

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 17 de desembre del 2001, va acordar aprovar provisionalment el Pla parcial Tossal dels Cigalons 2 incorporant d'ofici les prescripcions següents a la normativa del Pla parcial:

1. El paràgraf del punt 1 de l'article 31 que diu "Per possibilitar parcel·les més petites, s'estableix una parcel·la mínima de 15 metres de façana. En aquest cas, el projecte arquitectònic haurà de quedar integrat dins d'un coronament unitari de la corresponent unitat d'edificació" queda substituït pel redactat següent

A cada unitat mínima d'edificació li correspondrà un únic projecte arquitectònic. Quan s'escaigui, el projecte podrà executar-se per fases.

En el cas que en una unitat mínima d'edificació, fruit de l'adjudicació de finques en el procés de compensació, en resultés una estructura de la propietat que impossibilités l'execució de les determinacions del planejament mitjançant un projecte arquitectònic únic, es podrà redactar un estudi de detall que haurà d'assegurar un coronament unitari de l'edificació, un tractament homogeni de façanes i cobertes i que haurà d'evitar l'aparició de mitgeres sense un tractament de façana.

2. El redactat del punt 2 de l'article 35 que diu "S'estableixen profunditats màximes edificables d'onze i catorze metres (11 i 14 m)" queda substituït pel redactat següent

S'estableixen profunditats màximes edificables d'onze metres (11m) i catorze metres (14m). Aquestes profunditats edificables tenen caràcter obligatori.



APROVAT PROVISIONALMENT Secretari accidental
PER ACORD DE PLE EL

17 DES. 2001

certifico, El Secretari,

DILIGÈNCIA: Per fer constar que en sessió de 13 de març de 2002 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar:
1. Aprovar definitivament el Pla parcial d'ordenació Tossal dels Cigalons 2, de Manresa, amb la prescripció següent que s'incorpora d'ofici:

1.1 Es situa la línia d'edificació a 25m respecte l'aresta exterior de la calçada, d'acord amb allò que disposa la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, en compliment de l'informe de la Direcció General de Carreteres de 7 de març de 2002.

2. Condicionar l'executivitat i conseqüent publicació al DOGC a l'acreditació de la formalització de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis d'execució de l'obra urbanitzadora.

--Posteriorment, en data 13 de novembre de 2002 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar donar conformitat a la documentació acreditativa d'haver-se formalitzat davant l'Ajuntament la garantia del 12%.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona
Mercè Albiol i Núñez

PLA PARCIAL

"TOSSAL DELS CIGALONS 2"

MANRESA

ANNEX



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

PLA PARCIAL TOSSAL DELS CIGALONS 2 (PP 4)

ANNEX BASES DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR

De conformitat amb els acords subscrits entre els promotors del "Pla Parcial d'Ordenació del sector Tossal dels Cigalons 2, S.L.", s'adjunta al Pla Parcial el present Annex, en el que es fixen els criteris en base als quals es procedirà en el seu moment a la formulació del corresponent Projecte de Compensació.

En aquest sentit, d'acord amb el Conveni signat, el Projecte de Compensació haurà de contemplar que les finques resultants siguin adjudicades als propietaris en el lloc més a prop possible a les seves respectives finques originàries, tal com preveu l'article 149.1.c del Decret - Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.

Així mateix, els usos residencials i comercials seran distribuïts en la mateixa proporció entre tots els propietaris, de manera que a cada propietari li serà adjudicat el sostre residencial que li correspon d'acord amb l'edificabilitat del sector destinada a usos residencials.

Finalment, el Projecte contemplarà que la valoració de l'ús residencial serà idèntic en tot el sector, a l'igual que la de l'ús comercial, de manera que no s'establiran diferències de valoració de les finques resultants destinades al mateix ús.



Quant a les superfícies de les finques aportades, s'estarà a la seva superfície real, que prevaldrà sobre la que consta en el Registre de la Propietat i el Cadastre. Indicativament, es prendrà com a superfície la que consta en els quadres annexos, sens perjudici de petites variacions que puguin produir-se.

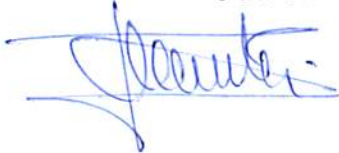
BONAPLATA-1, S.A.



ESMIAL S.A.

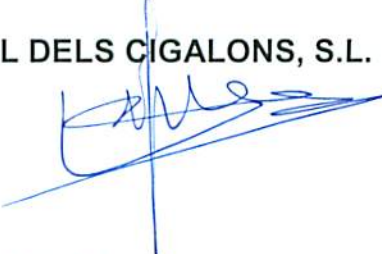
CIF A 58.747.411

ESMIAL, S.A. ÀNGEL GUIMERA 20 T 8727796
0 8 2 4 0 MANRESA (Barcelona)



JOSEP CLARET TARRÉS,

TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.



CATLLARI, S.L.



AGUSTÍ COTS CALSINA,

JOAN SIMATS OLIVA,



FLORA FRANCH BASOLÍ,



JOAN NOVELL COTS,



DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 17 de desembre del 2001, va acordar aprovar provisionalment el Pla parcial Tossal dels Cigalons 2 incorporant d'ofici les prescripcions següents a la normativa del Pla parcial:

1. El paràgraf del punt 1 de l'article 31 que diu "Per possibilitar parcel·les més petites, s'estableix una parcel·la mínima de 15 metres de façana. En aquest cas, el projecte arquitectònic haurà de quedar integrat dins d'un coronament unitari de la corresponent unitat d'edificació" queda substituït pel redactat següent

A cada unitat mínima d'edificació li correspondrà un únic projecte arquitectònic. Quan s'escaigui, el projecte podrà executar-se per fases.

En el cas que en una unitat mínima d'edificació, fruit de l'adjudicació de finques en el procés de compensació, en resultés una estructura de la propietat que impossibilités l'execució de les determinacions del planejament mitjançant un projecte arquitectònic únic, es podrà redactar un estudi de detall que haurà d'assegurar un coronament unitari de l'edificació, un tractament homogeni de façanes i cobertes i que haurà d'evitar l'aparició de mitgeres sense un tractament de façana.

2. El redactat del punt 2 de l'article 35 que diu "S'estableixen profunditats màximes edificables d'onze i catorze metres (11 i 14 m)" queda substituït pel redactat següent

S'estableixen profunditats màximes edificables d'onze metres (11m) i catorze metres (14m). Aquestes profunditats edificables tenen caràcter obligatori.



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE

17 DES. 2001



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

El Secretari

El Secretari accidental


QUADRES



Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

DADES BÀSIQUES

	DETERMINACIONS P.G.O.		PLA PARCIAL	
SUPERFÍCIE ÀMBIT	39091,00		39188,75	
TOTAL SÒL PÚBLIC	22282,00	57%	22773,99	58,114%
VIARI	7818,00	20%	11905,68	30,381%
ESPAIS LLIURES	9773,00	25%	6140,07	15,668%
EQUIPAMENTS	4691,00	12%	4728,24	12,065%
SÒL PRIVAT	16809,00	43%	16414,76	41,886%


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

PARTICIPACIONS SOBRE LA TOTALITAT DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL

FINQUES	PROPIETARI	SUPERFICIE FINQUES A	% PARTICIPACIONS SOBRE LA TOTALITAT DEL P.P.
Finca - 1-2	CATLLARI, S.L.	13.002,60 m2	33,1794 %
Finca - 3	ESMIAL, S.A.	2.040,93 m2	5,2079 %
Finca - 4	J.CLARET i d'Altres	4.328,56 m2	11,0454 %
Finca - 5	BONAPLATA-1, S.A.	7.459,27 m2	19,0342 %
Finca - 6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2.267,00 m2	5,7848 %
Finca - 7	JAUME MOLINA RENALIAS	665,58 m2	1,6984 %
Finca - 8	DANIEL BACARDIT MAZA	264,00 m2	0,6737 %
Finca - 9	TERESA POUS FAINÉ	217,21 m2	0,5543 %
Finca - 10	MARIA OLLER OBIOLS	197,06 m2	0,5028 %
Finca - 11	AJUNTAMENT DE MANRESA	164,53 m2	0,4198 %
Finca - 12	AJUNTAMENT DE MANRESA	777,92 m2	1,9851 %
Finca - 13	AJUNTAMENT DE MANRESA	512,01 m2	1,3065 %
Finca - 14	DAURASIS, S.L.	526,09 m2	1,3425 %
Finca - 15	JOSÉ SOLÉ TERIBO	393,44 m2	1,0040 %
Finca - 16	ENEDINA RUA JUNQUERA	52,96 m2	0,1351 %
TOTAL		32.869,16 m2	83,8739 %
C/ Lepanto	A	5.443,71 m2	13,8910 %
C/ Prudenci Comellas	B	400,58 m2	1,0222 %
Passatge Tudela	C	309,27 m2	0,7892 %
Camins	D	166,03 m2	0,4237 %
TOTAL		6.319,59 m2	16,1261 %
TOTAL		39.188,75m2	100 %

PARTICIPACIONS SENSE CONSIDERAR ELS VIALS I CAMINS PÚBLICS

FINQUES	PROPIETARI	SUPERFÍCIE FINQUES A	% PARTICIPACIÓ	REPARTIMENT SUPERFÍCIE DE VIALS B
Finca - 1-2	CATLLARI, S.L.	13.002,60 m2	39,5587 %	2.499,95 m2
Finca - 3	ESMIAL, S.A.	2.040,93 m2	6,2093 %	392,40 m2
Finca - 4	J.CLARET i d'Altres	4.328,56 m2	13,1691 %	832,23 m2
Finca - 5	BONAPLATA-1, S.A.	7.459,27 m2	22,6938 %	1.434,16 m2
Finca - 6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2.267,00 m2	6,8970 %	435,86 m2
Finca - 7	JAUME MOLINA RENALIAS	665,58 m2	2,0249 %	127,97 m2
Finca - 8	DANIEL BACARDIT MAZA	264,00 m2	0,8032 %	50,76 m2
Finca - 9	TERESA POUS FAINÉ	217,21 m2	0,6608 %	41,76 m2
Finca - 10	MARIA OLLER OBIOLS	197,06 m2	0,5995 %	37,89 m2
Finca - 11	AJUNTAMENT DE MANRESA	164,53 m2	0,5006 %	31,63 m2
Finca - 12	AJUNTAMENT DE MANRESA	777,92 m2	2,3667 %	149,57 m2
Finca - 13	AJUNTAMENT DE MANRESA	512,01 m2	1,5577 %	98,44 m2
Finca - 14	DAURASIS, S.L.	526,09 m2	1,6006 %	101,15 m2
Finca - 15	JOSÉ SOLÉ TERIBO	393,44 m2	1,1970 %	75,64 m2
Finca - 16	ENEDINA RUA JUNQUERA	52,96 m2	0,1611 %	10,18 m2
TOTAL		32.869,16 m2	100 %	6.319,59 m2

TOTAL SUPERFÍCIE A CONSIDERAR

FINQUES	PROPIETARI	SUPERFÍCIE FINCA A	PARTICIPACIÓ VIALS B	SUPERFÍCIE A CONSIDERAR PEL CÀLCUL DE L'EDIFICABILITAT A+B
Finca - 1-2	CATLLARI, S.L.	13.002,60 m2	2.499,95 m2	15.502,55 m2
Finca - 3	ESMIAL, S.A.	2.040,93 m2	392,40 m2	2.433,33 m2
Finca - 4	J.CLARET i d'Altres	4.328,56 m2	832,23 m2	5.160,79 m2
Finca - 5	BONAPLATA-1, S.A.	7.459,27 m2	1.434,16 m2	8.893,43 m2
Finca - 6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2.267,00 m2	435,86 m2	2.702,86 m2
Finca - 7	JAUME MOLINA RENALIAS	665,58 m2	127,97 m2	793,55 m2
Finca - 8	DANIEL BACARDIT MAZA	264,00 m2	50,76 m2	314,76 m2
Finca - 9	TERESA POUS FAINE	217,21 m2	41,76 m2	258,97 m2
Finca - 10	MARIA OLLER OBIOLS	197,06 m2	37,89 m2	234,95 m2
Finca - 11	AJUNTAMENT DE MANRESA	164,53 m2	31,63 m2	196,16 m2
Finca - 12	AJUNTAMENT DE MANRESA	777,92 m2	149,57 m2	927,49 m2
Finca - 13	AJUNTAMENT DE MANRESA	512,01 m2	98,44 m2	610,45 m2
Finca - 14	DAURASIS, S.L.	526,09 m2	101,15 m2	627,24 m2
Finca - 15	JOSE SOLÉ TERIBO	393,44 m2	75,64 m2	469,08 m2
Finca - 16	ENEDINA RUA JUNQUERA	52,96 m2	10,18 m2	63,14 m2
TOTAL		32.869,16 m2	6319,59 m2	39188,75 m2

EDIFICABILITATS

FINQUES	PROPIETARI	SUPERFÍCIE A CONSIDERAR PEL CÀLCUL DE L'EDIFICABILITAT A+B	EDIFICABILITAT RESIDENCIAL 0,84975433 (0,85)	EDIFICABILITAT COMERCIAL I DE SERVEIS 0,19989665 (0,20)	EDIFICABILITAT TOTAL 1,04965098 (1,05)
Finca - 1-2	CATLLARI, S.L.	15.502,55 m2	13173,36 m2	3098,91 m2	16272,27 m2
Finca - 3	ESMIAL, S.A.	2.433,33 m2	2067,74 m2	486,41 m2	2554,15 m2
Finca - 4	J.CLARET i d'Altres	5.160,79 m2	4385,40 m2	1031,62 m2	5417,02 m2
Finca - 5	BONAPLATA-1, S.A.	8.893,43 m2	7557,23 m2	1777,77 m2	9335,00 m2
Finca - 6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2.702,86 m2	2296,77 m2	540,29 m2	2837,06 m2
Finca - 7	JAUME MOLINA RENALIAS	793,55 m2	674,32 m2	158,63 m2	832,95 m2
Finca - 8	DANIEL BACARDIT MAZA	314,76 m2	267,47 m2	62,92 m2	330,39 m2
Finca - 9	TERESA POUS FAINÉ	258,97 m2	220,06 m2	51,77 m2	271,83 m2
Finca - 10	MARIA OLLER OBIOLS	234,95 m2	199,65 m2	46,97 m2	246,62 m2
Finca - 11	AJUNTAMENT DE MANRESA	196,16 m2	166,69 m2	39,21 m2	205,90 m2
Finca - 12	AJUNTAMENT DE MANRESA	927,49 m2	788,14 m2	185,40 m2	973,54 m2
Finca - 13	AJUNTAMENT DE MANRESA	610,45 m2	518,73 m2	122,03 m2	640,76 m2
Finca - 14	DAURASIS, S.L.	627,24 m2	533,00 m2	125,38 m2	658,38 m2
Finca - 15	JOSÉ SOLÉ TERIBO	469,08 m2	398,60 m2	93,77 m2	492,37 m2
Finca - 16	ENEDINA RUA JUNQUERA	63,14 m2	53,65 m2	12,62 m2	66,27 m2
TOTAL		39.188,75 m2	33.300,81 m2	7.833,70 m2	41.134,51 m2
Sostre màxim			33.310,44 m2	7.837,75 m2	41.148,19 m2



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política
 Territorial i Obres
 Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

DISTRIBUCIÓ EDIFICABILITAT

FINQUES	PROPIETARI	EDIFICABILITAT RESIDENCIAL			EDIFICABILITAT COMERCIAL I DE SERVEIS			EDIFICABILITAT TOTAL		
		TOTAL	APROFITAMENT PRIVAT	10% A.M.-	TOTAL	APROFITAMENT PRIVAT	10% A.M.-	TOTAL	APROFITAMENT PRIVAT	10% A.M.-
Finca - 1-2	CATLLARI, S.L.	13173,36	11856,02	1317,34	3098,91	2789,02	309,89	16272,27	14645,04	1627,23
Finca - 3	ESMIAL, S.A.	2067,74	1860,96	206,78	486,41	437,77	48,64	2554,15	2298,73	255,42
Finca - 4	J.CLARET i d'Altres	4385,40	3946,87	438,53	1031,62	928,46	103,16	5417,02	4875,33	541,69
Finca - 5	BONAPLATA-1, S.A.	7557,23	6801,51	755,72	1777,77	1599,99	177,78	9335,00	8401,50	933,50
Finca - 6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2296,77	2067,09	229,68	540,29	486,26	54,03	2837,06	2553,35	283,71
Finca - 7	JAUME MOLINA RENALIAS	674,32	606,89	67,43	158,63	142,77	15,86	832,95	749,66	83,29
Finca - 8	DANIEL BACARDIT MAZA	267,47	240,72	26,75	62,92	56,63	6,29	330,39	297,35	33,04
Finca - 9	TERESA POUS FAINÉ	220,06	198,06	22,00	51,77	46,59	5,18	271,83	244,65	27,18
Finca - 10	MARIA OLLER OBIOLS	199,65	179,68	19,97	46,97	42,27	4,70	246,62	221,95	24,67
Finca - 11	AJUNTAMENT DE MANRESA	166,69	150,02	16,67	39,21	35,29	3,92	205,90	185,31	20,59
Finca - 12	AJUNTAMENT DE MANRESA	788,14	709,33	78,81	185,40	166,86	18,54	973,54	876,19	97,35
Finca - 13	AJUNTAMENT DE MANRESA	518,73	466,85	51,88	122,03	109,83	12,20	640,76	576,68	64,08
Finca - 14	DAURASIS, S.L.	533,00	479,70	53,30	125,38	112,84	12,54	658,38	592,54	65,84
Finca - 15	JOSÉ SOLÉ TERIBO	398,60	358,74	39,86	93,77	84,39	9,38	492,37	443,13	49,24
Finca - 16	ENEDINA RUA JUNQUERA	53,65	48,29	5,36	12,62	11,36	1,26	66,27	59,65	6,62
TOTAL		33300,81	29970,73	3330,08	7833,70	7050,33	783,37	41134,51	37021,06	4113,45

ADJUDICACIÓ EDIFICABILITAT

FINQUES	PROPIETARIS	RESIDENCIAL	COMERCIAL I DE SERVEIS	TOTAL
1-2	CATLLARI, S.L.	11856,02 m2	2789,02 m2	14645,04 m2
3	ESMIAL, S.A.	1860,96 m2	437,77 m2	2298,73 m2
4	J.CLARET i d'Altres	3946,87 m2	928,46 m2	4875,33 m2
5	BONAPLATA-1, S.A.	6801,51 m2	1599,99 m2	8401,50 m2
6	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	2067,09 m2	486,26 m2	2553,35 m2
7	JAUME MOLINA RENALIAS	606,89 m2	142,77 m2	749,66 m2
8	DANIEL BACARDIT MAZA	240,72 m2	56,63 m2	297,35 m2
9	TERESA POUS FAINÉ	198,06 m2	46,59 m2	244,65 m2
10	MARIA OLLER OBIOLS	179,68 m2	42,27 m2	221,95 m2
11-12-13	AJUNTAMENT DE MANRESA	1326,20 m2	311,98 m2	1638,18 m2
14	DAURASIS, S.L.	479,70 m2	112,84 m2	592,54 m2
15	JOSÉ SOLÉ TERIBO	358,74 m2	84,39 m2	443,13 m2
16	ENEDINA RUA JUNQUERA	48,29 m2	11,36 m2	59,65 m2
TOTAL		29970,73 m2	7050,33 m2	37021,06 m2