades en relació al parc de bicicletes de la ciutat de Manresa, agafant com a referència les dades del parc de vehicles de Manresa a l'any 2015 segons l'institut Idescat que s'adjunten, es pot considerar que el turisme o cotxe és el mitjà de transport individual més utilitzat.

| Parc de vehicles per tipus a Manresa |  | ANY 2015      |
|--------------------------------------|--|---------------|
| <b>Turismes</b>                      |  | <b>33.509</b> |
| <b>Motocicletes</b>                  |  | <b>5.484</b>  |
| <b>Vehicles industrials</b>          |  | <b>7.505</b>  |
| <b>altres</b>                        |  | <b>1.655</b>  |
| <b>Total</b>                         |  | <b>48.153</b> |

Font: Idescat

#### 9.4 Determinació de la mobilitat generada

L'avaluació de la mobilitat generada associada als nous creixements residencials i terciaris i als nous espais lliures del sector del Pla de Millorar Urbana "PMUt 022 Alcoholar" segueix el que defineix el Decret 344/2006, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.

En l'annex 1 del decret es defineix l'estimació dels desplaçaments que es generen en funció de les diferents activitats i usos dels sòl ( viatges generats/dia ) segons el següent quadre:

| Viatges generats/dia segons annex 1 decret 344/2006 |                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Ús                                                  | descripció ràtio                             |
| Ús habitatge                                        | 7 viatges / habitatge o<br>3 viatges/persona |
| Ús residencial                                      | 10 viatges/100m2 sostre                      |
| Ús comercial                                        | 50 viatges/100m2 sostre                      |
| Ús d'oficines                                       | 15 viatges/100m2 sostre                      |
| Ús industrial                                       | 5 viatges/100m2 sostre                       |
| Equipaments                                         | 20 viatges/100m2 sòl                         |
| Zones verdes                                        | 5 viatges/100m2 sòl                          |

En el plànol nº 5 s'indiquen els focus de major generació de desplaçaments en aplicació del quadre anterior i que queden reflectits en la següent taula:

| Viatges generats/dia segons annex 1 decret 344/2006 | PMUt21 "Alcoholera"     |               |                            |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------|
| Ús                                                  | descripció ràtio        | m2 sostre/sòl | viatges generats           |
| Ús residencial                                      | 10 viatges/100m2 sostre | 8.978,00      | 898                        |
| Ús comercial                                        | 50 viatges/100m2 sostre | 3.000,00      | 1.500                      |
|                                                     |                         | 11.978,00     | m2 sostre total computable |
| Zones verdes                                        | 5 viatges/100m2 sòl     | 2.172,00      | 109                        |
|                                                     |                         | <b>total</b>  | <b>2.507</b>               |

*Nota: s'assimila l'ús comercial a l'ús terciari sobre rasant i sota rasant previst al PMU "Alcoholera"*

De l'anàlisi de la taula anterior es determina que el total de viatges generats pel sector és de **2.507 desplaçaments diaris**.

La proposta d'ordenació planteja importants focus de mobilitat com son la zona verda i especialment la zona comercial sobre i sota rasant. Amb aquesta oferta es donarà resposta a les mancances del teixit urbà de l'entorn en relació a l'oferta d'espais verds i d'establiments espais comercials mitjans i grans. El sector també permetrà connectar la xarxa urbana existent amb el futur parc urbà previst a l'àmbit de l'estació d'autobusos, a més de la connexió que necessàriament s'haurà de garantir amb el centre urbà.

La definició de les xarxes de mobilitat haurà d'afavorir el canvi de tendència de la situació actual d'ús majoritari del transport privat cap a un increment de formes de desplaçament més sostenibles com els desplaçaments a peu, en bicicleta i el transport públic col·lectiu.

També caldrà establir les determinacions que permetin a les diferents xarxes de transport absorbir l'increment de viatges generats, així com garantir les previsions mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes establertes al decret 344/2006, el propi POUM i la Ordenança municipal sobre aparcaments.

En relació a la superfície comercial prevista de 3.000 m2 ( comptabilitzant espai comercial sota rasant i espai comercial a les plantes baixes dels edificis sobre rasant ) i d'acord amb el Decret 344/2006 suposaria, entre vehicles que accedeixen o surten, la generació de 1.500 viatges/dia. Agafant com a referència les dades d'implantacions similars es pot fer el següent anàlisi:

- El 60 % d'aquests viatges acostumen a ser en vehicle privat, és a dir 900 viatges/dia, i d'aquests viatges entre un 13 i un 14 % es concentren a les hores considerades punta dels dies punta.
- Aquesta hipòtesi del punt anterior vol dir que en una hora considerada punta dels dies punta hi accedeixen o surten uns 125 vehicles/hora en relació amb l'activitat comercial, és a dir, uns 2 vehicles per minut.
- Per tal d'estudiar els fluxos circulatoris i la seva afectació a la xarxa viària, es pot considerar que existeix un equilibri entre els vehicles que accedeixen o surten del nostre àmbit.

A partir d'aquestes dades caldrà comprovar si la xarxa viària actual, un cop portada a terme l'actuació de la rotonda de la Bonavista i el seu entorn, és capaç d'absorbir aquests increments puntuals de mobilitat en vehicle privat i, en cas de no poder-les absorbir, quines mesures serien necessàries, tot i que la voluntat del POUM és modificar la tendència actual d'ús del vehicle privat i facilitar formes de mobilitat alternatives. Precisament l'entorn del

PMU Alcoholera, amb l'estació d'autobusos de línies interurbanes, l'estació de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i parades de la majoria de les línies urbanes d'autobús, possibilita en gran manera potenciar les polítiques de mobilitat pública alternativa.

Pel que fa a la resta de viatges generats, 898 viatges associats a l'ús residencial i 109 a les zones verdes previstes ( en total 1.007 viatges/dia ) caldrà que la definició de les xarxes de mobilitat possibiliti el canvi de tendència actual que indica un ús majoritari del mitjà de transport individual i poder incrementar l'ús de formes de desplaçament més sostenibles com són els desplaçaments a peu o bicicleta i el transport públic col·lectiu ( autobús i tren ).

Per determinar la incidència sobre la xarxa viària actual es pot aplicar el mateix criteri que en el cas del comercial i considerar que el 60 % d'aquests viatges acostumen a ser en vehicle privat, és a dir, aproximadament 604 viatges/dia i que en aquest cas la incidència de l'hora punta és menor que en el comercial, ja que els horaris punta no són totalment coincidents.

També caldrà establir els mecanismes que permetin que les diferents xarxes de transport públic absorbeixin l'increment de viatges generats pel nou creixement, tot i que tal i com ja s'ha comentat al punt 9.3 "anàlisi de la situació actual" les xarxes actuals de transport públic ( bus urbà, bus interurbà, RENFE i FGC ) poden absorbir l'increment que generarà el PMU sense necessitat d'ampliar o modificar el servei actual.

Finalment s'hauran de garantir les previsions mínimes d'aparcament de vehicles i bicicletes establertes pel Decret 344/2006, pel POUM de Manresa definitivament al juliol del 2017 i per l'Ordenança municipal sobre aparcaments.

## **9.5 Descripció de les xarxes de mobilitat**

### **9.5.1 Xarxa d'itineraris de vianants**

Tal com s'ha vist a l'anàlisi de la situació actual, a l'entorn de l'àmbit del PMU objecte d'estudi els recorreguts de vianants són compartits amb la xarxa bàsica de vehicles, amb una situació clara de prioritat dels vehicles sobre els vianants. Aquest fet és degut a que el nostre àmbit es troba molt proper al nus circulatori de la plaça Bonavista, on conflueixen quatre artèries importants de circulació, les carreteres de Vic, Santpedor i Pont de Vilomara i el passeig Pere III.

En relació a la proposta de remodelació de la plaça Bonavista, actualment en fase d'execució, el planejament preveu una pacificació de la carretera de Vic entre aquesta plaça i la Muralla del Carme, amb una reducció del trànsit i de la seva velocitat de pas.

Segons dades extretes de l'EAMG del POUM, actualment la Ctra. de Vic és l'eix viari principal de la ciutat i és la via que absorbirà més transit nou amb els nous desenvolupaments previstos a la primera fase del POUM (+3.200 veh/dia ) i les opcions per pacificar aquesta via passen per definir itineraris alternatius a aquesta via, que passaria a tenir un caràcter més pacificat.

En relació als itineraris de vianants, la remodelació de la plaça Bonavista suposarà disposar de 3.000 m2 de zona verda i nous recorreguts de vianants, convertint aquest nus viari en un nou pulmó verd per a la ciutat, transformant tot l'espai públic comprès entre el carrer Mossèn Jacint Verdaguer, la carretera de Vic i el carrer del Bisbe Comas, amb un àmbit d'actuació total de 10.598 m2 on es crearà una nova plaça amb 160 arbres. En aquest àmbit de la



plaça Bonavista els passos de vianants, que seran semaforitzats, s'han situat propers a la rotonda per tal de reduir substancialment els itineraris de vianants al voltant de la cruïlla.

El projecte de la plaça també planteja una nova secció transversal per a la carretera Santpedor entre la plaça Bonavista i el carrer Sant Antoni Maria Claret, justament fins arribar a l'àmbit del PMU 022 Alcoholera. Així, es proposa una vorera més ampla i arbrada al costat oest del vial i una calçada de dos carrils per al doble sentit de circulació. La nova vorera passarà dels 1,8 metres actuals als 4 metres.

Per tant, i per tal de promoure i facilitar els desplaçaments a peu al nostre sector, la proposta del PMU preveu les següents actuacions:

- Increment de l'amplada de les voreres existents, especialment de la vorera que donarà continuïtat a l'espai públic de la plaça Bonavista amb el nou espai públic del PMU, incrementant l'amplada del tram de la Ctra. Santpedor entre el carrer Sant Antoni Maria Claret i el vial d'accés a l'estació d'autobusos ( dins del nostre àmbit ).
- Creació d'un nou espai públic a l'àmbit del PMU que disposi d'una gran permeabilitat als recorreguts de vianants en sentit oest-est i també en sentit sud-nord i que al mateix temps permeti superar de manera accessible el desnivell existent entre el carrer Sant Antoni Maria Claret i la plataforma de l'estació a través de l'espai públic resultant. Aquesta permeabilitat de l'espai públic permetrà en un futur la connexió sense interferències dels recorreguts de vianants des del passeig Pere III i l'espai públic de la plaça Bonavista i el futur parc urbà previst als terrenys de l'actual estació d'autobusos, fet que potenciarà els recorreguts a peu.
- Creació d'una rampa accessible per salvar el desnivell entre el nou espai públic del PMU i la plataforma de l'estació d'autobusos i adaptació de les cotes de la urbanització prevista als carrers existents per tal de garantir la seva accessibilitat.
- Millora de l'actual connexió des del carrer Sant Antoni Maria Claret amb el nivell de l'estació d'autobusos, amb l'ampliació de la vorera i de l'escala existent.

Totes aquestes previsions a la urbanització del sector serviran per promoure els recorreguts a peu tant de tipus intern com amb el teixit urbà existent, creant un recorregut de vianants principal a través del nou espai públic resultant i recorreguts de vianants secundaris a través del carrer Sant Antoni Maria Claret i del vial d'accés a l'estació d'autobusos.

La definició de la rampa i la ampliació de l'escala existent s'hauran fer preveient acomplir les determinacions de Decret 344/2006 i estudiant la formalització atenent a criteris de seguretat i accessibilitat, d'acord amb la normativa aplicable.

En relació als passos de vianants es mantindran els existents, situats a les tres cruïlles de l'àmbit i que mantenen la trajectòria en els recorreguts principals. En relació a la xarxa semafòrica, es preveu mantenir els existents a la cruïlla entre el carrer Sant Antoni Ma Claret i el carrer del Pare Clotet, situats a l'àrea d'influència de l'accés de vianants i de vehicles a la zona comercial prevista sota rasant de l'espai públic resultant. D'aquesta manera es podrà resoldre, per un costat, el transit de vehicles, i per l'altre, resoldre el pas de vianants amb seguretat a un punt focal de circulacions a peu.

Finalment i en relació als pendents dels vials es pot considerar que, tot i que en algun punt tenim pendent més pronunciades, en general aquestes son relativament suaus i que excepte

en un petit tram de la ctra. Santpedor, no excedeixen el 6% de pendent. A l'àmbit ens trobem una pendent més pronunciada en sentit nord-sud i una pendent molt suau en sentit oest-est.

Al tram superior de la Ctra. de Santpedor del nostre àmbit ( orientació nord-sud ) tenim una pendent del 6,3% que es va suavitzant fins arribar al 3,9% a la cruïlla amb el carrer Sant Antoni Maria Claret, amb una llargada total aproximada de 90 m.

En aquesta cruïlla el carrer Sant Antoni Maria Claret ( orientació oest-est ) el carrer comença amb una pendent molt suau del 0,3% que es va incrementant fins a assolir una pendent del 2,2% a la cruïlla amb el carrer del Pare Clotet. El tram de vial entre aquestes dues cruïlles és aproximadament de 145 m.

Finalment, a la cruïlla de la Ctra. de Santpedor amb el vial d'accés a l'estació ( orientació oest-est ) tenim un primer tram de carrer en corba i amb una pendent del 5,7% per salvar el desnivell existent que ràpidament es suavitza fins al 2,2/2,5% un cop assolida la cota de la plataforma de l'estació d'autobusos, amb una llargada total d'aproximadament 100 m.

### 9.5.2 Xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu

Al voltant del sector del Pla de millora "Alcoholera" trobem 2 parades d'autobús urbà ( a la Ctra. de Santpedor i al carrer de Sant Antoni Ma Claret ). Es tracta de parades que donen enllaç a 7 de les 8 línies existents, el que permet connectar adequadament amb la resta de la ciutat, especialment el centre urbà, i també amb l'estació de RENFE.

Pel que fa a la connexió amb l'estació central d'autobusos interurbans i l'estació Manresa-Alta de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya ( FGC ), aquestes es troben a l'entorn immediat del sector i per tant la seva connexió està garantida.

Segons les dades de que es disposa, extretes de l'EAMG del POUM i analitzades al present document, es pot considerar que les xarxes de transport públic i col·lectiu existents admeten actualment un cert increment de la demanda i que per tant tenen capacitat per absorbir la demanda generada pel sector del nostre PMU. No es considera necessari perllongar o modificar el traçat de les xarxes d'autobusos existents, però si el trasllat de la parada existent al Carrer de Sant Antoni Ma Claret des de la seva ubicació actual a una posició més pròxima a la Ctra. de Santpedor, per no interferir amb la previsió dels accessos peatonals i rodats a l'ús comercial previst al sector. Aquest canvi permetrà posar una marquesina enlloc de l'espai porxat actual.

Tampoc es considera necessari incrementar les xarxes urbanes d'autobusos, FGC o RENFE, en base a les justificacions ja introduïdes en el present document en relació a les dades extretes de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada ( EAMG ) del POUM.

Per tant, la única actuació que es considera necessària és el trasllat de l'actual parada d'autobús urbà situada al carrer de Sant Antoni Ma Claret, perquè interferirà amb l'accés de vehicles, mercaderies i vianants de l'espai comercial previst sota rasant de l'espai públic, per ubicar-la a la mateixa vorera però desplaçada en direcció oest.

### 9.5.3 Xarxa d'itineraris per a bicicletes

Com ja s'ha comentat a l'anàlisi de l'estat actual, a l'àrea d'influència del sector no existeix cap recorregut de bicicletes i a l'ampliació de la xarxa d'itineraris ciclables que preveu el POUM tampoc s'inclou la creació de cap itinerari en bicicleta a l'àrea d'influència, més enllà

d'incloure el sector dins de l'àmbit de la zona 30 recomanada, on es preveu la coexistència amb el vehicle privat motoritzat.

Pel que fa a la previsió de la quantitat d'aparcaments per a bicicletes, s'estableix normativament al present document de Pla de Millora Urbana (PMU) el que defineix el Decret 344/2006 de reserves mínimes de places d'aparcament de bicicletes al seu annex 2, segons quadres adjunts:

| Previsió mínima d'aparcaments de bicicletes en edificació Residencial al PMUt21 "Alcoholera" segons D 344/2006 |      |                            |                              |                          |                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unitats d'actuació                                                                                             | clau | sostre terciari mínim (m2) | sost. residencial màxim (m2) | nombre màxim d'habitages | previsió mínima aparcaments                                                                                      |
| UE 1                                                                                                           | 1.5  | 3.000                      | 8.978                        | 98                       | 98 habitages x 2 places = 196<br>o<br>100 m2 sostre resid. x 2 places = 180<br>100 m2 sostre com. x 1 plaça = 30 |
| <b>total</b>                                                                                                   |      | 3.000                      | 8.978                        | 98                       | <b>226</b>                                                                                                       |

*Nota: S'ha considerat el comput total més restrictiu, considerant 2 places per habitatge*

| Previsió mínima d'aparcaments de bicicletes en Sistemes al PMUt21 "Alcoholera" segons D 344/2006 |                     |                       |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Unitats d'actuació                                                                               | superfície sòl (m2) | sostre construït (m2) | previsió mínima aparcaments        |
| Espais Lliures                                                                                   | 2.172,10            | 0                     | 2.172,10 sòl x 1 plaça/100 m2 = 22 |
| <b>total</b>                                                                                     | 2.172               | 0                     | <b>22</b>                          |

#### 9.5.4 Xarxa d'itineraris per a transport privat

De l'anàlisi de l'estat actual del sector es desprèn la conclusió de que la xarxa de transport privat és la més utilitzada a la ciutat de Manresa, situació que es pot extrapolar també al nostre sector. Aquesta xarxa necessita mesures que permetin organitzar-la per tal de fer-la compatible amb la resta de formes de mobilitat més sostenibles, que hauran de ser prioritzades.

Dins de les actuacions previstes a l'EAMG del POUM per tal d'organitzar la xarxa viària a l'àmbit del conjunt de la ciutat, s'inclou la proposta de disminuir el trànsit de la Ctra. de Vic entre la Muralla del Carme i la plaça Bonavista i la reordenació de la pròpia plaça, actuació que afecta al nostre sector al trobar-se molt propera al nostre àmbit. Aquesta disminució del trànsit està prevista amb l'establiment d'itineraris alternatius mitjançant una sèrie d'actuacions previstes per potenciar l'efecte ronda del trànsit a la ciutat de Manresa:

- Connexió de la Via de Sant Ignasi amb la Plaça Prat de la Riba, donant continuïtat al carrer Arquitecte Montagut.
- Continuïtat a l'Avinguda del Països Catalans entre la Plaça de Prat de la Riba i el Carrer Àlvar Aalto.
- Construcció d'una nova rotonda a la Plaça Bonavista que permeti enllaçar Ctra. de Vic, Ctra. de Santpedor, Passeig Pere III i Ctra. del Pont de Vilomara. Aquesta rotonda contribuirà a la pacificació de la Ctra. de Vic entre Bonavista i Carrer del Bruc.

Amb aquestes actuacions, conjuntament amb d'altres, està previst que s'assoleixi una redistribució del trànsit al centre de la ciutat, disminuint significativament també el volum del trànsit privat, que suposa la càrrega principal de vehicles. Prop del nostre àmbit i en funció de la via, s'assoleixen reduccions del volum de trànsit de entre un 20 i un 40 % a l'escenari final del POUM, un cop portades a terme totes les actuacions previstes.

S'ha de dir que, en relació a aquestes actuacions, està previst finalitzar la remodelació de la nova rotonda de la Bonavista durant aquest any 2017.

En relació a la jerarquia de vies que preveu el PMU "Alcoholera", es manté la que defineix el POUM. En aquest sentit, la Ctra. de Santpedor manté la seva configuració actual com a part de la xarxa urbana principal futura que defineix l'EAMG del POUM. La resta de vies del nostre àmbit, Carrer Sant Antoni Maria Claret i vial d'accés a l'estació d'autobusos, queden incloses dins de l'àmbit de la zona 30 recomanada. No està previst que les actuacions previstes a nivell d'urbanització al sector disminueixin l'amplada actual dels vials.

La possible saturació que es pugui produir s'hauria de reconduir cap a altres formes de mobilitat públiques i col·lectives que es pretenen prioritzar i que es troben molt pròximes al sector ( autobusos urbans, interurbans i FGC ) i que podran absorbir una part important dels nous usuaris generats.

Pel que fa la previsió d'aparcaments per a vehicles tipus turisme i per a motocicletes s'estableix normativament al present document de Pla de Millora Urbana la obligació establerta al POUM al seu article 396 "Previsió mínima de places d'aparcament en funció de l'ús establert" i al Decret 344/2006 al seu Annex 3 "Aparcament de vehicles".

En l'estat actual de definició del projecte d'edificació es preveu que aproximadament un 80% dels habitatges previstos tindran una superfície de entre 90 i 120 m<sup>2</sup> i un 20% tindran una superfície inferior, i que l'article 396 del POUM preveu en aquest supòsit 1,5 i 1 places d'aparcaments per habitatge respectivament. En relació a la previsió d'aparcaments que preveu el POUM, tot i que molt possiblement no s'esgotarà el nombre màxim d'habitatges permesos ( 100 habitatges ), s'ha fet la següent estimació de màxims que en qualsevol cas s'haurà d'ajustar en la proposta final:

TAULA DE PREVISIÓ MÍNIMA DE VEHICLES TIPUS TURISME EN EDIFICACIÓ RESIDENCIAL POUM ( ESTIMACIÓ )

|       | clau | sostre terciari (m2) | sostre residencial (m2) | nombre màxim d'habitatges |                                 | previsió mínima d'aparcament |     |
|-------|------|----------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----|
| UE 1  | 1.5a |                      | 8.978,00                | 78                        | superfície habitatges 90-120 m2 | 1,5 plaça per habitatge      | 117 |
|       |      |                      |                         | 20                        | superfície habitatges < 90 m2   | 1 plaça per habitatge        | 20  |
|       | 1.5a | 3.000,00             |                         |                           |                                 | 1 plaça per cada 50 m2       | 60  |
| TOTAL |      |                      |                         |                           |                                 |                              | 197 |

En relació a la previsió de places d'aparcaments en funció del que preveu el Decret 344/2006, aquest decret al seu annex 3 estableix una reserva mínima d'aparcaments per vehicles segons quadre adjunt:

TAULA DE PREVISIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT DE VEHICLES EN EDIFICACIÓ RESIDENCIAL DECRET 344/2006

|              | sostre residencial (m2) | nombre màxim d'habitatges |                                     | previsió mínima d'aparcament |
|--------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Turismes     | 8.978,00                | 98                        | 1 plaça per cada 100 m <sup>2</sup> | 90                           |
|              |                         |                           | 1 plaça per habitatge               | 98                           |
| Motocicletes | 8.978,00                | 98                        | 1 plaça per cada 200 m <sup>2</sup> | 45                           |
|              |                         |                           | 0,5 plaça per habitatge             | 49                           |

Per tant, agafant com a referència els valors més restrictius i a falta de definir amb exactitud el nombre d'habitatges i la superfície d'ús comercial resultant, la previsió mínima de places d'aparcament associades a l'edificació en el present PMU en aplicació del POUM és la següent:

- 137 places d'aparcament de turismes i 49 de motocicletes associades a l'ús residencial.
- 60 places d'aparcament de turismes associades a l'ús comercial.

En relació a aquesta previsió, també son d'aplicació la llei 18/2005 de 27 de desembre d'equipaments comercials i el decret 378/2006 de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005. En aquest decret i en relació a la dotació d'aparcament, es defineix al seu article 12 que s'ha de preveure una repercussió de com a mínim 25 m<sup>2</sup> per plaça d'aparcament i una dotació mínima de 10 places per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda en supermercats grans ( superfície de venda entre 1.300 i 2.499 m<sup>2</sup> ).

En aplicació d'aquests paràmetres, tenint en consideració que per la geometria irregular de les edificacions previstes el rati a considerar serà com a mínim 30 m<sup>2</sup> i la superfície de venda al públic prevista al PMU pel local gran situat al nivell C és de 1.882,48 m<sup>2</sup>, en resulta la següent previsió:

SUPERMERCAT GRAN ....10 PLACES x 100 M<sup>2</sup>  
 SUPERFÍCIE COMERCIAL ATENCIÓ PÚBLIC 1.882,48 m<sup>2</sup>  
 PREVISIÓ APARCAMENTS LOCAL COMERCIAL .....188 PK

RATI x PLAÇA .....30 m<sup>2</sup> ( geometria irregular planta )  
 30 m<sup>2</sup> x 188 PK = 5.640 m<sup>2</sup> ( previsió superfície aparcament local comercial )

SUPERFÍCIE PLANTES SOTERRANI 3620,16 m<sup>2</sup>  
 5.640 m<sup>2</sup> / 3620,16 m<sup>2</sup> = 1,56 plantes soterrani x aparcament local comercial

En relació als habitatges i en funció del que es defineix al POUM en resulta la següent previsió:

PREVISIÓ APARCAMENTS HABITATGES .....137 PK

RATI x PLAÇA .....30 m<sup>2</sup> ( geometria irregular planta )  
 30 m<sup>2</sup> x 137 PK = 4.110 m<sup>2</sup> ( previsió superfície aparcament habitatges )

SUPERFÍCIE PLANTES SOTERRANI 3620,16 m<sup>2</sup>  
 4.110 m<sup>2</sup> / 3620,16 m<sup>2</sup> = 1,13 plantes soterrani x aparcament habitatges

Com a resultat d'aquestes previsions en resultat que es necessari preveure una superfície d'aparcament de:

$$(1,56 + 1,13) \times \text{PLANTES SOTERRANI} = 2,69 \text{ PLANTES SOTERRANI}$$

És a dir, que per donar compliment a aquestes previsions seria necessari executar 3 plantes soterrani per sota del nivell C on s'ubica el local comercial. Això suposaria que respecte la cota actual de l'estació d'autobusos s'haurien de preveure 4 plantes soterrani, el

que implicaria unes grans dificultats tècniques i un increment exponencial dels costos de construcció que no resulten justificables.

El mateix decret 378/2006 defineix al seu article 12.5 que, en l'atorgament de la llicència comercial de la Generalitat o municipal, aquestes previsions podran ser revisades a la baixa les dotacions d'aparcaments en funció de les característiques específiques de l'establiment.

Tenint en consideració la centralitat de la seva ubicació, la seva accessibilitat a peu i la seva excel.lent connexió amb el transport públic, es proposa aplicar el que defineix el POUM en relació a la previsió de places d'aparcament, però incrementar la previsió de places pel local comercial respecte el que defineix el seu article 400:

SUPERFICIE PLANTES SOTERRANI 3620,16 m2  
 $3.620,16 \text{ m}^2 \times 2 = 7.240,32 \text{ m}^2$  previsió aparcament

RATI x PLAÇA .....30 m2 ( geometria irregular planta )  
 $7.240,32 \text{ m}^2 / 30 = 240 \text{ PK}$  ( previsió totals aparcaments )

$240 - 137 = 103$  places PK

Aquesta previsió de “places sobrants” dels habitatges es podrien adjudicar de manera íntegra als locals comercials, que segons definició de l'article 400 del POUM hauria de ser de 60 places d'aparcament. Aquesta previsió suposa un increment de més del 70% respecte el mínim exigible, passant de 60 a 103 places.

Pert tant i a falta de definir amb exactitud el nombre d'habitatges i la superfície d'ús comercial resultant, la previsió mínima de places d'aparcament considerada en el present PMU, en funció del que defineixen les diferents normatives aplicables, la viabilitat tècnica i les característiques específiques de l'establiment és la següent:

- **137 places d'aparcament de turismes i 49 de motocicletes associades a l'ús residencial.**
- **103 places d'aparcament de turismes associades a l'ús comercial ( increment 70% respecte el mínim que defineix l'article 400 del POUM )**

En relació a les operacions de càrrega i descàrrega previstes als locals comercials, s'estableix normativament l'obligació de destinar a magatzem com a mínim el 10% del sostre destinat a aquest ús, d'acord amb el que defineix l'article 6.1 del Decret 344/2006, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.

En relació a l'article 6.3 del mateix decret, en el projecte d'urbanització del PMU “Alcoholera” caldrà preveure la situació de les places d'aparcament de càrrega i descàrrega a la via pública necessàries per donar compliment a la mobilitat generada per tal d'aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies a l'interior dels nuclis urbans. Es preveurà al projecte d'urbanització una reserva de places de 3 x 8 m a la xarxa viària per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb una proporció per a ús comercial de 1 plaça per cada 1.000 m2 de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments.



En el present projecte es preveu un local amb accés des del Carrer de Sant Antoni Ma Claret amb una superfície de venda aproximada de 1.800 m<sup>2</sup> i altres locals comercials a nivell de la cota superior fins a una superfície màxima de venda al voltant de 3.000 m<sup>2</sup>. Per tant i en compliment d'aquest article serà necessari preveure 3 unitats de 3x8 m i concretament al local comercial situat sota rasant, dos molls de càrrega de 3x8 m integrats i situats en terrenys edificables del mateix solar.

El projecte del PMU preveu, per tal de donar compliment al que demana la normativa aplicable, un aparcament residencial, un aparcament associat a l'ús comercial i zona verda i un espai de càrrega i descàrrega de mercaderies.

En relació a l'aparcament comercial ( 103 places d'aparcament ) i l'àrea de càrrega i descàrrega es preveu el seu accés principal de vehicles des de la rotonda de la plaça de Prat de la Riba, a través de la Ctra. de Vic, després passant pel carrer de la Indústria i el carrer Sant Antoni Maria Claret fins arribar a la cruïlla amb el carrer del Pare Clotet, on es situen els accessos a l'aparcament comercial i a l'espai de càrrega i descàrrega. D'aquesta manera, la incidència en els fluxos que arriben o surten de la rotonda de la plaça Bonavista i del tram de la Ctra. de Vic entre aquesta i la muralla seran mínims. En relació a la sortida de vehicles des d'aquest aparcament i zona de càrrega i descàrrega, es preveu que la majoria de vehicles utilitzin el carrer del Pare Clotet per tornar a enllaçar amb la plaça Prat de la Riba i la rotonda de la plaça Bonavista i que la resta es distribueixi entre l'interior del nucli urbà i la Ctra. de Santpedor en direcció a la plaça de la Creu, tornant a tenir una mínima incidència en els fluxos de la plaça Bonavista i el tram de la Ctra. de Vic entre aquesta i la Muralla del Carme.

En relació a l'aparcament residencial ( 137 places d'aparcament ) es preveu el seu accés des de la plaça de la Creu i la plaça de Prat de la Riba, en una proporció 40/60%. La ruta des de la plaça Prat de la Riba seria la mateixa que per l'aparcament comercial, però es prolongaria per la Ctra. de Santpedor fins el vial d'accés de l'estació, on es preveu l'accés principal a l'aparcament residencial ( l'altre accés serà compartit amb l'aparcament comercial al preveure que aquest aparcament serà del tipus C a falta de concretar el nombre exacte de vehicles a preveure ). L'altre ruta des de la plaça de la Creu passaria per la Ctra. de Santpedor i també arribaria al vial d'accés a l'estació. En relació a la sortida de vehicles, es preveu un retorn en la mateixa proporció 40/60%, amb el que en aquest cas si que es produiria una petita afectació als fluxos de la rotonda de la plaça Bonavista dels vehicles que hauran d'accedir per poder anar en direcció a la plaça Prat de la Riba.

Finalment i en relació als fluxos associats a la zona verda, degut al seu poc volum, s'han repartit entre els diferents vials, ja que com es pot veure la incidència és relativament petita.

Per tal de realitzar el càlcul s'ha considerat que els fluxos de vehicles privats en relació a l'ús comercial, residencial i d'espais lliures accedeixen a través de la Ctra. de Vic i la Ctra. de Santpedor i que els fluxos de sortida de l'aparcament associat al comercial i l'aparcament associat al residencial es reparteixen també per aquestes vies. Aquestes hipòtesis considerades donen els següents resultats:

- Com a resultat de l'estudi de mobilitat del nostre sector, accedeixen a la intersecció de la Bonavista un total de 297 nous vehicles/dia i 43 vehicles/hora punta respecte els valors considerats a l'estudi de trànsit del projecte d'una rotonda a la plaça Bonavista redactat. Respecte el total de 3.256 vehicles/hora punta que hi accedeixen segons aquest estudi, aquest valor suposa un increment del 1,3% del trànsit que arriba a aquest important nus viari.

- En relació als fluxos de la Ctra. Santpedor i com a resultat de l'estudi de mobilitat, surten del sector en direcció a la plaça de la Creu un total de 215 nous vehicles/dia i 30 vehicles/hora punta. Respecte el total de 2.030 vehicles/dia i 146 vehicles/hora punta suposa respectivament un increment del 10,6% i del 20,55% respectivament, increment degut bàsicament a la situació de l'accés a l'aparcament residencial al vial d'accés de l'estació.
- L'EAMG del POUM preveu que, un cop portades a terme les actuacions previstes de reorganització i ampliació de la xarxa viària es produeix una disminució considerable dels fluxos circulatoris al centre de la ciutat i molt especialment a l'entorn de la plaça Bonavista i la Ctra. de Vic ( molt a prop del nostre àmbit ).
- Per tal de portar a terme aquests càlcul a l'EAMG del POUM ja es va incloure les dades del PMUt 022 Alcoholera dins de les taules de quantificació de la mobilitat generada (viatges/dia) per el diferents usos previstos dels sectors. És a dir, que a l'EAMG del POUM ja es troba inclòs l'impacte de la mobilitat generada pel nostre PMU i tot i això, el resultat és que es produeix una reducció significativa dels fluxos circulatoris de vehicles privats als vials que envolten el nostre sector, com a conseqüència d'incentivar les polítiques de transport públic i a peu i també, per la reordenació prevista del trànsit.

Tot i que en el desenvolupament de la proposta del PMU les dades previstes al POUM han variat lleugerament, tal com es pot veure a l'esquema adjunt amb les xifres de l'increment previst en els fluxos de vehicles privats per la implantació del PMU, es pot considerar que l'increment de mobilitat generat pel nou sector és assumible per les infraestructures existents i per les noves mesures previstes pel POUM en relació a la mobilitat.

Amb totes aquestes dades i en relació a la capacitat d'absorbir la demanda generada pel sector que tindria la xarxa viària existent, a continuació s'adjunta a la present memòria esquema justificatiu dels fluxos considerats.



## 9.6 Proposta de finançament dels costos generats per l'increment de mobilitat

L'article 19 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, indica que cal incorporar a la memòria una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir l'obligació de les persones propietàries de participar en els costos d'implantació de l'increment dels serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'exploració del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o prolongació de les existents.

Un cop estudiada la situació del transport públic existent al nostre àmbit ( FGC, línies interurbanes i línies urbanes de bus ) s'ha considerat, tal i com queda reflectit al punt 9.5.2 "Xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu" del present document, que la capacitat actual de les xarxes existents pot absorbir l'increment de mobilitat generada. Es considera que no és necessari incrementar o perllongar les línies existents, de manera que no serà necessari assumir cap cost relacionat amb el dèficit d'exploració dels serveis.

Tot i aquesta consideració, en el present document s'han proposat altres mesures en relació al transport públic que caldrà valorar econòmicament:

- Trasllat de post i senyalització de la parada existent al carrer Sant Antoni Ma Claret.
- Instal·lació d'una marquesina a la nova ubicació de la parada.

A continuació es pressuposta el cost d'aquestes actuacions, agafant com a referència l'exemple d'altres actuacions similars al municipi:

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| 1. Trasllat post i senyalització.....  | 600,00 €          |
| 2. <u>Instal·lació marquesina.....</u> | <u>9.500,00 €</u> |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| TOTAL ACTUACIONS..... | <b>10.100,00 €</b> |
|-----------------------|--------------------|

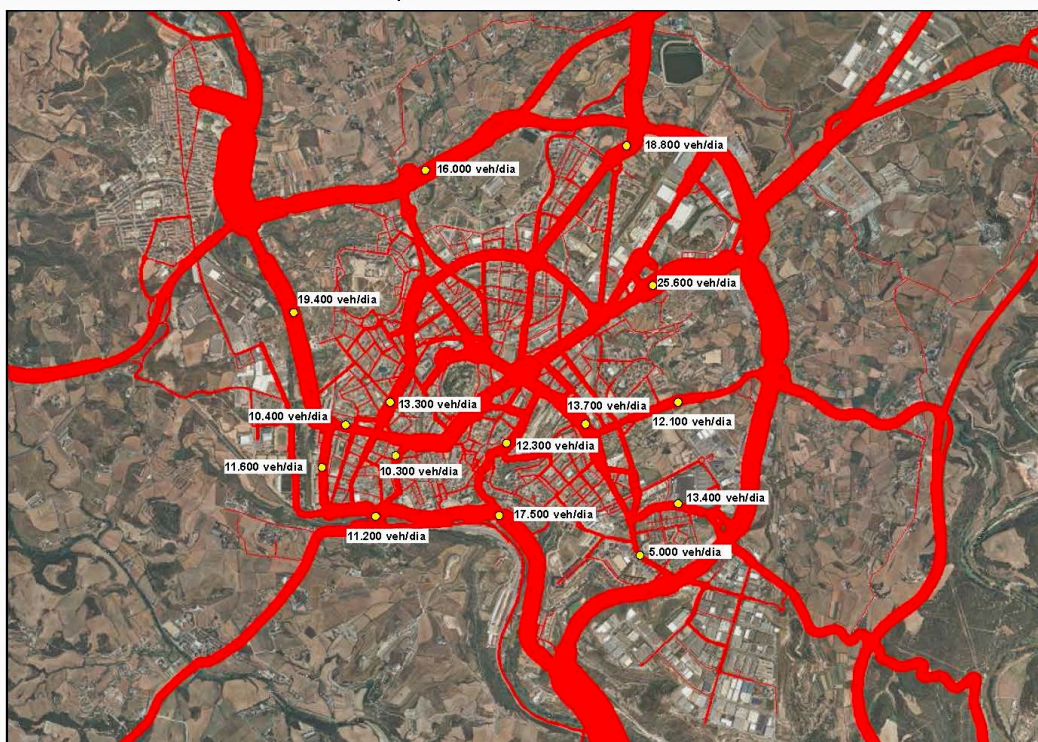


## 9.7 EAMG del POUM redactat per Mcrit en relació a la mobilitat general i de l'entorn del PMUt 022 Alcoholera

El desenvolupament del PMUt 022 Alcoholera i la seva afectació a la xarxa viària actual ja es troba inclòs dins de les taules utilitzades per la quantificació de la nova mobilitat de l'EAMG del nou POUM de Manresa aprovat definitivament en data 20 de Juliol del 2017. Per tant, a l'hora de valorar l'impacte de la mobilitat generada sobre les diverses xarxes de transport al municipi del nostre sector, ja ha estat valorat el seu impacte en aquest document del POUM.

Si agafem les dades de impacte de la mobilitat generada del l'EAMG del nou POUM de Manresa, redactat per l'empresa Mcrit, es pot veure i analitzar l'evolució de la intensitat de trànsit actual i futura, on el gruix de les vies de la xarxa és proporcional al volum de vehicles que hi circulen:

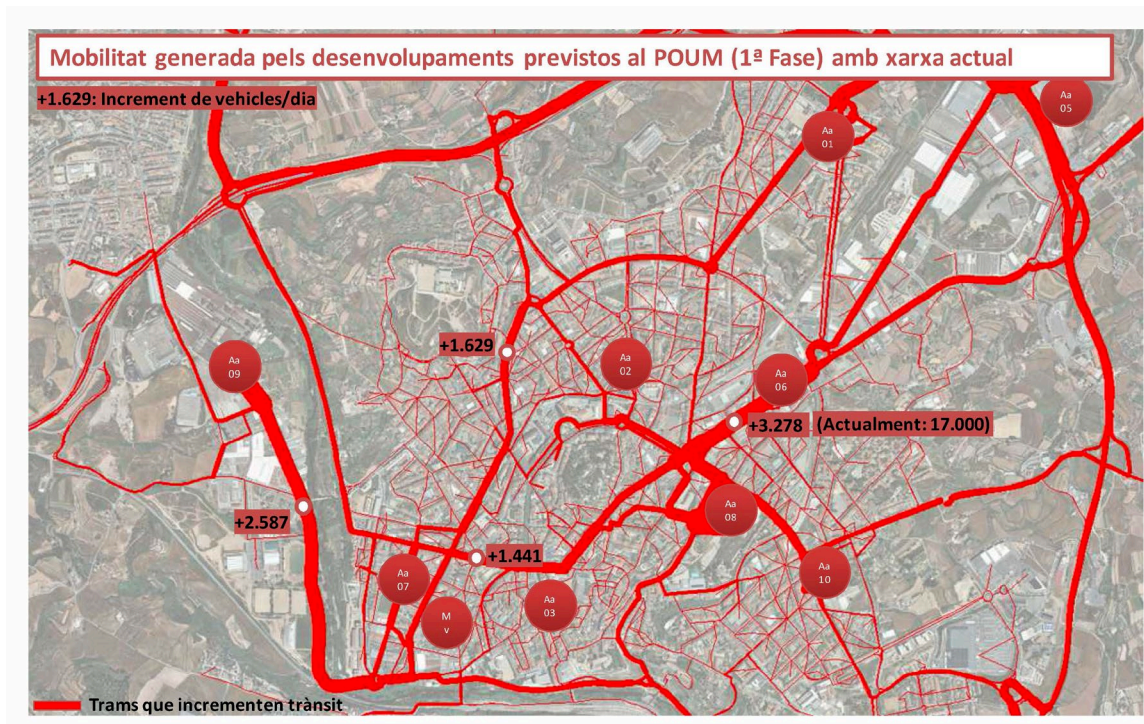
Mapa de trànsit de Manresa



Font: EAMG del POUM aprovat.

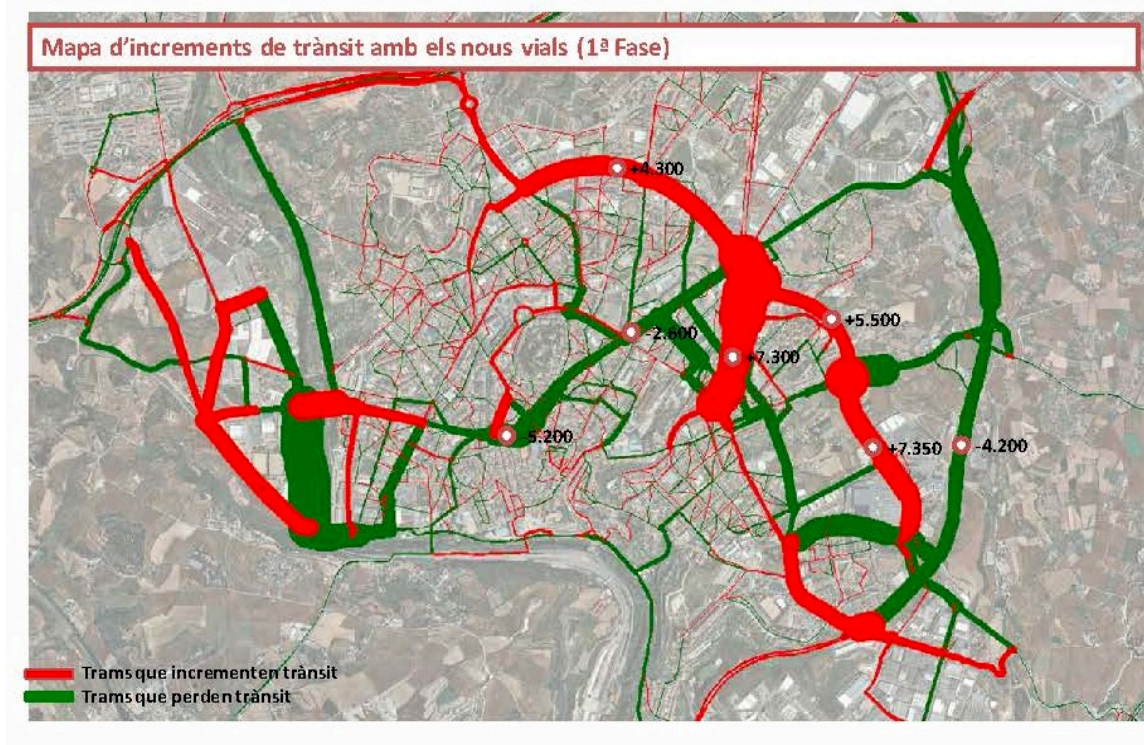
En aquest primer esquema extret de l'EAMG del nou POUM de Manresa, es pot veure el volum de trànsit actual al conjunt de la ciutat, on destaca el volum de trànsit des de l'accés oest per la Carretera de Cardona fins a l'accés nord per la Carretera de Vic, passant per la muralla del Carme, així com al Passeig de Pere III. També es pot veure un trànsit significatiu a l'eix de la Carretera del Pont de Vilomara/Sant Cristòfol. Tots aquests eixos conflueixen a la plaça Bonavista, node clau del funcionament del trànsit a la ciutat i situada molt propera al nostre sector. També es pot comprovar que la Carretera de Santpedor ( que passa pel nostre sector ), tot i tractar-se d'una via important, té un volum de circulació inferior a la resta de vies principals.





Font: EAMG del POUM aprovat.

Tal com es pot veure a l'esquema adjunt, l'EAMG del POUM ha portat a terme un anàlisi de l'impacte que els nous creixements urbans que ja es troben en procés de desenvolupament a la xarxa viària actual i com variarà aquest impacte amb la nova vialitat prevista. En aquest estudi es pot veure com el conjunt dels nous creixements que es troben en desenvolupament a la ciutat generaran un total de 24.600 veh/dia en dos sentits i que la Ctra. de Vic ( propera al nostre àmbit ) és la via que absorbeix més transit nou ( + 3.278 veh/dia ).

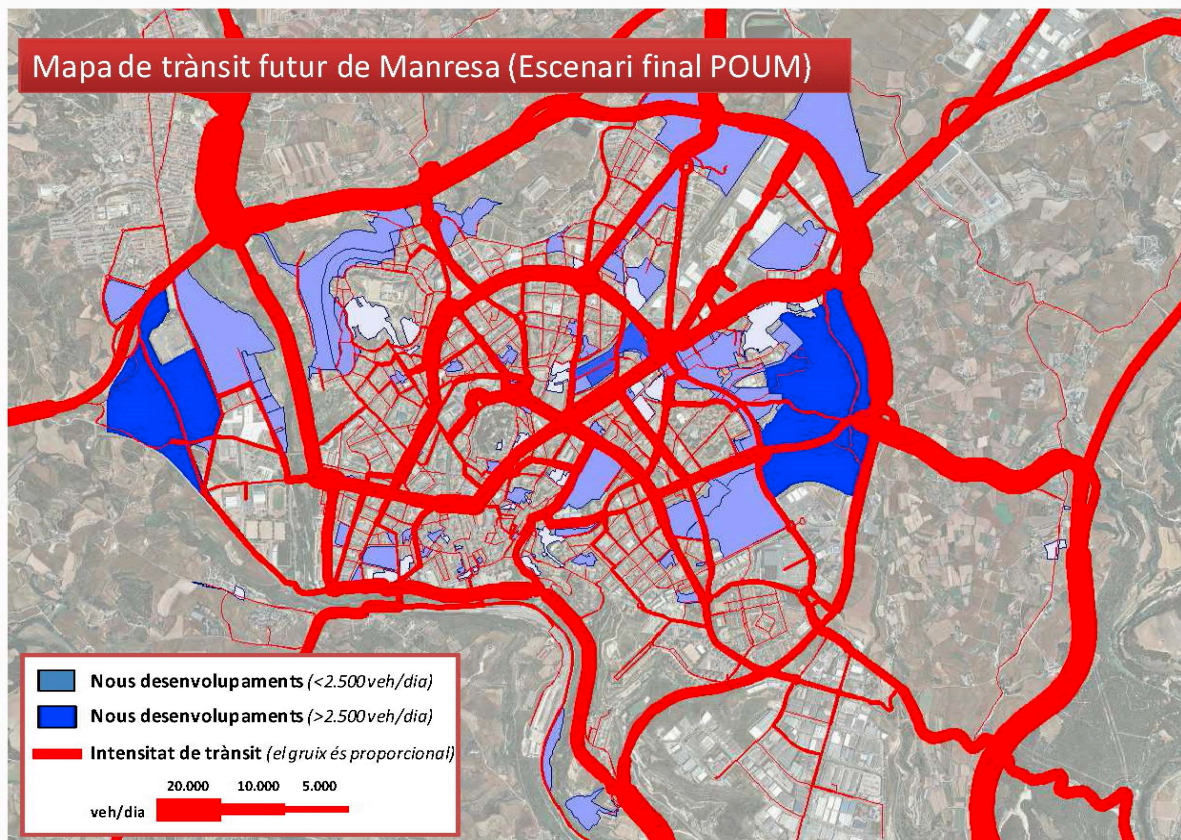


Font: EAMG del POUM aprovat.

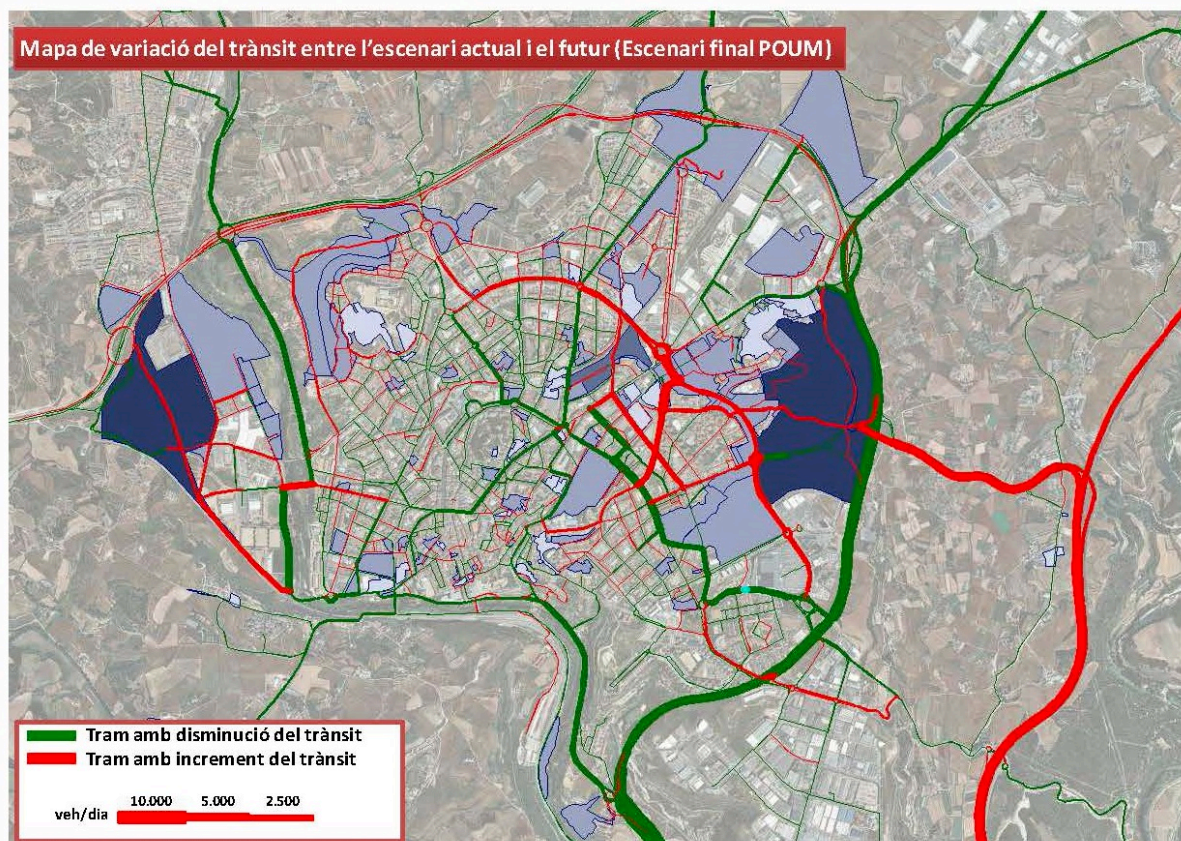
Amb els nous vials proposats per l'EAMG es porta a terme un nou anàlisi on es constata que una part important del volum del trànsit de vehicles utilitzaria les noves connexions de ronda previstes, mentre que la Ctra. de Vic i altres carrers del centre ( a l'entorn del nostre sector )



es descarregarien. En el cas del nostre àmbit, els carrers que l'envolten es descarreguen de trànsit rodat, especialment la Ctra. de Vic, el passeig Pere III i la Ctra. de Santpedor. Com a resultat de tots aquests anàlisis, el mateix EAMG dóna com a resultat les “aranyes” del trànsit actual i futur (escenari final del POUM)



Font: EAMG del POUM aprovat.



Font: EAMG del POUM aprovat.



Aquestes dades donen com a resultat, respecte la mobilitat general al municipi, una disminució global del trànsit a la xarxa viària d'aproximadament un 3%. Aquesta disminució s'assoleix principalment gràcies a les següents actuacions:

- La transformació de la ronda de Manresa ( C-55 ) en una via de caràcter més urbà
- Les polítiques tarifàries d'incentivació de l'ús de la C-16.
- Les polítiques d'incentivació del transport públic i els desplaçaments a peu, així com una previsió d'un lleuger increment de l'ocupació del vehicle privat.
- La connexió de la via de Sant Ignasi amb la plaça Prat de la Riba per donar continuïtat al carrer Arquitecte Montagut i al mateix temps la continuïtat de l'Avinguda dels Països Catalans entre la plaça Prat de la Riba i el carrer Àlvar Aalto. Aquestes actuacions incrementen el trànsit de l'Avinguda de les Bases en uns 6.600 vehicles/dia enlloc dels 14.000 vehicles/dia i permeten disminuir el trànsit al centre de la ciutat, on es troba situat el nostre àmbit.

En relació al nostre àmbit, les actuacions previstes per l'EAMG del POUM tenen com a resultat una disminució generalitzada del volum del trànsit al seu entorn proper respecte l'escenari actual i, com a exemple, s'obtenen els següents resultats:

- La Ctra. de Santpedor ( al costat del nostre àmbit ) tindrà -3.500 vehicles/dia respecte als 8.200 vehicles/dia actuals ( reducció al voltant del 40% ).
- El Passeig Pere III amb la plaça Bonavista tindrà -3.750 vehicles/dia respecte als 11.000 vehicles dia actuals ( reducció al voltant del 35% ).
- La Ctra. de Vic amb Plaça Sant Domènec ( zona pacificada ) tindrà -3.000 vehicles/dia respecte als 16.000 vehicles/dia actuals ( reducció al voltant del 20% ).

### **9.8 Estudi de trànsit del projecte de la rotonda de la plaça Bonavista redactat per Mcrit en relació a la mobilitat general i de l'entorn del PMUt 022 Alcoholera.**

Dins de les actuacions previstes per l'EAMG del POUM, una de les propostes principals del nou POUM és la creació d'una rotonda a l'actual plaça Bonavista. Aquesta actuació ha de permetre, juntament amb altres actuacions previstes, la pacificació de la Ctra. de Vic, un dels eixos de circulació més importants de la ciutat i situat pròxim a l'àmbit del PMUt 022 Alcoholera.

Dins de tot el procés d'aquesta actuació, a l'octubre del 2016 l'empresa Mcrit va redactar un estudi de trànsit de la implantació de la rotonda, que ha de permetre donar accés continu entre el Passeig Pere III i la Ctra. del Pont de Vilomara.

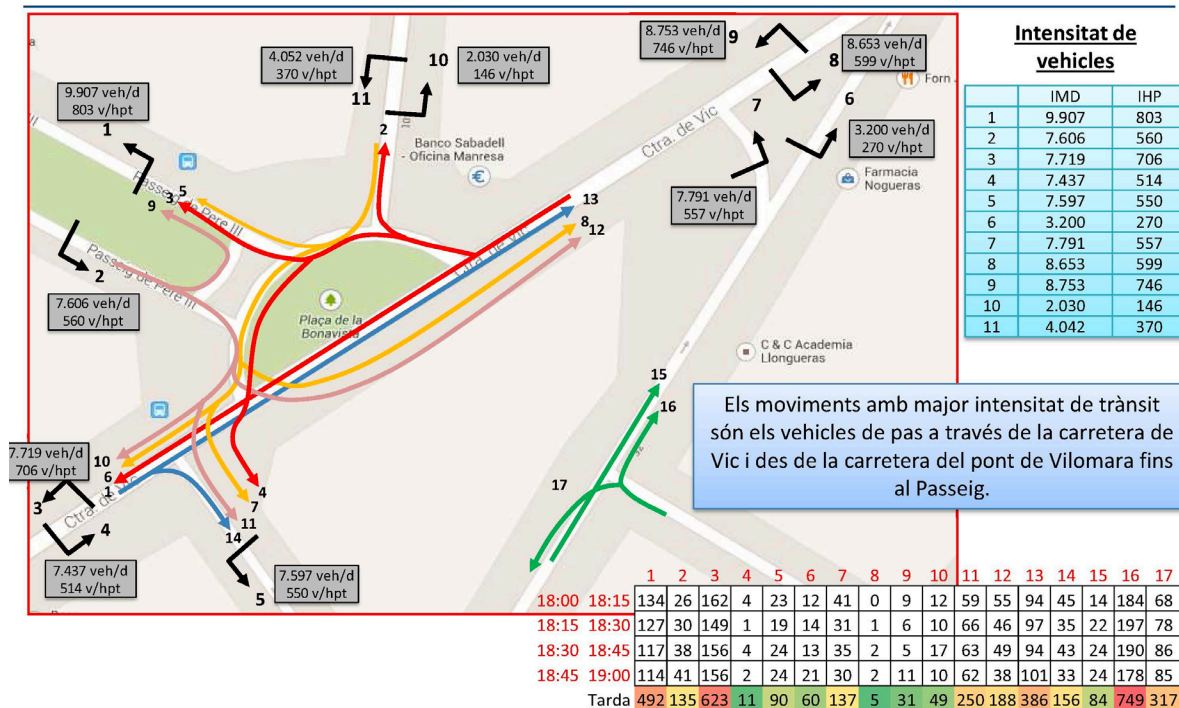
Aquesta rotonda es trobarà a la intersecció de tres vials principals i centrals de la ciutat com són la Ctra. de Vic, el Passeig Pere III i la Ctra. del Pont de Vilomara i actualment la rotonda es troba en fase d'execució, amb la previsió de la finalització dels treballs a finals del 2017.

En relació a la informació aportada per l'estudi redactat per l'empresa Mcrit per encàrrec de l'ajuntament de Manresa i la Diputació de Barcelona i que pot afectar al nostre PMU, el document acompanya un estudi de trànsit de la hora punta a la tarda del 2013 i a l'hora

punta del matí del 2006, que han estat utilitzats com a base en el càlcul de l'afectació a la xarxa d'itineraris per a transport privat del nostre PMU:

## ESTUDI DE TRÀNSIT DEL PROJECTE D'UNA ROTONDA A LA PLAÇA BONAVIDA

### TRÀNSIT DE LA HORA PUNTA TARDA 2013

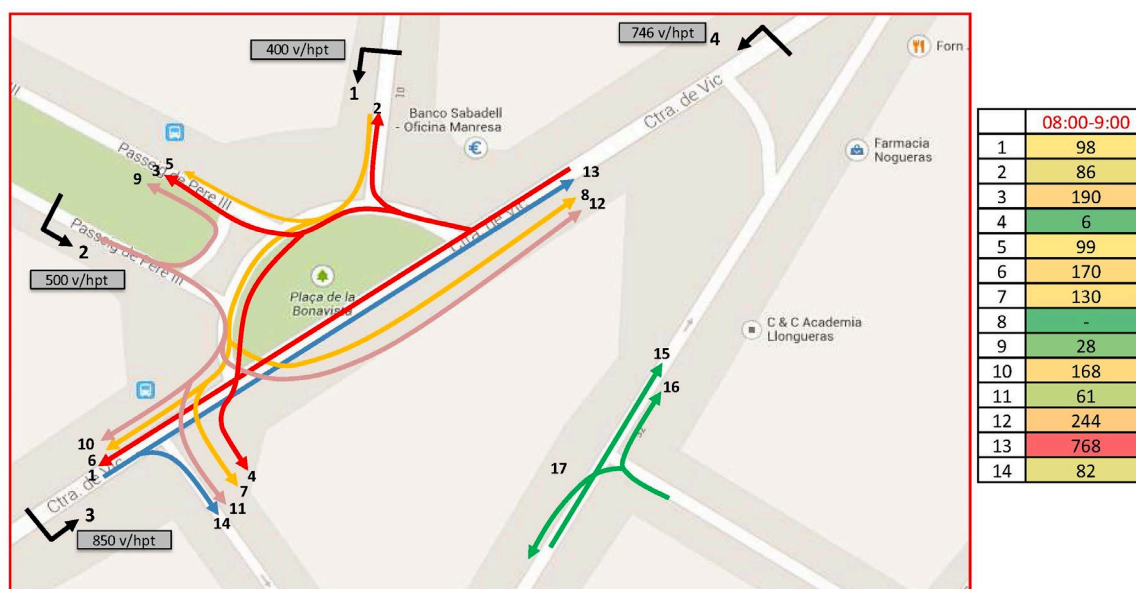


Font: Estudi de trànsit del projecte de la plaça Bonavista

## ESTUDI DE TRÀNSIT DEL PROJECTE D'UNA ROTONDA A LA PLAÇA BONAVIDA

### TRÀNSIT DE LA HORA PUNTA MATÍ 2006

Per comparar es publiquen les dades obtingudes a l'hora punta matí de 2006 (Font: PMU).



Font: Estudi de trànsit del projecte de la plaça Bonavista

D'aquestes dades podem extreure el volum de trànsit actual al tram de la Ctra. de Santpedor que comunica la rotonda de la plaça Bonavista amb el nostre àmbit:

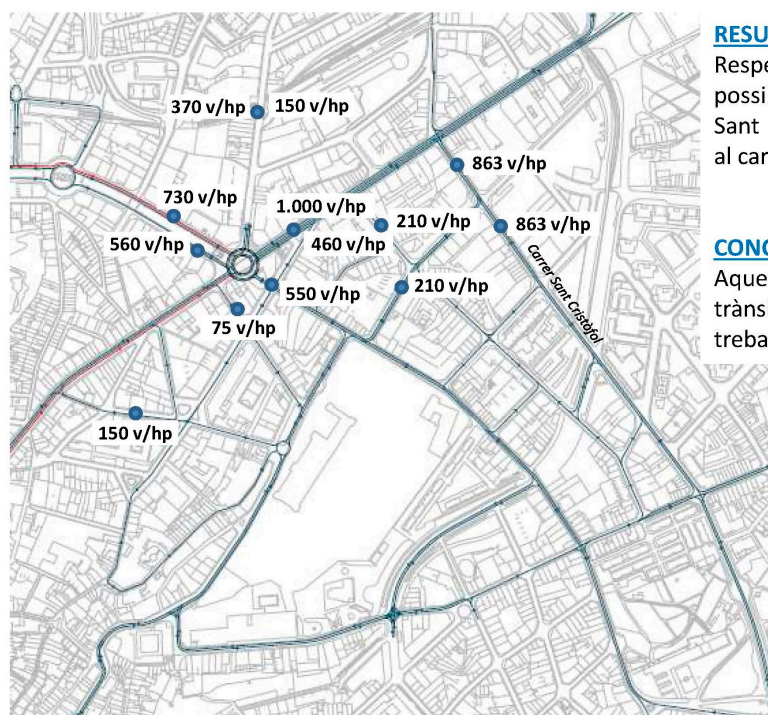
- En hora punta a la tarda de l'any 2013 ( 18.00 – 19.00 h ) a la Ctra. de Santpedor tenim un trànsit de 4.052 vehicles/dia en direcció a la rotonda de la Bonavista i de 2.030 vehicles/dia des de la rotonda. Aquesta xifra es tradueix en una intensitat de vehicles en hora punta de 370 vehicles / hpt en direcció a la rotonda de la Bonavista i de 146 vehicles/hpt des de la rotonda.
- En relació a l'hora punta del matí de l'any 2006 ( 8.00 – 9.00 h ) a la Ctra. de Santpedor tenim un trànsit en direcció a la rotonda de la Bonavista de 400 vehicles/hpt.

Amb aquestes dades es porta a terme la comparació a l'estudi de trànsit elaborat per Mcrit entre els trànsits Hora Punta matí 2006 i Hora Punta tarda 2013 que arriben a la rotonda, arribant a la conclusió de que en general l'hora punta tarda modelitzada té un 20% més de trànsit que l'hora punta del matí de l'escenari modelitzat per al POUM.

En el cas concret de la Ctra. Santpedor en el tram que afecta al nostre àmbit entre la rotonda i l'estació d'autobusos, en els diferents escenaris considerats per l'estudi de trànsit redactat per Mcrit s'agafen com a valor del trànsit en hora punta 370 vehicles/ hp en sentit a la rotonda de la Bonavista i 150 v/hp sortint de la rotonda. De tots els escenaris considerats en l'estudi de trànsit, només els anomenats 0.2 i 1.0 es consideren factibles.

## ESTUDI DE TRÀNSIT DEL PROJECTE D'UNA ROTONDA A LA PLAÇA BONAVISTA

### ESCENARI 0.2



#### RESULTATS

Respecte l'escenari 0.1 es corregeix i facilita la possibilitat d'accedir a Carretera de Vic des de Via de Sant Ignasi sense la necessitat d'haver d'arribar fins al carrer de Sant Cristòfol.

#### CONCLUSIONS

Aquesta configuració de carrers permet distribuir el trànsit de manera òptima i permet que la rotonda treballi correctament.



Diputació  
Barcelona

Ajuntament de Manresa



Font: Estudi de trànsit del projecte de la plaça Bonavista

24



En relació a aquestes dades, s'ha de dir que la Ctra. de Santpedor es tracta de la via amb menys intensitat de vehicles de totes les que conflueixen a la rotonda de la Bonavista.

## 9.9 Conclusions

El desenvolupament del PMUt 022 “Alcoholera” preveu la construcció d'un màxim de 98 nous habitatges, aproximadament 3.000 m<sup>2</sup> de sostre terciari i un espai lliure de grans dimensions. Associat a l'ús residencial es preveu un aparcament d'aproximadament 140 places de cotxes i 50 de motocicletes ( que s'haurà de concretar quan es desenvolupi el projecte edificatori ) i associat a l'ús comercial es preveu un aparcament d'aproximadament 60 places.

De l'anàlisi del conjunt de xarxes de mobilitat es pot concloure que els principals focus generadors de mobilitat, com son el comerç a les plantes baixes i sota rasant i les edificacions residencials a les plantes pis queden connectades correctament amb la resta del teixit urbà, especialment amb la nova urbanització prevista.

L'ordenació prevista del nou sector millorarà considerablement les condicions d'accessibilitat existents actualment pels vianants al sector, permetent una major permeabilitat i establint nous recorreguts de qualitat per a vianants a través del nou espai públic generat. També permetrà una millor accessibilitat des de la trama urbana existent a l'entorn al transport públic ( autobusos urbans, interurbans i FGC ), actualment dificultada per les naus i espais ocupats per les instal·lacions industrials sense ús. Aquestes intervencions previstes al sector i al seu entorn ajudaran al canvi de la tendència actual, on ens trobem que el mitjà de transport majoritàriament utilitzat és el vehicle privat, per passar a utilitzar de forma gradual formes de mobilitat més sostenibles com el transport públic i col·lectiu, la bicicleta o els desplaçaments a peu.

En relació a la superfície comercial prevista sota rasant de l'espai públic resultant, també es considera que l'increment de mobilitat que generarà és assumible pel viari existent, sempre tenint en consideració que la implantació concreta requerirà mesures addicionals en funció de les seves característiques en relació a la millor situació dels accessos, l'afluència real estimada i les hores puntes concretes. En tot cas i com ja s'ha comentat anteriorment, serà el seu projecte d'obres i activitats el que haurà de justificar la seva conveniència i adaptació a la mobilitat en el corresponent EAMG, un cop conegudes les característiques precises de l'activitat a desenvolupar.

Com a exemple podem considerar la Ctra. de Santpedor, vial que forma part de la xarxa urbana principal i accés principal al nostre sector. Segons les previsions de l'EAMG del POUM ( que inclou la previsió d'increment de mobilitat que generarà el sector del PMUt 022 Alcoholera ) passarà a tenir un volum de trànsit de 8.200 vehicles/dia a 4.700 vehicles/dia. Això suposarà una reducció superior al 40% respecte el volum actual de circulació.

Considerant altres vies importants situades pròximes al nostre àmbit, com poden ser la Ctra. de Vic o el Passeig III, podem veure que l'EAMG del POUM preveu reduccions del volum de trànsit al voltant del 20% i el 25% respectivament.

En relació a la previsió pel sector de 2.506 desplaçaments diaris, una part important d'aquests desplaçaments podran ser absorbits per desplaçaments a peu i per desplaçaments amb transport públic. La centralitat del sector dins de la trama urbana i la òptima connexió amb el transport públic, al trobar-se al seu entorn immediat l'estació de FGC, l'estació d'autobusos interurbans i connexió amb 7 de les 8 línies urbanes de bus, juntament amb les polítiques d'incentivació de l'ús del transport públic, han de facilitar i fer possible aquesta absorció.

Finalment considerar que el desenvolupament del PMUt 022 Alcoholera i la seva afectació a la xarxa viària actual ja es troba inclòs dins de les taules utilitzades per la quantificació de la nova mobilitat de l'EAMG del nou POUM de Manresa. Per tant, a l'hora de valorar l'impacte de la mobilitat generada sobre les diverses xarxes de transport al municipi del nostre sector, ja ha estat previst el seu impacte en aquest estudi del POUM i, per tant, que la reducció prevista de la intensitat de trànsit s'ha estudiat tenint en consideració el desenvolupament del PMUt 022 Alcoholera, tot i que en el desenvolupament del PMU els valors han variat lleugerament respecte la previsió del POUM aprovat provisionalment.

Per tot això, donades les característiques de l'àmbit urbà on s'ubica el sector i les actuacions previstes pel POUM per reduir el volum de trànsit de la xarxa viària actual al centre urbà, es pot considerar que l'increment de mobilitat generada pel nou sector no és significativa proporcionalment i per tant és assumible per les infraestructures existents amb les noves mesures proposades pel POUM.

Aquestes mesures previstes al POUM tenen l'objectiu de reduir el trànsit al centre urbà ( on es troba el nostre sector ) amb la potenciació d'un recorregut de ronda del trànsit de vehicles, conjuntament amb altres actuacions previstes.

Manresa, desembre del 2018

Per l'equip redactor

Per la propietat

Miquel Àngel Prunés i Feixas  
PRUNÉS ARQUITECTES SLP

Miguel Díaz Batanero  
JUNTA DE COMPENSACIÓ L'ALCOHOLERA



## 10 DOC. GRÀFICA ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

---

*10.1 Situació i àmbit*

*10.2 Ortofotomapa*

*10.3 Estat actual mobilitat*

*10.4 Proposta*

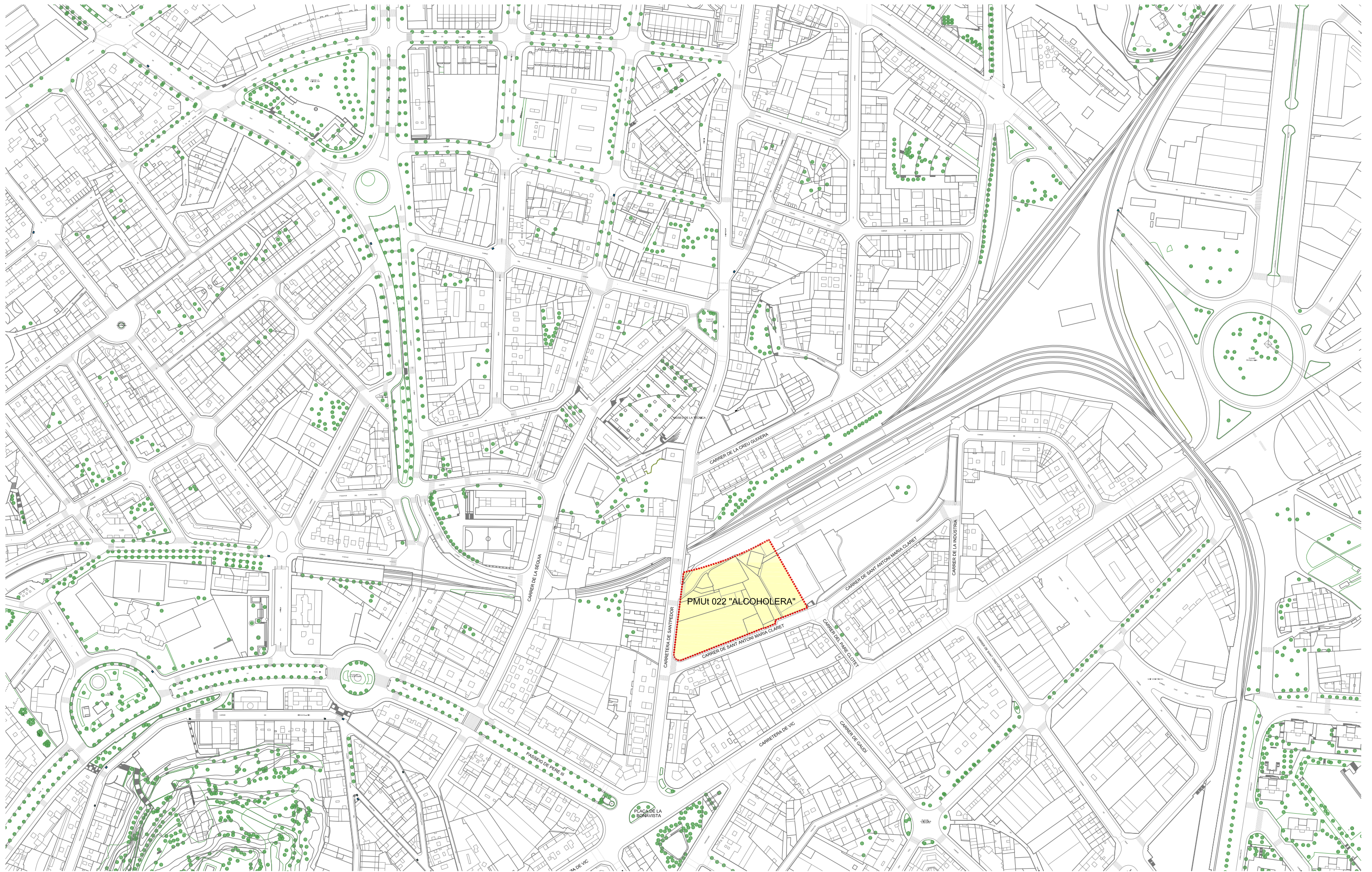
*10.5 Càlcul mobilitat generada.*

*10.6 Xarxa recorreguts de vianants i bicicletes. Esquema de recorreguts, tipologia de carrers i elements de seguretat i estratègies de pacificació*

*10.7 Xarxa recorreguts transport públic. Proposta*

*10.8 Xarxa bàsica vehicles. Proposta*






 ÀMBIT PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

## 01. SITUACIÓ I ÀMBIT.

TR\_ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

Escala 1:2000, 1:1000

Exp. 1410\_J. COMPENSACIÓ ALCOHOLERA / DESEMBRE 2018



PRUNES ARQUITECTES SLPU.

Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2on, 2a. Manresa Telefon: 93.872.15.72





## 02. ORTOFOTOMAPA.

TR\_ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA DE MILLORA URBANA PMUI 022 "ALCOHOLERA"

Escala 1:2000, 1:1000

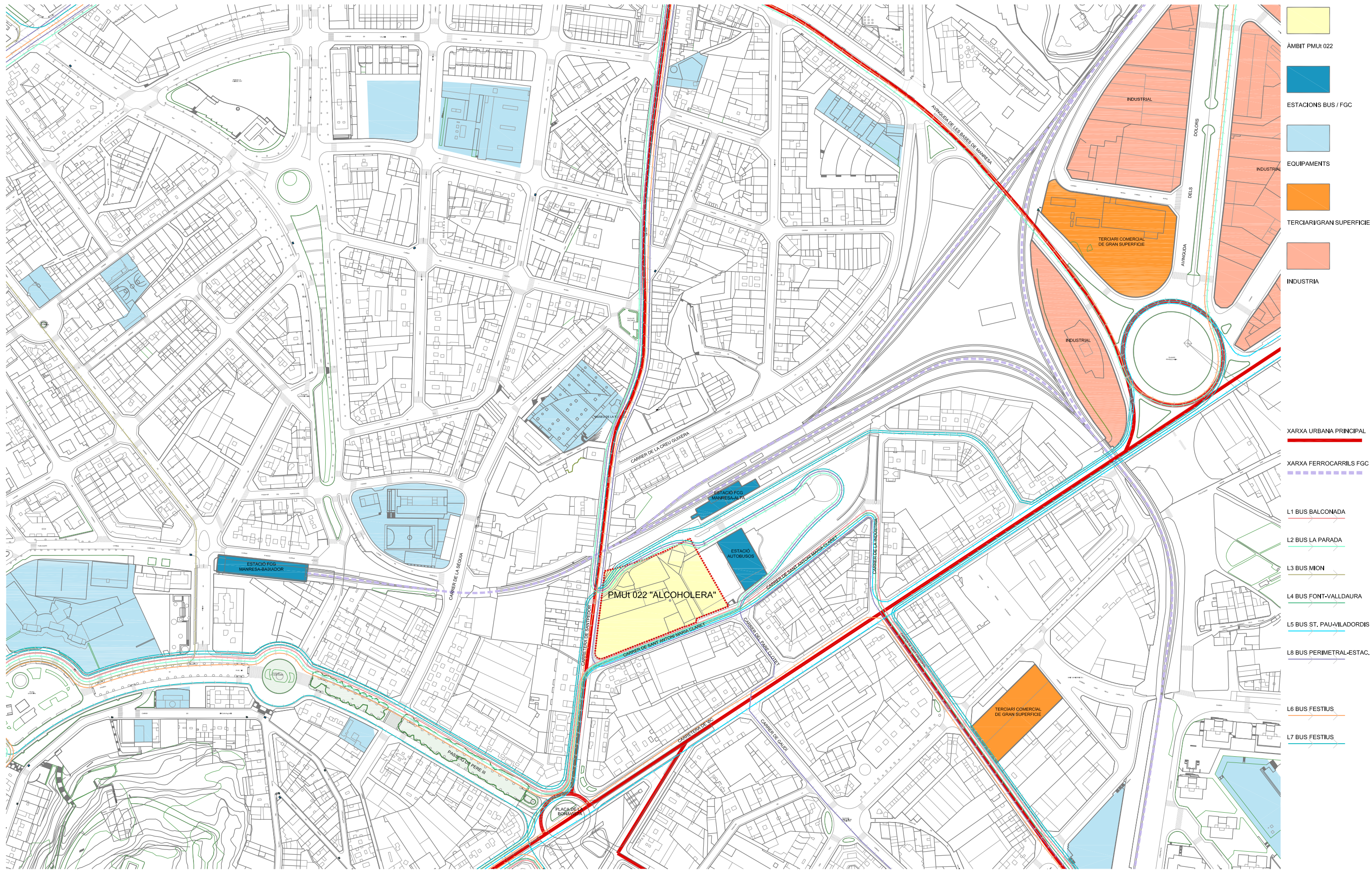
Exp. 1410\_J. COMPENSACIÓ ALCOHOLERA / DESEMBRE 2018



Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2on, 2a. Manresa Telefon: 93.872.15.72

PRUNES ARQUITECTES SLPU.





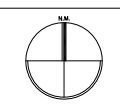
ÀMBIT PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

### 03. AVALUACIÓ SITUACIÓ ACTUAL

TR\_ESTUDI D'AVUALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

Escala 1:3000 (din a3) , 1:1500 (din a1)

Exp. 1410\_J. COMPENSACIÓ ALCOHOLERA / DESEMBRE 2018



PRUNES ARQUITECTES SLPU.

Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2on, 2a. Manresa Telefon: 93.872.15.72

A3-PORT

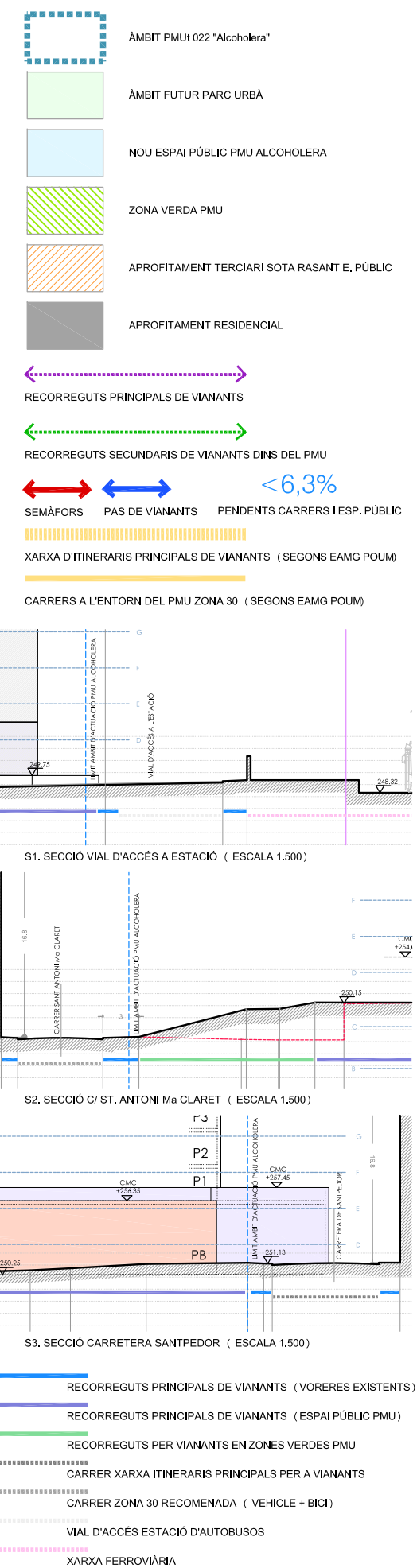
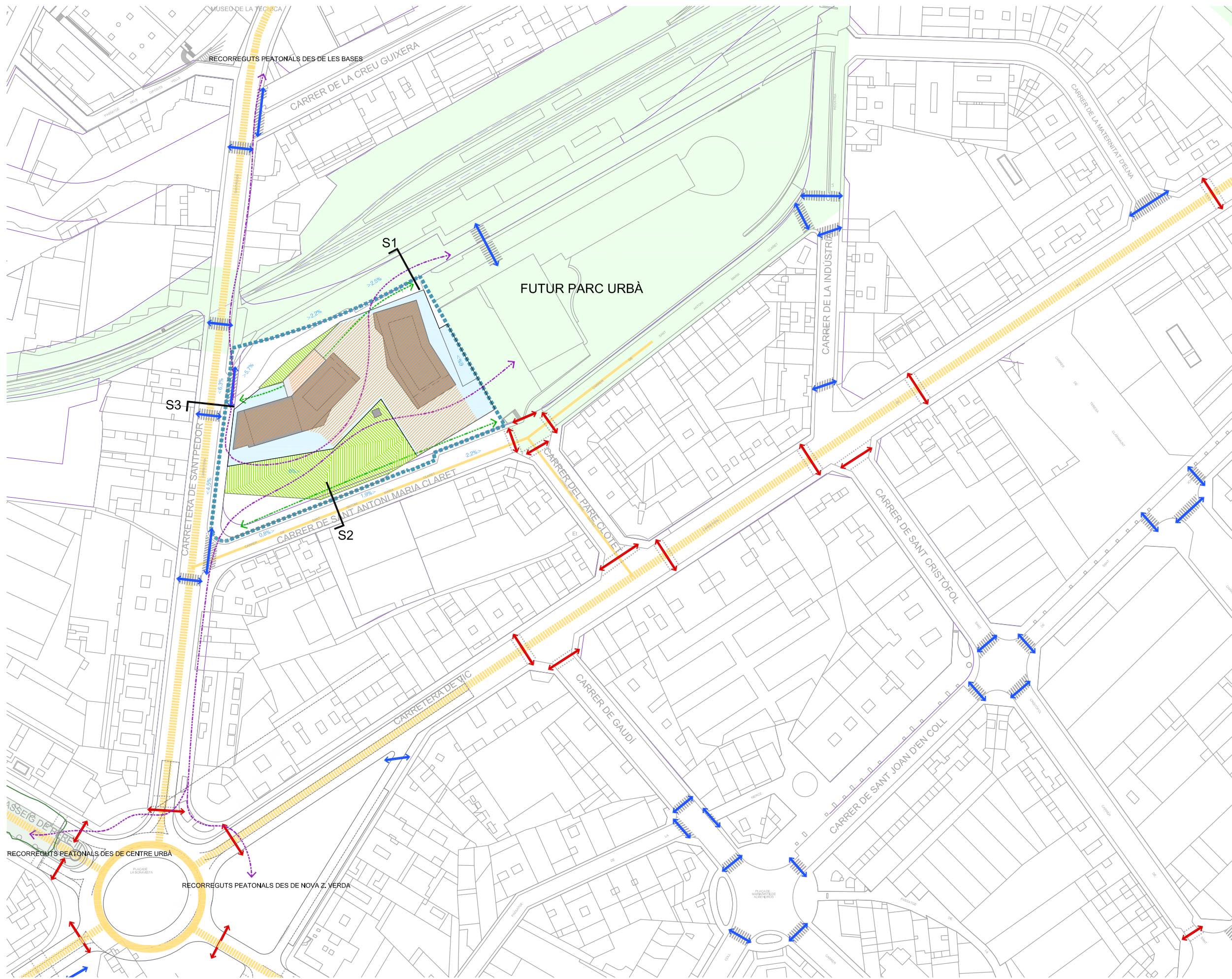












## 06. XARXA RECORREGUTS VIANANTS I BICICLETES - TIPOLOGIA DE CARRERS I ESTRATÈGIES DE PACIFICACIÓ

TR\_ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

Escala 1:1500 (din a3) , 1:750 (din a1)

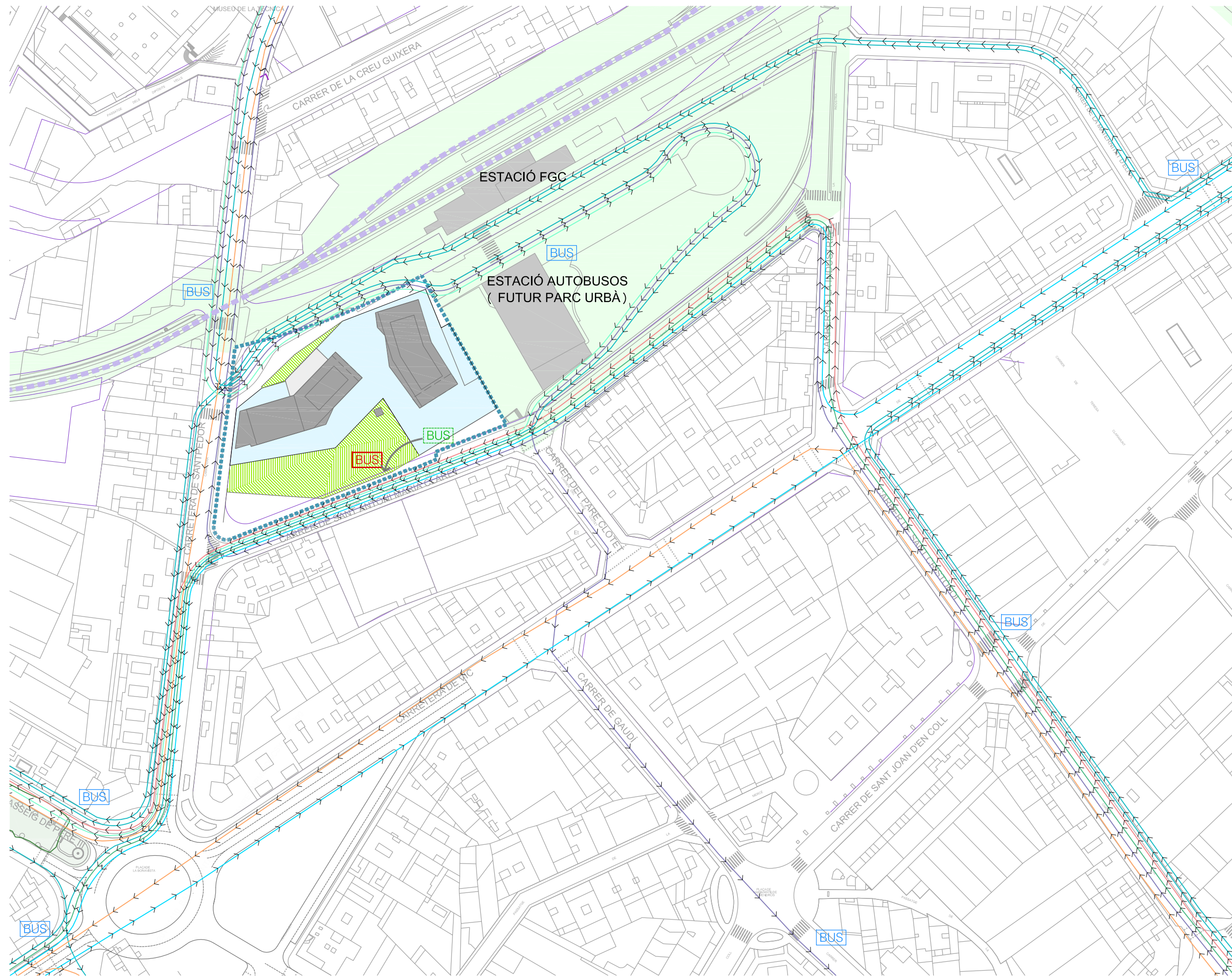
Exp. 1410\_J. COMPENSACIÓ ALCOHOLERA / DESEMBRE 2018



PRUNES ARQUITECTES SLPU.

Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2on, 2a. Manresa Telefon: 93.872.15.72





- ÀMBIT PMU 022 "Alcoholera"
- ÀMBIT FUTUR PARC URBÀ
- NOU ESPAI PÚBLIC PMU ALCOHOLERA
- ZONA VERDA PMU
- APROFITAMENT TERCIRARI SOTA RASANT E, PÚBLIC
- APROFITAMENT RESIDENCIAL

XARXA FERROCARRILS ( FGC )

XARXA ACTUAL BUS URBÀ  
( SENSE CARRIL PROPÍ )

- PARADA BUS EXISTENT
- PARADA BUS A DESPLAÇAR
- NOVA PARADA DE BUS

- L1 BUS BALCONADA
- L2 BUS LA PARADA
- L3 BUS MION
- L4 BUS FONT-VALLDAURA
- L5 BUS ST. PAU-VILADORDIS
- L6 BUS PERIMETRAL-ESTAC.
- L6 BUS FESTIUS
- L7 BUS FESTIUS

07. XARXA RECORREGUTS TRANSPORT PÚBLIC I COL·LECTIU. PROPOSTA

TR\_ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU 022 "ALCOHOLERA"

Escala 1:1500 ( din a3 ) , 1:750 ( din a1 )

Exp. 1410\_J. COMPENSACIÓ ALCOHOLERA / DESEMBRE 2018



PRUNES ARQUITECTES SLPU.

Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2n, 2a. Manresa Telefon: 93.872.15.72





## 11 ANNEXES

---



### ***11.1 Certificat d'abastament d'aigua. Aigües de Manresa, juny 2017***



AIGÜES DE  
MANRESA  
S.A.

Plana de l'Om, 6, 3r.3a. - 08241 Manresa  
Telèfon: 938 725 522 Fax: 938 727 971  
mail: info@aiguesmanresa.cat

AIGÜES DE MANRESA, S.A.  
Empresa Municipal

07 JUL. 2017

SORTIDA núm. 32034  
ENTRADA núm.

**PRUNÉS ARQUITECTES S.L.P**

Plaça Fius i Palà, 1, 2on, 2<sup>a</sup>  
08241 Manresa

**ASSUMPTE: DISPONIBILITAT DE CONCESSIÓ D'AIGUA PEL PLA DE MILLORA  
URBANA DE MANRESA "ALCOHOLERA", PMU 21 DE MANRESA**

En Frederic Puig i Soler, com a Director Tècnic d'AIGÜES DE MANRESA,  
empresa que gestiona el servei d'aigua potable de Manresa,

**CERTIFICO**

El municipi de Manresa és titular per mitjà de la Junta de la Sèquia de Manresa  
d'una concessió d'aigua superficial del riu Llobregat de 1.000 litres/seg., pel subministre  
d'aigua potable i regadiu a la ciutat.

Amb aquesta concessió es té en compte el potencial de creixement del  
municipi establert en el Pla General d'Ordenació Urbana

Que el consum diari en alta de l'àmbit del sistema d'abastament de Manresa a  
l'any 2.016 va ser de **171,00 l/seg.**

Aquest Pla de Millora Urbana preveu un consum mig de **1,859 l/seg.**, segons  
càlculs facilitats per tècnics de responsables de la redacció del Pla.

Atès l'exposat, entre el cabal disponible en condicions normals de **1.000 l/seg.**,  
el cabal mig usat per l'abastament del municipi de **171,00 l/seg.**, al que caldrà afegir el  
nou cabal demandat de **1,859 l/seg.**, el municipi de Manresa disposa d'un diferencial de  
volum anual suficient que garanteix la disponibilitat jurídico-administrativa de recursos  
per l'abastament d'aquest nou sector.

El Director Tècnic  
Fredi Puig i Soler



AIGÜES DE  
MANRESA  
S.A.

Manresa, 29 de juny de 2017

Exp:7479



## ***11.2 Certificat tractament aigües residuals. Aigües de Manresa, juny 2017***



**AIGÜES DE  
MANRESA  
S.A.**

Plana de l'Om, 6, 3r.3a. - 08241 Manresa  
Telèfon: 938 725 522 Fax: 938 727 971  
mail: info@aiguesmanresa.cat

**AIGÜES DE MANRESA, S.A.**

**Empresa Municipal**

**07 JUL. 2017**

SORTIDA núm. **32033**

ENTRADA núm.

**PRUNÉS ARQUITECTES S.L.P**

Plaça Fius i Palà, 1, 2on, 2<sup>a</sup>  
08241 Manresa

**ASSUMPTE: DISPONIBILITAT DE CONCESSIÓ D'AIGUA PEL PLA DE  
MILLORA URBANA "ALCOHOLERA", PMU 21 DE MANRESA**

En Ricard Tomàs i Puig, com a Director d' Operacions, adjunta Gerència d'AIGÜES DE MANRESA, S.A., empresa municipal que explota, per encàrrec de la Mancomunitat de Municipis del Bages per al Sanejament, les estacions depuradores d'aigües residuals que gestiona aquesta,

**CERTIFICA:**

Que a partir de les dades que disposa AIGÜES DE MANRESA, sobre el volum d'aigües residuals que es preveu que generi el PLA DE MILLORA URBANA "ALCOHOLERA", PMU 21 de Manresa, i al moment que aquest sector es connecti a l'EDAR de Manresa i Sant Joan de Vilatorrada, confirmem que l'EDAR disposa de capacitat suficient per tractar les aigües residuals del Pla de Millora Urbana esmentat.

**Ricard Tomàs**  
Director d'Operacions, adjunt a Gerència

**AIGÜES DE  
MANRESA  
S.A.**

Manresa, 29 de juny del 2017

***11.3 Notes simples de les finques incloses a l'àmbit del PMU Alcoholera propietat de Metrovacesa ( transmeses per Altamira Real Estate S.A.)***



Información Registral expedida por

**ESMERALDA PASCUAL CHERCOLES**

Registrador de la Propiedad de MANRESA 1

Passeig Pere III, 58 1º - MANRESA

tlfno: 0034 93 8745751

correspondiente a la solicitud formulada por

**AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL**

con DNI/CIF: B83785261



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z12CF92Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 25730350

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

---

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA**

**Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08242 - Manresa**

**Tel: 874-57-51 / Fax: 874-30-12**

**e-mail: manresa1@registrodelapropiedad.org**

**web: <http://www.registradores.org>**

-----

**NOTA SIMPLE**

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

**DATOS REGISTRALES:**

Finca número 8027 obrante al Tomo: 2883 Libro: 1512 Folio: 47 Inscripción: 11 Fecha: 24/10/2016. CRU: 08090000371882.

**DESCRIPCIÓN:**

**FINCA URBANA: TERRENO** o solar en parte edificado en la forma que se dirá y en parte destinado a patio para el servicio de los edificios o de la industria que en los mismos se desarrolla situado en el término municipal de esta Ciudad junto a la calle Carretera de Santpedor de cabida total después de varias segregaciones de dos mil ochocientos veinticinco metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados en parte del cual hay levantado un edificio - fábrica de cincuenta metros de fondo por dieciséis de ancho que se compone de sótanos con unos lagares y de planta baja de una sola nave, dicho edificio no tiene número por ser de construcción reciente, si bien le corresponde al parecer el número veintiséis de la expresada calle Carretera de Santpedor, actualmente número veintiocho-, además junto al edificio-fábrica hay levantados varios cubiertos de diferentes medidas, y todo junto edificios y terreno linda por frente o Poniente con la repetida calle Carretera de Santpedor, por la derecha entrando o Mediodía con el camino público que conduce a la fuente del Camaret, por la izquierda o Norte con terrenos del ferrocarril de Berga y con finca de José E. de Olano y por detrás u Oriente con finca de Don Francisco Quer y Don Jaime Armengou.

**REFERENCIA CATASTRAL Nº: 3009002DG0230A0001AT**

**TÍTULO:**

**ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.** es titular del pleno dominio dela totalidad, por Compraventa en escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, a 16 de Septiembre de 2016 bajo el número de protocolo 6744 que motivó, con fecha 24 de Octubre de 2016 la inscripción 11ª de dicha finca.

**CARGAS**

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



Por su procedencia:

NO hay cargas registradas

Afecta al Régimen Horizontal del Edificio al que pertenece y Estatutos que lo Regulan.-

Por sí mismas:

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 29 de Abril de 2013 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 415.456,6 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según consta por nota al margen de la inscripción 9ª, de la finca número 8.027-N, obrante al folio 46 vuelto, del tomo 2.883 del archivo, libro 1.512 de Manresa.

Esta finca se halla afecta por plazo de cinco años a contar desde el día 29 de Abril de 2013, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, habiéndose presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción; según consta por nota al margen de la inscripción 10ª, de la finca número 8.027-N, obrante al folio 46 vuelto, del tomo 2883 del archivo, libro 1512 de Manresa.

Esta finca y otra quedan AFECTAS durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 24 de Octubre de 2016, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 45.369,8 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según se indica por nota al margen de la inscripción 11ª, de la finca 8.027, obrante al folio 47, del tomo 2883 del archivo, libro 1512 de Manresa.

#### INFORMACION ADICIONAL

Sin información.

#### DOCUMENTOS PENDIENTES

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.-

#### AVISO LEGAL:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



(Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

3. Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.-

4. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:

a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-

b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Manresa a veintidós de febrero del año dos mil diecisiete.

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

Información Registral expedida por

**ESMERALDA PASCUAL CHERCOLES**

Registrador de la Propiedad de MANRESA 1

Passeig Pere III, 58 1º - MANRESA

tlfno: 0034 93 8745751

correspondiente a la solicitud formulada por

**AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL**

con DNI/CIF: B83785261



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z12CF64M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 25730477

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

---

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA**

**Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08242 - Manresa**

**Tel: 874-57-51 / Fax: 874-30-12**

**e-mail: [manresa1@registrodelapropiedad.org](mailto:manresa1@registrodelapropiedad.org)**

**web: <http://www.registradores.org>**

-----

**NOTA SIMPLE**

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

**DATOS REGISTRALES:**

Finca número 48905 obrante al Tomo: 2398 Libro: 1027 Folio: 157 Inscripción: 5 Fecha: 24/10/2016.  
CRU: 08090000343117.

**DESCRIPCIÓN:**

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO de una superficie total de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, incluidos dentro del ámbito del Plan Especial denominado "PE 8 ALCOHOLERA MANRESANA", de la cual mil doscientos cincuenta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados quedan reservados para efectuar en su día la transmisión a favor de la administración pública de los terrenos que ya le han sido cedidos anticipadamente.- LINDA: 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 "Alcoholera Manresana, S.L."; y al Oeste con la Carretera de Santpedor.-

REFERENCIA CATASTRAL Nº: 3009003DG0230A0001BT

**TÍTULO:**

ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. es titular del pleno dominio de la totalidad, por Compraventa en escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, a 16 de Septiembre de 2016 bajo el número de protocolo 6744 que motivó, con fecha 24 de Octubre de 2016 la inscripción 5ª de dicha finca.

**CARGAS**

Por su procedencia:

**NO hay cargas registradas**

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



Por sí mismas:

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 29 de Abril de 2013 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 415.456,6 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según consta por nota al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 48.905, obrante al folio 156 vuelto, del tomo 2398 del archivo, libro 1027 de Manresa.

Esta finca se halla afecta por plazo de cinco años a contar desde el día 29 de Abril de 2013, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, habiéndose presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción; según consta por nota al margen de la inscripción 4ª, de la finca número 48.905, obrante al folio 157, del tomo 2398 del archivo, libro 1027 de Manresa.

Esta finca y otra quedan AFECTAS durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 24 de Octubre de 2016, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 45.369,8 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según se indica por nota al margen de la inscripción 5ª, de la finca 48.905, obrante al folio 157, del tomo 2398 del archivo, libro 1027 de Manresa.

#### INFORMACION ADICIONAL

Sin información.

#### DOCUMENTOS PENDIENTES

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.-

#### AVISO LEGAL:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

3. Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.-

4. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:

a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-

b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Manresa a veintidós de febrero del año dos mil diecisiete.

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:  
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



En Madrid, el 17 de abril de 2018 en el domicilio social de la Compañía mercantil **METROVACESA, S.A.**, sito en la C/Quintanavides, 13, Madrid-28050, comparece **D. Juan Núñez Berruguete**, español, mayor de edad, casado, directivo, con domicilio profesional en Madrid, calle Quintanavides, número 13, (Parque Vía Norte) y titular del D.N.I. número 52120951-F, interviene en nombre y representación, como apoderado para este acto, de dicha Sociedad domiciliada en Madrid, C/Quintanavides, 13 y con número C.I.F. número A 87.471.264, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al Tomo 34.472, folio 94, sección 8ª, hoja número M-620015, inscripción 1ª

Sus facultades para este acto resultan del poder vigente que les fue conferido en escritura autorizada por la Notario de esta Capital, D. Miguel Mestanza Iturmendi el 23 de diciembre de 2016 con el número 2378.

Por medio de la presente, conforme interviene:

## **EXPONE:**

**ÚNICO.-** Que METROVACESA, S.A., es titular de pleno derecho de determinadas fincas incluidas dentro del ámbito del Plan Especial denominado "PE 8 ALCOHOLERA MANRESANA", en virtud de la operación de aumento de capital social ("Aportación") en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, a 8 de Septiembre de 2017, bajo el número de protocolo 4692 .

En virtud de dicha Aportación, la entidad **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A.**, transmitió, entre otras, las fincas incluidas en el ámbito del Plan Especial denominado "PE 8 ALCOHOLERA MANRESANA", subrogándose METROVACESA, S.A. en todos los derechos y obligaciones que le corresponden, así como en la representación que hasta la fecha de la Aportación, la citada Entidad ostentaba en la Junta de Compensación del PMU LA ALCOHOLERA (Manresa, Barcelona). Por lo anteriormente expuesto, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Cesar a Miquel Àngel Prunés en representación de **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A.**, como vocal miembro de la Junta de Compensación del PMU LA ALCOHOLERA (Manresa, Barcelona), que ostenta a su vez el cargo de presidente. El cese de dicha sociedad se produce por la transmisión del activo a Metrovacesa, S.A., en virtud de la escritura de aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias, referida en el Expositivo de este acuerdo.

En consecuencia, nombra en sustitución de **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A.**, a **METROVACESA, S.A.**, domiciliada en Madrid, C/Quintanavides, 13 y con C.I.F. número A 87.471.264, en su condición de vocal miembro de la Junta de Compensación del PMU LA ALCOHOLERA (Manresa, Barcelona)

**SEGUNDO.-** En representación de la sociedad METROVACESA, S.A., designa a **D. Miguel Díaz Batanero**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid (28050), calle Quintanavides





13 y titular del D.N.I. número 26.028.148-Z persona física representante de “**METROVACESA, S.A.**”, para ejercer el cargo de PRESIDENTE, en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del PMU LA ALCOHOLERA, Manresa.

**TERCERO.-** Y designa también, a **D. Antonio Iriondo Moral**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid (28050), calle Quintanavides 13 y titular del D.N.I. número 36.086.555-A persona física representante de “**METROVACESA, S.A.**”, para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE, en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del PMU LA ALCOHOLERA, Manresa.

**CUARTO.-** Manifiesta el señor compareciente, según intervienen, que las persona nombradas como representantes físicas para desempeñar el cargo, no se encuentran incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal.

**METROVACESA, S.A.**



P.P. D. Juan Nuñez Berruguete

Director de Operaciones

DQ4908340



ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO  
*Notario*  
 C/ Monte Esquinza, 6  
 28010 MADRID  
 Tel.: 91 418 32 80 Fax.: 91 319 90 46

TESTIMONIO EN RELACIÓN.

En Madrid, mi residencia, a diecisiete de julio de dos mil diecisiete

Yo, **ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, **HAGO CONSTAR:**

Que con fecha once de julio de dos mil diecisiete, ante mi testimonio, con el número 3.713 de mi protocolo, las entidades **METROVACESA SUELO Y PROMOCIÓN, S.A., ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. y BANCO SANTANDER, S.A.**, formalizaron una **ESCRITURA DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DE AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL CON CARGO A APORTACIONES NO DINERARIAS**, que quedó extendida en setenta y tres folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, más sus anexos, y cuyo **ANEXO NÚMERO UNO**, relativo a la relación de fincas así como los activos en los que se integran las fincas, reproduzco a continuación en su totalidad:

—SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS—

# ANEXO A

| Identidad | DESCRIPCION                                   | ENTIDAD APORTANTE  | Finca | RegistroName | ProvDesc |
|-----------|-----------------------------------------------|--------------------|-------|--------------|----------|
| PH17002   | SECTOR SUT-1-SM ALMERIMAR                     | ALTAMIRA           | 99663 | EL EJIDO 2   | Almería  |
| PH17002   | SECTOR SUT-1-SM ALMERIMAR                     | ALTAMIRA           | 99665 | EL EJIDO 2   | Almería  |
| PH17013   | SUP-R8, Parcela D (Rota-Cádiz)                | ALTAMIRA           | 48262 | ROTA         | Cádiz    |
| PH17014   | ROTA UE 11-A. PARCELAS C1-C2                  | BANCO DE SANTANDER | 48256 | ROTA         | Cádiz    |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 71051 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 71065 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 74292 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 74294 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 74296 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17016   | Sector PP-05 "Camino Turruñuelos"             | ALTAMIRA           | 76819 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71167 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71169 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71171 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71173 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71175 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71177 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71179 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71181 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71183 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71185 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71187 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71189 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71191 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71193 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71195 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71197 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71199 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71201 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71203 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71205 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71207 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71219 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71221 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71223 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71225 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71227 | CORDOBA 2    | Córdoba  |
| PH17017   | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE | BANCO DE SANTANDER | 71229 | CORDOBA 2    | Córdoba  |





DQ4908339

06/201

|         |                                                         |                    |        |                     |          |
|---------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------------------|----------|
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71231  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71233  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71235  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71237  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71239  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71241  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71243  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71245  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71263  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71265  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71267  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71269  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17017 | UE-2 PERI.B-13 "MAESTRE ESCUELA" EL BRILLANTE           | BANCO DE SANTANDER | 71271  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17018 | PP Sector O3 Huerta de Santa Isabel Este. Parcela 8.3   | ALTAMIRA           | 74804  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17019 | PP Sector O3 Huerta de Santa Isabel Este. Parcela 4.1.2 | ALTAMIRA           | 74778  | CORDOBA 2           | Córdoba  |
| PH17033 | C/ DE LOS MARINEROS                                     | ALTAMIRA           | 21029  | LEPE                | Huelva   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59361  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59379  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59381  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59383  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59387  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59389  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59395  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59397  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59401  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59495  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59497  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59499  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59501  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59503  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59505  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17042 | SUP E-9 NORTE DE CANCELADA - ESTEPONA                   | ALTAMIRA           | 59507  | ESTEPONA 2          | Málaga   |
| PH17047 | TORRE DEL RIO - MÁLAGA                                  | ALTAMIRA           | 4734-A | MALAGA 12           | Málaga   |
| PH17052 | BAHÍA DE LAS ROCAS                                      | ALTAMIRA           | 18019  | MANILVA             | Málaga   |
| PH17065 | LA CIZAÑA Torremolinos Fase 2                           | ALTAMIRA           | 3358   | MALAGA 10           | Málaga   |
| PH17066 | LA CIZAÑA Torremolinos Fase 3                           | ALTAMIRA           | 3354   | MALAGA 10           | Málaga   |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | BANCO DE SANTANDER | 10667  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | BANCO DE SANTANDER | 13638  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | ALTAMIRA           | 19790  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | BANCO DE SANTANDER | 22824  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | BANCO DE SANTANDER | 22826  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17095 | AVENIDA DE MADRID (Zaragoza)                            | BANCO DE SANTANDER | 22828  | ZARAGOZA 11         | Zaragoza |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA               | BANCO SANTANDER    | 102865 | PALMA DE MALLORCA 3 | Baleares |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA               | BANCO SANTANDER    | 102866 | PALMA DE MALLORCA 3 | Baleares |

|         |                                                              |                    |        |                              |            |
|---------|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------|------------------------------|------------|
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2341   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2342   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2343   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2344   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2345   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2346   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2347   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2348   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2349   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2350   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2351   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17111 | SECTOR LEVANTE.NEINVER. PALMA DE MALLORCA                    | BANCO DE SANTANDER | 2352   | PALMA DE MALLORCA 3          | Baleares   |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 51907  | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 78784  | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 81668  | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 81670  | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 107914 | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17115 | U.A 24.1. y UA 24.2 "LAS TORRES" -LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | ALTAMIRA           | 107912 | 5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA | Las Palmas |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | BANCO DE SANTANDER | 22260  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | BANCO DE SANTANDER | 22262  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | ALTAMIRA           | 23254  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | ALTAMIRA           | 23278  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | ALTAMIRA           | 23280  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17142 | SECTOR LA ESCOCESA 22@ - BARCELONA                           | ALTAMIRA           | 23282  | BARCELONA 30                 | Barcelona  |
| PH17144 | C/ DOCTOR BARRAQUER                                          | ALTAMIRA           | 18663  | 4 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT  | Barcelona  |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                                           | ALTAMIRA           | 1602   | EL PRAT DE LLOBREGAT         | Barcelona  |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                                           | ALTAMIRA           | 1625   | EL PRAT DE LLOBREGAT         | Barcelona  |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                                           | ALTAMIRA           | 1626   | EL PRAT DE LLOBREGAT         | Barcelona  |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                                           | ALTAMIRA           | 1674   | EL PRAT DE LLOBREGAT         | Barcelona  |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                                           | ALTAMIRA           | 200    | EL PRAT DE LLOBREGAT         | Barcelona  |



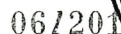
DQ4908338

06/201

|         |                                                  |                    |        |                            |           |
|---------|--------------------------------------------------|--------------------|--------|----------------------------|-----------|
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                               | ALTAMIRA           | 2296   | EL PRAT DE LLOBREGAT       | Barcelona |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                               | ALTAMIRA           | 24159  | EL PRAT DE LLOBREGAT       | Barcelona |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                               | ALTAMIRA           | 29686  | EL PRAT DE LLOBREGAT       | Barcelona |
| PH17145 | SECTOR LA PAPELERA                               | ALTAMIRA           | 733    | EL PRAT DE LLOBREGAT       | Barcelona |
| PH17146 | PMU SECTOR BARRI LA SEDA                         | ALTAMIRA           | 32546  | EL PRAT DE LLOBREGAT       | Barcelona |
| PH17148 | SECTOR REPSOL HOSPITALET. CITY.                  | ALTAMIRA           | 2329   | HOSPITALET 7               | Barcelona |
| PH17148 | SECTOR REPSOL HOSPITALET. CITY.                  | ALTAMIRA           | 2331   | HOSPITALET 7               | Barcelona |
| PH17148 | SECTOR REPSOL HOSPITALET. CITY.                  | ALTAMIRA           | 2332   | HOSPITALET 7               | Barcelona |
| PH17148 | SECTOR REPSOL HOSPITALET. CITY.                  | ALTAMIRA           | 2337   | HOSPITALET 7               | Barcelona |
| PH17148 | SECTOR REPSOL HOSPITALET. CITY.                  | ALTAMIRA           | 2339   | HOSPITALET 7               | Barcelona |
| PH17149 | P.E.8 - ALCOHOLERA - MANRESA                     | ALTAMIRA           | 48905  | MANRESA 1                  | Barcelona |
| PH17149 | P.E.8 - ALCOHOLERA - MANRESA                     | ALTAMIRA           | 8027-N | MANRESA 1                  | Barcelona |
| PH17161 | SANT ADRIA DE BESOS                              | ALTAMIRA           | 14833  | SANTA COLOMA DE GRAMANET 2 | Barcelona |
| PH17161 | SANT ADRIA DE BESOS                              | ALTAMIRA           | 181    | SANTA COLOMA DE GRAMANET 2 | Barcelona |
| PH17164 | SECTOR RAT PENAT                                 | BANCO DE SANTANDER | 11419  | SITGES                     | Barcelona |
| PH17189 | C/ LLUIS MESTRES I CAPDEVILA 4 - Parc. 9 Isla D. | ALTAMIRA           | 76694  | TARRAGONA 1                | Tarragona |
| PH17190 | C/ JOAN MIRÓ                                     | ALTAMIRA           | 86970  | TARRAGONA 1                | Tarragona |
| PH17192 | PLAN PARCIAL PP 1/4 "ALBUFERETA", ALICANTE       | ALTAMIRA           | 77738  | ALACANT 3                  | Alicante  |
| PH17192 | PLAN PARCIAL PP 1/4 "ALBUFERETA", ALICANTE       | ALTAMIRA           | 9184   | ALACANT 4                  | Alicante  |
| PH17192 | PLAN PARCIAL PP 1/4 "ALBUFERETA", ALICANTE       | ALTAMIRA           | 9190   | ALACANT 4                  | Alicante  |
| PH17192 | PLAN PARCIAL PP 1/4 "ALBUFERETA", ALICANTE       | ALTAMIRA           | 9192   | ALACANT 4                  | Alicante  |
| PH17197 | PP "Nou Nazareth"                                | ALTAMIRA           | 26175  | ALACANT 5                  | Alicante  |
| PH17197 | PP "Nou Nazareth"                                | ALTAMIRA           | 26213  | ALACANT 5                  | Alicante  |
| PH17197 | PP "Nou Nazareth"                                | ALTAMIRA           | 26214  | ALACANT 5                  | Alicante  |
| PH17197 | PP "Nou Nazareth"                                | ALTAMIRA           | 26215  | ALACANT 5                  | Alicante  |
| PH17197 | PP "Nou Nazareth"                                | ALTAMIRA           | 26216  | ALACANT 5                  | Alicante  |
| PH17199 | SECTOR UER-17-CASTELLON                          | BANCO DE SANTANDER | 37212  | CASTELLO DE LA PLANA 1     | Castellón |
| PH17199 | SECTOR UER-17-CASTELLON                          | BANCO DE SANTANDER | 37214  | CASTELLO DE LA PLANA 1     | Castellón |
| PH17199 | SECTOR UER-17-CASTELLON                          | BANCO DE SANTANDER | 38030  | CASTELLO DE LA PLANA 1     | Castellón |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 10363  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 10502  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 13418  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 13419  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 13420  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 15673  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 1746   | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 1885   | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 20682  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 20683  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 20684  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 20685  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 21195  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 21196  | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 2441   | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 4079   | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 4080   | VALENCIA 13                | Valencia  |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                          | ALTAMIRA           | 4599   | VALENCIA 13                | Valencia  |



|         |                                                          |                    |       |             |          |
|---------|----------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------------|----------|
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 4924  | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 7525  | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 776   | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 8005  | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 8006  | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 8007  | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 974   | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 981   | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17207 | UE-1 VINIVAL - ALBORAYA                                  | ALTAMIRA           | 992   | VALENCIA 13 | Valencia |
| PH17209 | Sectores R-8 y R-9 del PGOU de Bétera                    | ALTAMIRA           | 33533 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17209 | Sectores R-8 y R-9 del PGOU de Bétera                    | ALTAMIRA           | 33548 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17209 | Sectores R-8 y R-9 del PGOU de Bétera                    | ALTAMIRA           | 34378 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17209 | Sectores R-8 y R-9 del PGOU de Bétera                    | ALTAMIRA           | 34379 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17209 | Sectores R-8 y R-9 del PGOU de Bétera                    | ALTAMIRA           | 34380 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 11474 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 11570 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12011 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12012 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12013 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12015 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12016 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 12017 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 13202 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 14351 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 15177 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 15741 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 15763 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 19230 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 19231 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 20170 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 22503 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 29140 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 29322 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 30740 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 30741 | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 4856  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 4861  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 4862  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 4863  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 4866  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 5469  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 6039  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17210 | BETERA SECTOR R-10, 11 Y 12                              | ALTAMIRA           | 8297  | MONCADA 1   | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | BANCO DE SANTANDER | 71377 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | ALTAMIRA           | 71384 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | ALTAMIRA           | 71385 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | ALTAMIRA           | 71393 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | ALTAMIRA           | 71399 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17220 | Sector NPR-5 "Moreras II".                               | ALTAMIRA           | 71616 | VALENCIA 4  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 16265 | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 16942 | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 23291 | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 24604 | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 4151  | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 4172  | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 7871  | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17221 | AV. CONSTITUCIÓN / C. BAEZA / C. AGUSTÍN LARA - VALENCIA | ALTAMIRA           | 7877  | VALENCIA 9  | Valencia |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA                    | ALTAMIRA           | S/N   | A CORUÑA 2  | Coruña   |



DQ4908337

|         |                                        |                 |       |             |        |
|---------|----------------------------------------|-----------------|-------|-------------|--------|
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 10622 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 10676 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 12039 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 12040 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 13136 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 13151 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 13342 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 13344 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 14190 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 1533  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 23583 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 3818  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 51202 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 51274 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 5935  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 5936  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 5957  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 5959  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 5960  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 6571  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 7724  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 77922 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 86529 | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 9043  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17229 | SAN PEDRO DE VISMA - SPV-2 - A CORUÑA  | ALTAMIRA        | 9697  | A CORUÑA 2  | Coruña |
| PH17230 | PLAN ESPECIAL DE LABAÑOU (PERCEBEIRAS) | ALTAMIRA        | 4207  | A CORUÑA 1  | Coruña |
| PH17230 | PLAN ESPECIAL DE LABAÑOU (PERCEBEIRAS) | ALTAMIRA        | 9395  | A CORUÑA 2  | Coruña |
|         |                                        |                 |       | ALCALA DE   |        |
| PH17244 | "ESPARTALES NORTE"                     | ALTAMIRA        | 50023 | HENARES 5   | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11199 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11201 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11203 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11205 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11211 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11213 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11215 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 11217 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 14715 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 15237 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 15299 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 15877 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 15964 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16209 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16611 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16613 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16615 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16617 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16619 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 16621 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
|         |                                        |                 |       | ALCORCON Nº |        |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | BANCO SANTANDER | 17129 | 1           | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 18083 | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 4130  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 4251  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
|         |                                        |                 |       | ALCORCON Nº |        |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | BANCO SANTANDER | 4582  | 1           | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 4647  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 5034  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 5193  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 5725  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 5727  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17245 | PP10 "DISTRITO NORTE". ALCORCON        | ALTAMIRA        | 7173  | ALCORCÓN 1  | Madrid |
| PH17250 | GETAFE LA ESTACION                     | BANCO SANTANDER | 2300  | GETAFE 1    | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                       | ALTAMIRA        | 10510 | MADRID 18   | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                       | ALTAMIRA        | 14298 | MADRID 18   | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                       | ALTAMIRA        | 16870 | MADRID 18   | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                       | ALTAMIRA        | 23852 | MADRID 18   | Madrid |

|         |                                       |                    |        |                      |        |
|---------|---------------------------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                      | ALTAMIRA           | 23954  | MADRID 18            | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                      | ALTAMIRA           | 23955  | MADRID 18            | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                      | ALTAMIRA           | 5139   | MADRID 18            | Madrid |
| PH17253 | SANTIAGO CORDERO                      | ALTAMIRA           | 28544  | MADRID 18            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | ALTAMIRA           | 1501/N | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | ALTAMIRA           | 1004   | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 103    | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 17050  | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 1182   | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 1552   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 2176   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 2789   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 2928   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 3053   | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 4401   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 6087   | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 755    | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 9279   | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 933    | POZUELO 1            | Madrid |
| PH17262 | ARPO                                  | BANCO SANTANDER    | 950    | POZUELO 2            | Madrid |
| PH17266 | SEC. R9 LAS ZANJAS NORTE. PARC. M12.3 | ALTAMIRA           | 46812  | VALDEMORO            | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19562  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19563  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19564  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19565  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19566  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19567  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19568  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19569  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19570  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19571  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19572  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19573  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19574  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19575  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19576  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19577  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19578  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19579  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19580  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19581  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19582  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19583  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |
| PH17267 | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON | BANCO DE SANTANDER | 19584  | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid |





DQ4908336

06/201

|                                                       |                                        |                    |       |                      |          |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------|----------------------|----------|
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19585 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19586 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19587 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19588 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19589 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19590 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19591 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19592 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19593 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19594 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19595 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19596 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19597 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19890 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19891 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17267                                               | MONTE LA VILLA - VILLAVICIOSA DE ODON  | BANCO DE SANTANDER | 19892 | VILLAVICIOSA DE ODON | Madrid   |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26297 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26301 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26303 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26305 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26307 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26309 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26473 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26475 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26477 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26629 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA           | 26631 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17271                                               | Soto de Lezkairu                       | ALTAMIRA(ALTAMIRA) | 26635 | PAMPLONA (IRUÑA ) 7  | Navarra  |
| PH17276                                               | U.E. 21 PARQUE SERRALTA. BARAKALDO     | ALTAMIRA           | 53140 | BARAKALDO            | Bizkaia  |
| APR 08.03 "Prolongación de la Castellana."Finca en la |                                        |                    |       |                      |          |
| PH17285                                               | calle Isla de Jamaica nº7, APR 08.03   | ALTAMIRA           | 31897 | MADRID 54            | Madrid   |
| PH17286                                               | Calle VALLICIERGO,4                    | ALTAMIRA           | 242   | MADRID 4             | Madrid   |
| PH17287                                               | SECTOR MOLI D'ANIMETA- QUART DE POBLET | ALTAMIRA           | 1307  | MANISES              | Valencia |
| PH17287                                               | SECTOR MOLI D'ANIMETA- QUART DE POBLET | ALTAMIRA           | 1550  | MANISES              | Valencia |
| PH17287                                               | SECTOR MOLI D'ANIMETA- QUART DE POBLET | ALTAMIRA           | 5814  | MANISES              | Valencia |
| PH17289                                               | ENTRENÚCLEOS - DOS HERMANAS            | ALTAMIRA           | 89592 | DOS HERMANAS 1       | Sevilla  |

|         |                             |                 |       |                |          |
|---------|-----------------------------|-----------------|-------|----------------|----------|
| PH17289 | ENTRENÚCLEOS - DOS HERMANAS | ALTAMIRA        | 89594 | DOS HERMANAS 1 | Sevilla  |
| PH17293 | SECTOR UNIPAPEL- LOGROÑO    | ALTAMIRA        | 26754 | LOGROÑO 1      | La Rioja |
| PH17293 | SECTOR UNIPAPEL- LOGROÑO    | ALTAMIRA        | 26756 | LOGROÑO 1      | La Rioja |
| PH17294 | Complejo Mesena             | BANCO SANTANDER | 1352  | MADRID Nº 45   | Madrid   |
| PH17294 | Complejo Mesena             | BANCO SANTANDER | 25424 | MADRID Nº 45   | Madrid   |

DQ4908335

06/2017



06/2017



Y no teniendo nada más que hacer constar, doy por terminado este testimonio en relación, de cuyo contenido, así como de quedar extendido en seis folios de papel de uso exclusivo notarial, serie DQ, números 4908340 y los cinco siguientes en orden correlativo decreciente, yo, el Notario, doy fe.-





***11.4 Conveni urbanístic any 1.982 signat entre l'Ajuntament de Manresa, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i la societat Carbones de Berga SA per la cessió anticipada d'una finca situada dins de l'àmbit del PE-8 Alcoholera***



310815511

A C T A

COMPARECIENTES :

Por el Ayuntamiento de Manresa.

Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, asistido del Secretario de la Corporación.

Por el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya.

El Jefe de la Sección de Expropiación y Gestión Patrimonial.

Por la Compañía Mercantil CARBONES DE BERGA, S.A.

D. Carol Hansmann Tarrida, Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, con D.N.I. núm. 37.490.894 y con poder suficiente según en escritura otorgada ante el notario de Barcelona D. Miquel Hernández Pons a 23 de enero de 1.981, protocolo número 130.

ANTECEDENTESManifiestan :

- I - Que el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya, tiene en ejecución — las obras de construcción de la "Estación de Autobuses de Manresa", en el término municipal de Manresa (Barcelona).
- II - Que dichas obras se hallan previstas en el Plan General de Ordenación Municipal, junto con la reordenación de la manzana correspondiente, comprendida entre la carretera de Sampedor, calle San Antonio M<sup>a</sup> Claret y calle de nueva alineación situada con frente a la estación de "Manresa Alta".

III - Que CARBONES DE BERGA, S.A., es titular de un inmueble (solar y diversas construcciones industriales), en la referida manzana, comprendiendo una superficie de - - 1.843,00 m<sup>2</sup>.

Se acompañan planos del Proyecto en curso por parte de la Generalitat, y los particulares del Plan General de Ordenación Municipal de Manresa. Se grafían afectaciones para CARBONES DE BERGA, S.A., en ambos instrumentos gráficos.

IV - Que en base de su programación de actividades, interesa al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat, poder disponer cuanto antes de una - parte del inmueble de CARBONES DE BERGA, S.A., para lo - cual tiene solicitada su cesión a CARBONES DE BERGA, S.A., la cual entiende debe efectuar ésta una vez que, pueda - verse adecuadamente compensado con los beneficios y cargas del planeamiento.

V - Al objeto de coordinar las actuaciones en curso por parte de ambas Administraciones, hacerlas compatibles con sus - respectivos objetivos y finalidades,

#### A C U E R D A N

PRIMERO.- CARBONES DE BERGA, S.A., se compromete y obliga a poner a disposición del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat con esta fecha, la - parte del inmueble de su propiedad que está delimitada en el - plano que se adjunta, y que es de una superficie de 402,75 m<sup>2</sup>.

El derribo de las construcciones e instalaciones correspondientes, irá a cargo del Departamento de Política Territorial y - Obras Públicas, y asimismo la reposición de la valla de cerramiento.



TIMBRE  
DEL ESTADO

31081551233

SEGUNDO.— El Ayuntamiento de Manresa, como Organismo gestor del Planeamiento, habida cuenta de que con las obras en curso por parte del Departamento de Política Territorial y — Obras Públicas de la Generalitat, se ejecutan, en parte, las actuaciones que tiene previstas para la "unidad de actuación" correspondiente, da en lo menester, su conformidad a dicha cesión parcial por parte de CARBONES DE BERGA, S.A., y se compromete a incluir la superficie cedida dentro del ámbito del proyecto de compensación y, o, reparcelación correspondiente, a fin de que, y a través del mismo, la referida Empresa se vea compensada por la cesión que anticipa en estos momentos.

TERCERO.— Queda a salvo la facultad de CARBONES DE BERGA, S.A., para en cualquier momento, y caso de retrasarse la actuación urbanística, a llevar a cabo la manzana relacionada, — tanto si se desarrollara por iniciativa Municipal como privada—, a pedir del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya, la expropiación con carácter de urgencia y pago del justo precio por la cesión — ahora adelantada, a lo que se compromete y obliga este Departamento, así como incluir en la valoración correspondiente, — la expectativa Urbanística compensatoria que tienen, proporcionalmente, los terrenos cedidos.

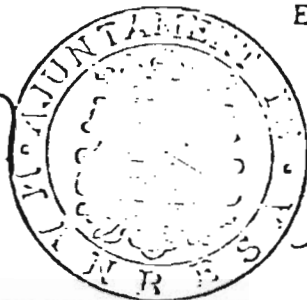
CUARTO.— A todos los efectos correspondientes, deberá tenerse presente que en base a la ordenación que tiene prevista en la manzana de constante referencia, el Plan General de — Ordenación de Manresa, dicha "área" comprende una extensión de 6.800 m<sup>2</sup>., aproximadamente, con el desarrollo edificable que — corresponda según el planeamiento general, representando la — participación de los terrenos de CARBONES DE BERGA, S.A., un 37,80% aproximadamente.

Y para que así conste se firma el presente documento  
por triplicado ejemplar en Manresa, a 3 de febrero de 1.982.

Por el Ayuntamiento de Manresa,

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,



Por el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas.

Por CARBONES DE BERGA, S.A.

Caro/ Bercece -

Caro/ Bercece -

***11.5 Conveni urbanístic any 1.986 signat entre l'Ajuntament de Manresa i la societat Carbones de Berga SA per la utilització temporal d'una finca situada dins de l'àmbit del PE-8 Alcoholera.***





SANTANA



310815513 5

A la Casa Consistorial de Manresa, essent les onze hores del dia divuit de febrer de mil nou-cents vuitanta-sis.

C O M P A R E I X E N:

D'una banda, l'Ill.m. Senyor JOAN CORNET I PRAT, en la seva condició d'Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament de Manresa, degudament facultat per a aquest acte per acord municipal adoptat en sessió plenària del proppassat dia vint-i-tres de maig de mil nou-cents vuitanta-tres; i assistit pel Secretari General de la Corporació, Senyor JOSÉ-JAVIER CASADO RUBIO.

D'altra banda, el Senyor CAROL HAUSMANN TARRIDA, amb Document Nacional d'Identitat nº 37.490.894, i en qualitat de Vice-president Executiu de la Companyia Mercantil "CARBONES DE BERGA, S.A.", acreditant la representació de la Companyia Mercantil esmentada mitjançant la presentació d'Espectura de poder suficient atorgada pel Notari de Barcelona, Senyor Miguel Hernández Pons, en data de 23 de gener de 1.981 (protocol nº 130).

Ambdues parts, conjuntament i de comú acord, exposen els següents:

A N T E C E D E N T S

I.- Que per l'Ajuntament de Manresa, conjuntament amb el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, es va subscriure, amb data de 3 de febrer de 1.982, amb la Companyia Mercantil "CARBONES DE BERGA, S.A." l'Acta que s'adjunta al present conveni, referent a l'execució parcial i compensacions urbanístiques en relació amb l'immoble propietat d'aquesta esmentada Companyia Mercantil, d'una superfície de 1.843 metres quadrats, situat a l'illa formada per la Carretera de Santpedor, Carrer de Sant Antoni Maria Claret i Carrer de nou accés, tots ells de Manresa.

II.- Que en data de 7 d'abril de 1.984, l'Ajuntament de Manresa va sol·licitar de la companyia "CARBONES DE BERGA, S.A.", la utilització temporal d'una part de terreny propietat d'aquesta i que formava part dels 1.843 metres que han quedat indicats a l'apartat anterior.

III.- Que no existint inconvenient per part de la Companyia "CARBONES DE BERGA, S.A." a facilitar la gestió de l'Administració, sempre i quan no resultin perjudicats els seus legítims interessos, totes dues parts acorden atorgar el següent:

./...

./...

C O N V E N I :

Pacte primer.- "CARBONES DE BERGA, S.A." autoritza la "utilització temporal" dels terrenys que es grafien en el planell que s'adjunta al present document i que formen part de la propietat que ha quedat determinada a l'apartat "I" dels antecedents del present escrit.

Pacte segon.- L'esmentada utilització tindrà com a límit màxim el moment en què s'iniciï la tramitació d'un instrument de planejament i/o gestió que desenvolupi les previsions del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa en l'illa dintre de la que es troben situats. En el suposat que l'instrument de planejament i/o gestió es tramités a instància de part, s'entendrà per "inici" la seva presentació i sol·licitud de tramitació per part dels promotors davant de l'Ajuntament.

Pacte tercer.- A efectes purament aclaratoris totes dues parts volen fer constar que els terrenys que es cedeixen temporalment gaudeixen de la condició d'edificables, pendent la possibilitat d'exercici del "ius aedificandi" de la redacció i tractant sols de la redacció i tramitació del necessari instrument de desenvolupament.

Pacte quart.- Ni la cessió anticipada contemplada a l'Acta signada el dia 3 de febrer de 1.982, i adjuntada a aquest Document, ni la utilització temporal que es permet, poden suposar una reducció de la participació de "CARBONES DE BERGA, S.A.", en la unitat d'actuació on es troben situats els terrenys de la seva propietat, i que és del 37'80%

Pacte cinquè.- Si iniciada la tramitació de l'instrument de planejament i/o gestió que es preveu en el pacte segon d'aquest Document, l'Ajuntament de Manresa no deixés lliures i a disposició de "CARBONES DE BERGA, S.A." els terrenys cedits temporalment pel present document, serà d'aplicació idèntica solució a la prevista a l'acord "tercer" de l'Acta atorgada el dia 3 de febrer de 1.982, i que consta annexa a aquest document, essent l'Ens expropiat l'Ajuntament de Manresa, amb tots els efectes i conseqüències que es preveuen a l'esmentat acord "tercer".

I ambdues parts, en prova de conformitat, signen el present document en el lloc i data indicats a l'encapçalament, lliurant-se dues còpies del present document de les que, degudament signades, en resta una en poder de cada part.



Carol Huello -



AJUNTAMENT DE MANRESA

Urbanisme, Obres Públiques i Serveis

310815514 2



## INFORME

Atesa la necessitat de utilització d'uns terrenys propietat de la Companyia "CARBONS DE BERGA, S.A.", situats a l'illa formada per la Carretera de Santpedor, carrer Sant Antoni M<sup>a</sup> Claret, i carrer de nou accés, per tal de donar un nou pas a l'Estació D'Autobusos.

Atesa la necessitat de recollir en un conveni, la cessió que la Companyia "CARBONS DE BERGA, S.A." esta disposada a portar a terme, sempre que no resultin perjudicats els legítims interessos que sobre els terrenys esmentats atorga el planejament vigent.

Atès que "CARBONS DE BERGA, S.A." és propietaria d'uns terrenys d'una superfície de 1.843 m<sup>2</sup>, inclosos dintre de l'illa referenciada a l'apartat primer del present informe i que l'illa esmentada, de conformitat amb el planejament vigent es troba classificada com "sòl urbà", pendent de la gestió i tramitació de la corresponent Unitat d'Actuació.

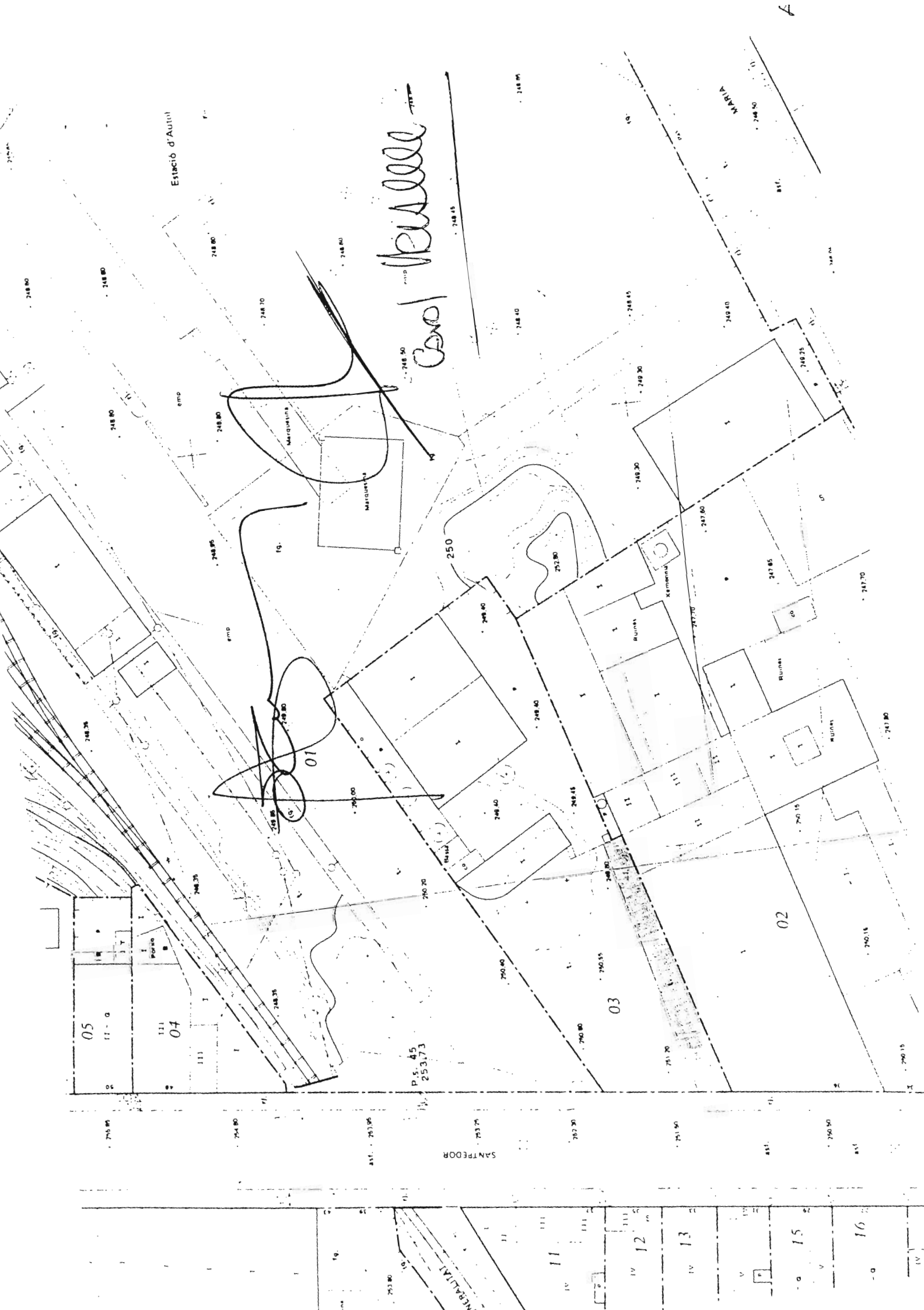
El Tècnic que subscriu ha de proposar que pels serveis jurídics del Departament sigui redactat un conveni que, facilitant la utilització temporal dels terrenys a favor de l'Ajuntament, respecti íntegrament la participació de "CARBONS DE BERGA, S.A." en el futur desenvolupament de la Unitat d'Actuació.

Manresa, 4 de desembre de 1984.

L'Arquitecte Cap del Servei d'Urbanisme,  
Obres Públiques i Serveis,

Carb. Berga -







MANRESA

N O T I F I C A C I O

Pel Ple Municipal d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia 25 de gener de 1.985, es van aprovar entre d'altres els següents acords:

1r.- Aprovar l'esborrany de conveni adjuntat en el present Dictament, regulador de l'autorització de la Companyia Mercantil "CARBONES DE BERGA, S.A.", a favor d'aquest Ajuntament per la utilització d'uns terrenys situats a l'illa formada = per la Carretera de Santpedor, Carrer de Sant Antoni Maria = Claret i Carrer de nou accés, com pas per l'Estació d'Autobusos.

2n.- Facultar a l'Il.lm. Senyor Alcalde per la signatura del conveni aprovat en l'anterior acord."

El que li comunico per al seu coneixement i efectes oportuns.

Atentament.

Manresa, 25 de novembre de 1.985

EL SECRETARI GENERAL ACCTAL.,



**11.6 Conveni urbanístic any 2.016 signat entre l'Ajuntament de Manresa i Altamira Santander Real Estate S.A., per el desenvolupament de l'àmbit del Pla de Millora Urbana "PE-8 Alcoholera" del Pla General ( que es correspon al PMUt 022 Alcoholera del POUM ).**



**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 intervienen 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 privador, 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; por 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 dos cientos 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 Alcohlera 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 Alcohlera 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   |
|       | ESPÀIS 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, "Fàbrica 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%                                     |
| <b>Edificabilitat</b>                           |                                         |
| Ús residencial                                  | 1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |
| Altres usos                                     | 0,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |
| Edificabilitat total                            | 1,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |
| <b>Habitatges</b>                               |                                         |
| Reserva mínima d'habitatge de protecció pública |                                         |
| Règim general                                   | 20 %                                    |
| Règim concertat                                 | 10 %                                    |
| <b>Nombre d'habitatges</b>                      |                                         |
| 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 María 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), cedía 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  $1.7 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s}$  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.

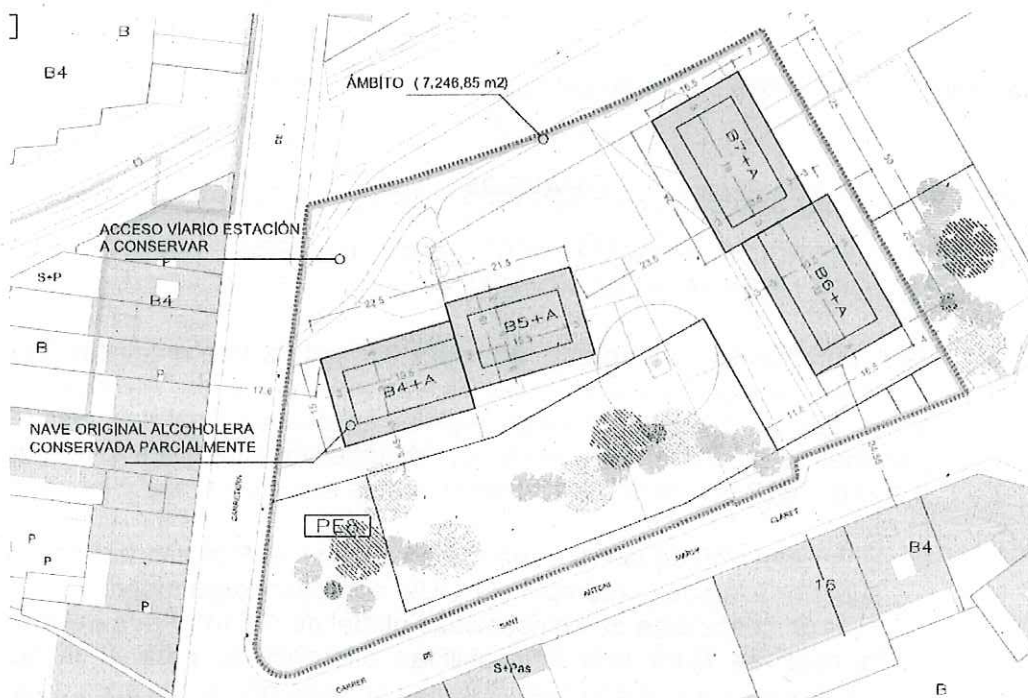


Figura 1

- Prever la conservación parcial de las fachadas de la nave original de la fábrica Alcohola, hasta cinco crujías.
- 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 Alcohola a incluir en la modificación, sin perjuicio de ajustes métricos, es la siguiente:

|                                         |                  |               |
|-----------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>PMU ALCOHOLERA</b>                   |                  |               |
| <b>ÁMBITO</b>                           | <b>7.247,00</b>  | <b>100,00</b> |
| <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               | 0,25             |               |



|                            |                              |                     |
|----------------------------|------------------------------|---------------------|
| TECHO MÁXIMO<br>EDIFICABLE | RASANTE                      |                     |
|                            | 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:



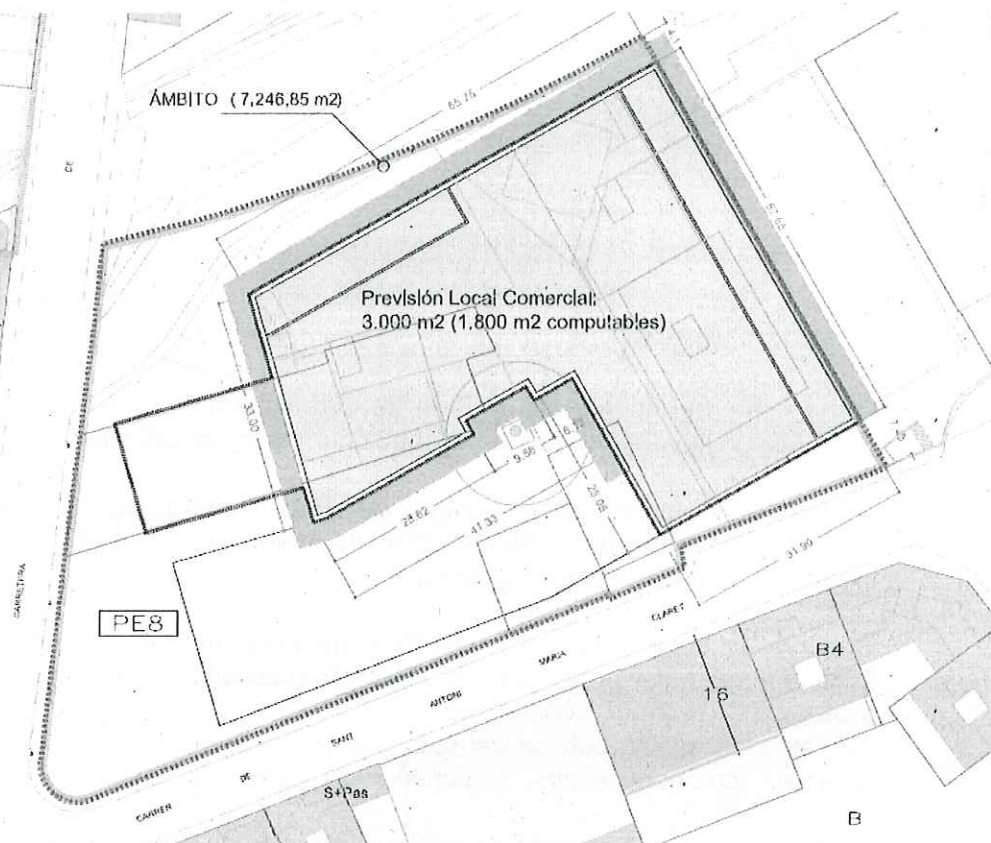


Figura 2

### 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 Alcoholera 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.

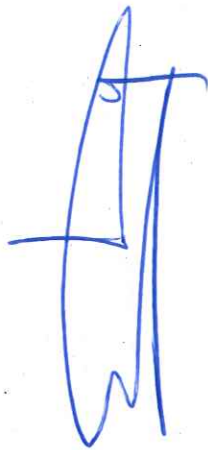
QUINTO. DESARROLLO DEL PLAN DE MEJORA URBANA "ALCOHOLERA".

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 Alcoholera.

SEXTO.

#### 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:

- 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.
- 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.
- 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 Alcohola.

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 Alcohola.

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 Alcohola; 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 Alcohola; 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 Alcohola, 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



## 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   |
|       | ESPAIS 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. |     |







## FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA

**I010**

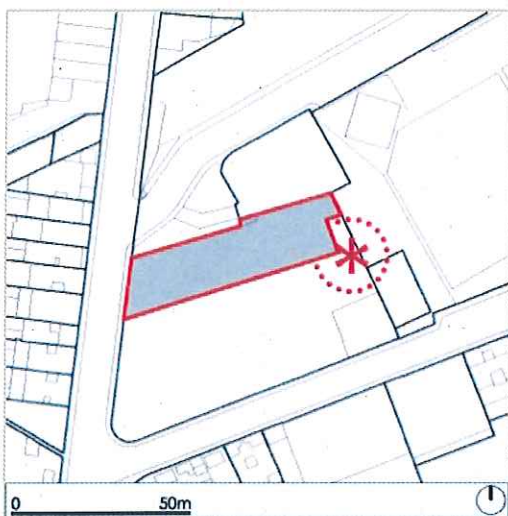
Altres denominacions L'ALCOHOLERA MANRESANA

### LOCALITZACIÓ

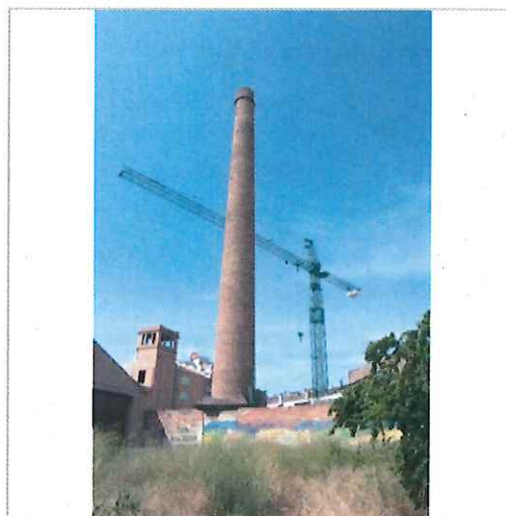
|                 |                                                     |                         |        |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------|
| Àmbit zonal     | 7. El Poble Nou i part de la Carretera de Santpedor | Codi INE                | 081136 |
| Adreça/es       | Carretera de Santpedor                              | nº                      | 26-36  |
|                 | Carrer de Sant Antoni Maria Claret                  | s/n                     |        |
| Coordenades UTM | x = 402952                                          | Identificació al plànol | 6      |
|                 | y = 4620782                                         | Grafisme categoria      | *      |
|                 |                                                     | Delimitació bé          | —      |
|                 |                                                     | Entorn protecció        | .....  |

**DADES CADASTRALS** Referència cadastral 3009002DG0230A0001AT

Illa/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 |

### CATALOGACIÓ EXISTENT

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Categoria    | BCIL                          |
| Procedència  | Catàleg Ajuntament de Manresa |
| Nº inventari | I.10                          |
| Nº reg/cat   |                               |
| Data         | 23/01/1985                    |
| Altres       |                               |

### 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. |

### TIPOLOGIA

Arquitectura industrial

### CATALOGACIÓ PROPOSADA

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Tipus de bé   | Patrimoni arquitectònic |
| Classificació | Elements arquitectònics |
| Categoria     | BCIL (xemeneia)         |
| Nº catàleg    |                         |
| Nivell prot.  | Integral (xemeneia)     |
| Altres prot.  | Documental (fàbrica)    |

## FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA

1010

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. Xemenia d'una antiga fàbrica de licors. Base quadrangular i cos troncocònic. Bastida amb totxo aplantillat. Acabat clàssic amb reforços al coronament circular i motllures. Actualment es troba alliberada de construccions adossades. La xemenia destaca per la seva esbeltesa 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 xemenia.

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

### ESTAT DE CONSERVACIÓ

Exterior Deficient (fàbrica) / Correcte (xemenia); Les antigues naus es troben en un estat deficient, especialment en els revestiments exteriors.

Façanes Deficient (fàbrica) / Correcte (xemenia)

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 xemenia 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 xemenia en la seva totalitat. La resta del conjunt que encara es conserva (naus de l'antiga alcoholaria) 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 (xemenia), estimant un radi de protecció de la xemenia de 10 metres.

Raons d'incorporació al catàleg Queda justificat el manteniment físic de la xemenia en el catàleg donada la seva importància històrica, el referent social i tecnològic, sobretot pel que fa al passat industrial de la ciutat. La xemenia 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 xemenia 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 (xemenia) / Obres de restructuració total, obres de restructuració parcial o total i treballs de recol·locació d'elements

Exterior No es permet la modificació (xemenia) / 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    | Arranjament de l'entorn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Interior            | 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 | <p>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.</p> <p>Al costat s'aixeca una esvelta 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Inf. històrica            | <p>L'any 1914 s'edifica la fàbrica. L'alcoholera era propietat de Baldomer Casas, amb la participació de José Enrique de Olano, comte de Fígols. Baldomer Casas i Sala, amb la col·laboració del comte de Fígols, 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 malaguanyats. 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 electrificar.</p> <p>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.</p> |
| 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: 1/7/2010



## FÀBRICA DE LICORS MANRESA ALTA

I010



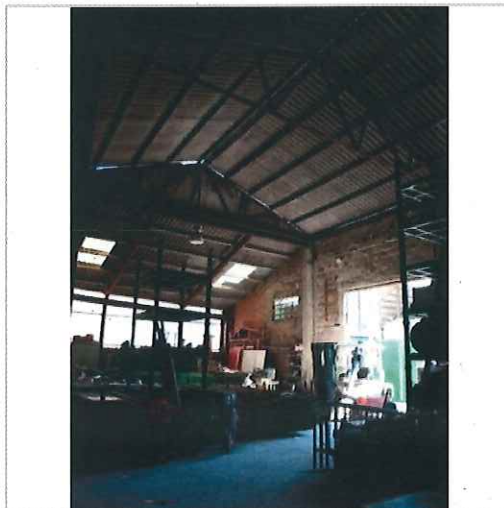
Vista aèria  
Bing Maps



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





## EL PLÀTAN DE L'ESTACIÓ D'AUTOBUSOS

**EBIM-051**

### IDENTIFICACIÓ

**ESPÈCIE** *Platanus x hispanica*  
**NOM COMÚ** Plàtan

### SITUACIÓ

**BARRI** Ctra. de Santpedor  
**UTM (ECS93 N)** X 402947,00 Y 4620814,00  
**COTA (m/nnm)** Z 250

### EMPLAÇAMENT AL NUCLI URBÀ



Imatge clicable Google Street View

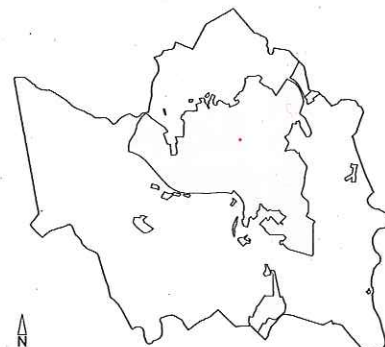
### DATA D'INCORPORACIÓ AL CATÀLEG

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 ☐ Dolent ☐ Bo ☒

### TITULARITAT DEL SÒL

Pública ☐ Privada ☒

### RÈGIM URBANÍSTIC

**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**  
 Sòl urbà ☐ Sòl no urbanitzable ☒  
 Sòl urbanitzable programat ☐ Categoria (PTCC)  
 Sòl urbanitzable no programat ☐ Categoria (PDUPB)  
**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**  
 Clau **A2** Descripció **Ferrovial**

### DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES

**CATEGORIA**  
 Tipus I (No substituïble) ☐  
 Tipus II (Transplantable) ☐  
 Tipus III (Substituïble) ☒

### PREVENCIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ

**Àmbit d'influència** Esfera imaginària que embolcalla la part aèria  
**Àrea de protecció** 2 m més enllà 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 NTJ 14A: Especificacions generals de manteniment  
 NTJ 14C: Manteniment de l'arbrat

### OBSERVACIONS

Hi ha acumulacions de runa i deixalles a l'àrea de protecció del plàtan que s'haurien de retirar.





**DELIMITACIONS**  
Limit de sol urbà  
Limit de terme municipal  
Àmbit de planejament o gestió  
Línia d'ordenació indicativa

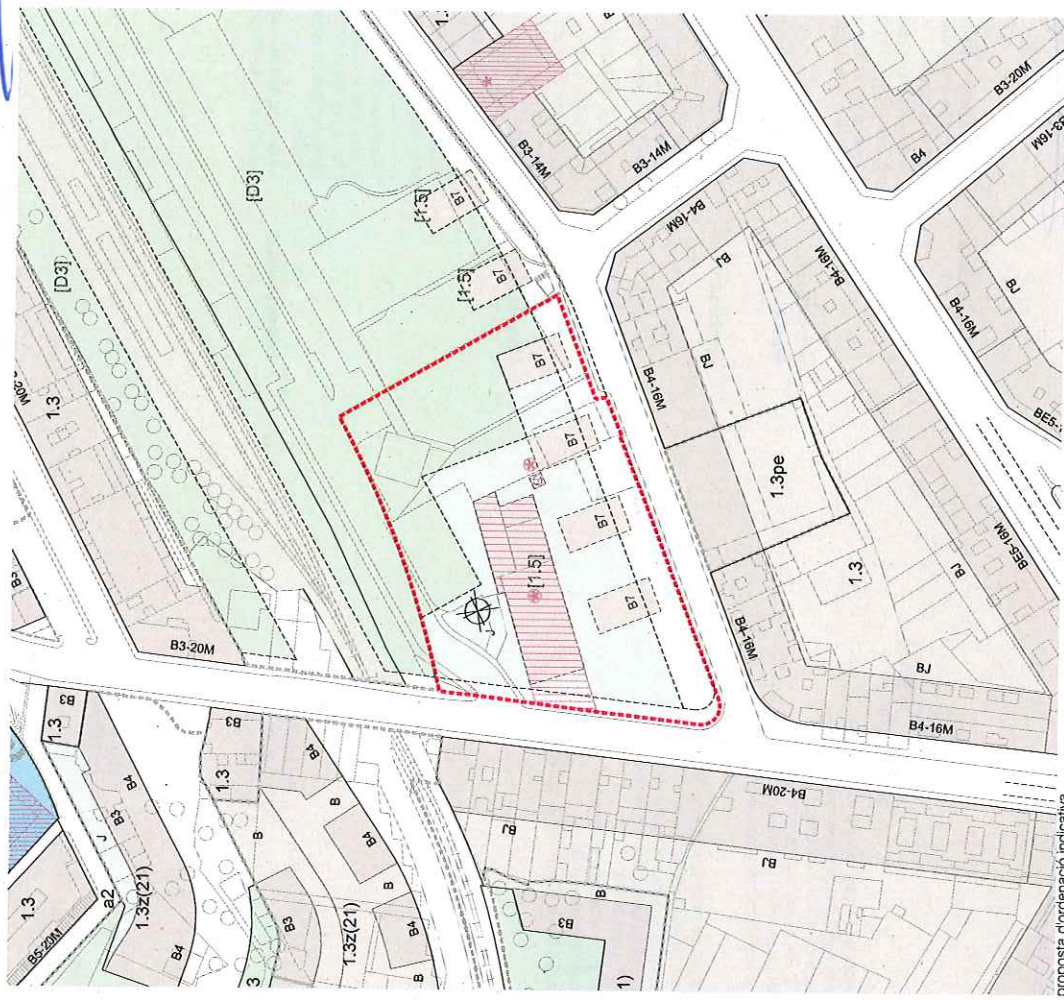
**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**  
**PROTECCIÓ PATRIMONI**  
B2N Element catalogat  
B2U

**ESPAI LLIURE D'YLLA**  
J Lliure d'edificació  
SJ Ocupable en planta solarani  
BJ Edificable en planta baixa  
B3 NOMBRE DE PLANTES  
SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**  
**DE COMUNICACIÓ**  
A1 Sistema viari  
a1 Recorreguts per a vianants  
a2 Elxos cívics i places  
a3 Itineraris de vianants  
A2 Passatges  
Sistema ferroviari  
DE SUPORT  
B1 Aparcament  
B2 Central de mercaderies  
B3 Estació d'acrobats  
DE SERVEIS  
C1 Tècnics  
C2 Mediambientals  
D1 ESPAIS LLIBRES  
D2 Parc urbà  
D3 Places i jardins urbans  
D4 De protecció de sistemes  
E EQUIPAMENTS  
F HABITATGE DOTACIONAL  
H HIDROGRÀFIC

**ZONES**  
**SOL URBÀ**  
**RESIDENCIALS**  
1.1 Centre històric  
1.2 Àrea central  
1.3 Ordenació tancada  
1.4 Ordenació oberta  
1.5 Ordenació de volums  
1.6 Cases agrupades  
1.7 Cases disperses  
**ACTIVITATS ECONÒMIQUES**  
2.1 Ordenació tancada  
2.2 Ordenació oberta  
3 SERVEIS COMUNITARIS  
**SOL URBANITZABLE**  
4 RESIDENCIALS  
5 ACTIVITATS ECONÒMIQUES  
6 SERVEIS COMUNITARIS  
7 NO DELIMITAT

**SOL NO URBANITZABLE**  
**ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**  
10.1 Protecció de corredors ecològics  
10.2 Agroforestal  
10.3 D'activitats en espais fluvials  
10/A De continuïtat en sistemes  
**ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**  
11 De balcons i costers  
11/A De continuïtat en sistemes  
12.1 Agrícola  
12.2 Agrícola de la seqüència  
12/A De continuïtat en sistemes

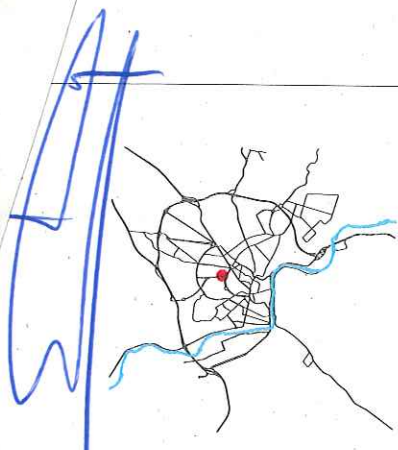


proposta d'ordenació indicativa

PMU  
alcoholera  
0 10 20 40  
1/2000

021  
ALC

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori  
Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)



*[Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature and the word 'ALC' written vertically.]*

**Criteris d'ordenació**  
El sòstre 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'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els definits per a la zona d'ordenació de volums (clau 1.5).

**Cessions**  
**Sòl públic**  
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació.

**Aprofitament**  
Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

**Condicions de gestió i execució**  
**Sistema d'actuació**  
Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

**Obres d'urbanització**  
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, inclosos les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys també comportarà l'obligatorietat de rehabilitar la xemeneia com a element patrimonial protegit.

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

021  
ALC PMU t

alcoholera

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 d'un parc urbà. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana.

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

**Àmbit**  
**Delimitació**

**Superfície**  
**Objectius**

Disposar el sòstre 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.  
Plantear el manteniment de l'edificació industrial inclosa en el Catàleg de béns protegits amb protecció documental.  
Fixar l'ampliació del carrer Sant Antoni Maria Claret i de la carretera Santpedor.

**Condicions d'ordenació, edificación 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> s/m <sup>2</sup> s |
| Altres usos               | 0,30 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s |
| Edificabilitat total      | 1,50 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s |

**Habitatges**  
Reserva mínima d'habitatge de protecció pública

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