



ARQUITECTES

Lurdes Verdes Pijuan | Josep Esteve Vila

Francesc Macia, 9 Calaf | T.938 698 154 | www.arkus.cat

REGULACIÓ FINCA CADASTRAL RAVAL DE MANRESA núm. 32

Setembre 2022

Localització – Raval de Manresa, 22

Municipi – Calaf

Promotor – Ajuntament de Calaf

ÍNDEX

- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTS

1.1.1 PROPIETARIS - PROMOTORS

1.1.2 ARQUITECTE

1.2 DADES DE L'EMPLAÇAMENT

2. DESCRIPCIÓ GENERAL

2.1 NATURESA DE L'ENCÀRREC

2.2 DESCRIPCIÓ CADASTRAL

2.3 AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

2.4 SUPERPOSICIÓ AIXECAMENT TOPOGRÀFIC-CADASTRE

2.5 QUADRE COMPARATIU AIXECAMENT TOPOGRÀFIC CADASTRE

3 NORMATIVA URBANÍSTICA

4 DEFINICIÓ SOLARS FINALS

5. DEFINICIÓ FINQUES RESULTANTS

- ANNEX I: COORDENADES GEOREFERENCIADES Parcel·la 1
- ANNEX II: COORDENADES GEOREFERENCIADES Parcel·la 2
- ANNEX III: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTS

1.1.1. PROMOTOR-PROPIETARI

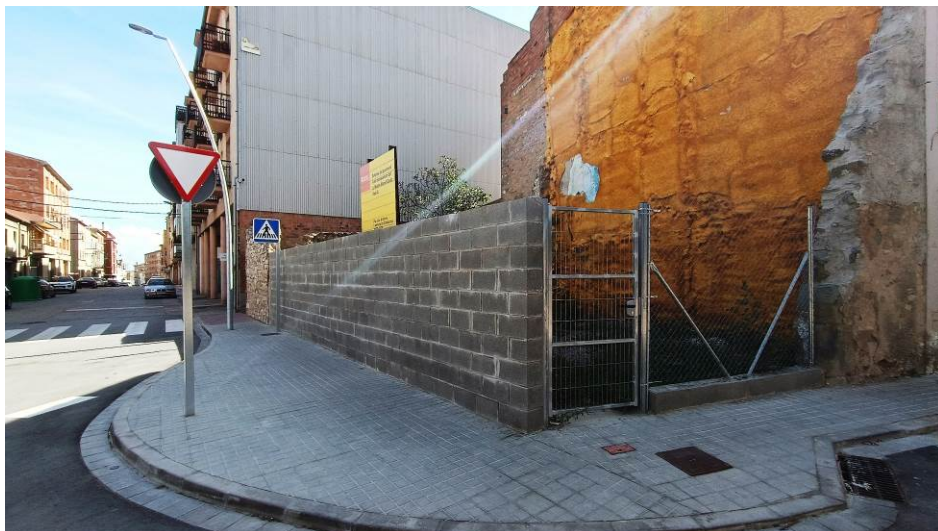
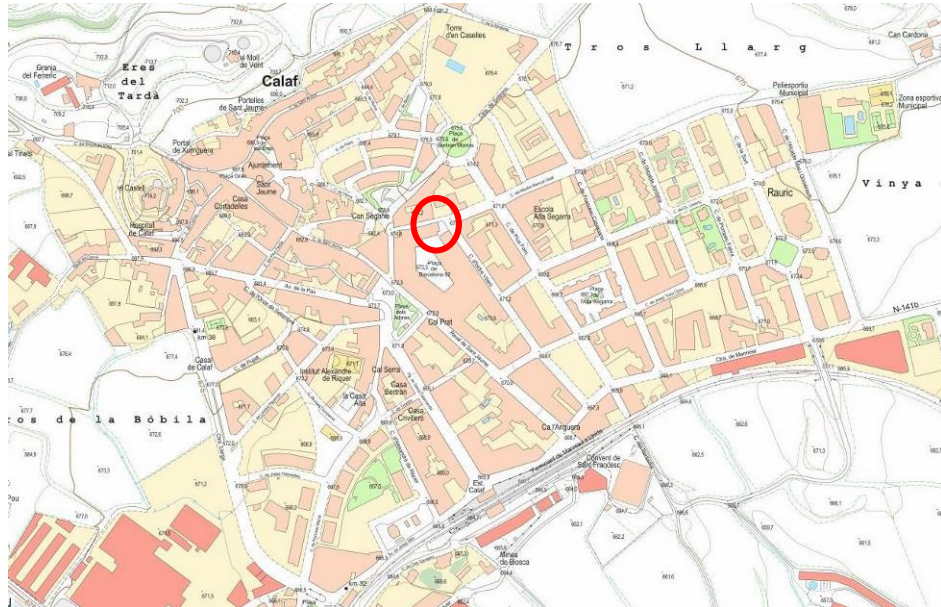
El promotor d'aquest Informe de "REGULACIÓ FINCA CADASTRAL RAVAL DE MANRESA núm. 22" és l'Ajuntament de Calaf, amb, amb CIF: P0803100G. A la Plaça Gran núm. 9 de Calaf.

1.1.2 ARQUITECTE

Els arquitectes redactors del present Informe de Regulació de Finca Cadastral són en Josep Esteve i Vila i na Lurdes Verdés i Pijuan, arquitectes del COAC núm. 25.790-7 i 44.316-6, respectivament, del despatx professional ARKUS, situat al Carrer Francesc Macià, 9 Baixos 08280 de Calaf.

1.2 DADES DE L'EMPLAÇAMENT

La part del solar on és objecte el present Informe de "REGULACIÓ FINCA CADASTRAL RAVAL DE MANRESA núm. 22" es troba situat al Raval de Manresa núm. 22 de Calaf (Anoia)



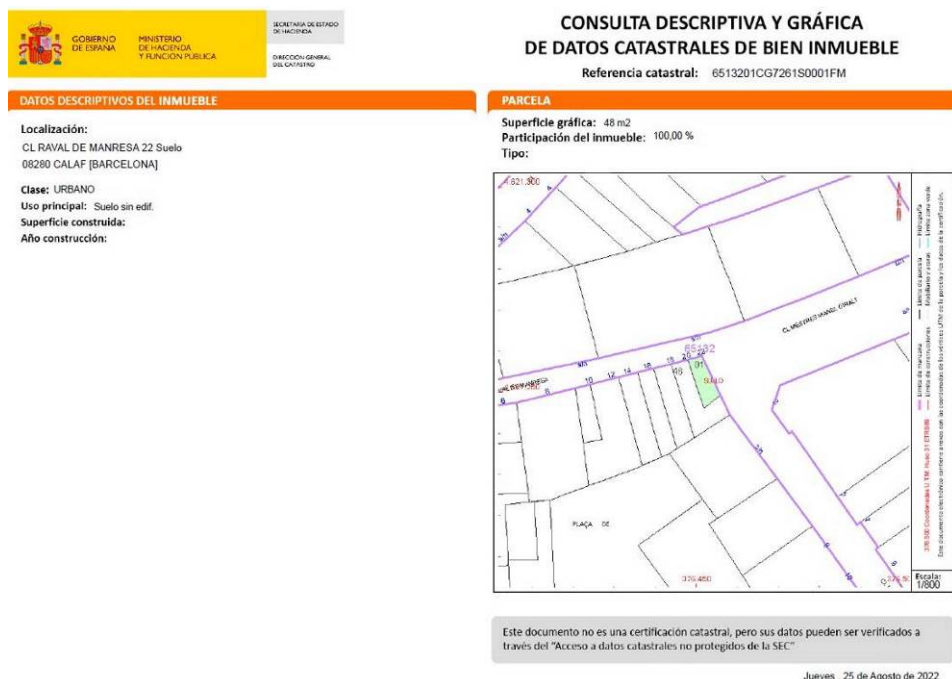
2. DESCRIPCIÓ GENERAL

2.1 NATURALES DE L'ENCÀRREC

El programa general de necessitats del present informe és la descripció d'una "de "REGULACIÓ FINCA CADASTRAL RAVAL DE MANRESA núm. 22"".

2.2. DESCRIPCIÓ CADASTRAL

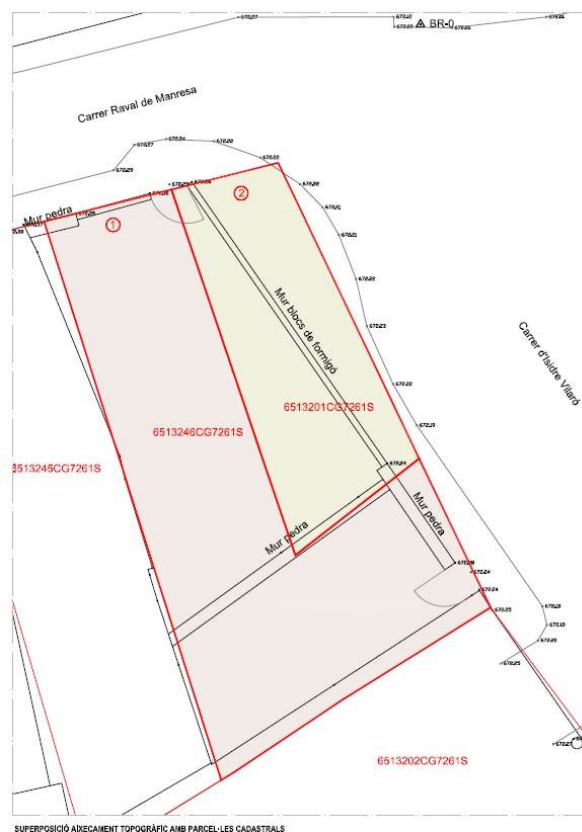
L'àmbit del present informe de regularització de finques cadastrals està format per dues parcel·les cadastrals amb referències: 6513201CG7261S0001FM
6513246CG7261S0001SM



2.3 AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

Es realitza aixecament topogràfic dels solars, realitzats pel topògraf Ramon Balcells Pérez amb descripció detallada completa i de la urbanització existent.

Es de forma rectangular allargada irregular, amb una superfície de 153,00 m², limita al nord pel Raval de Manresa, a l'est pel carrer Isidre Vilaró i al sud i l'oest per finques existents.

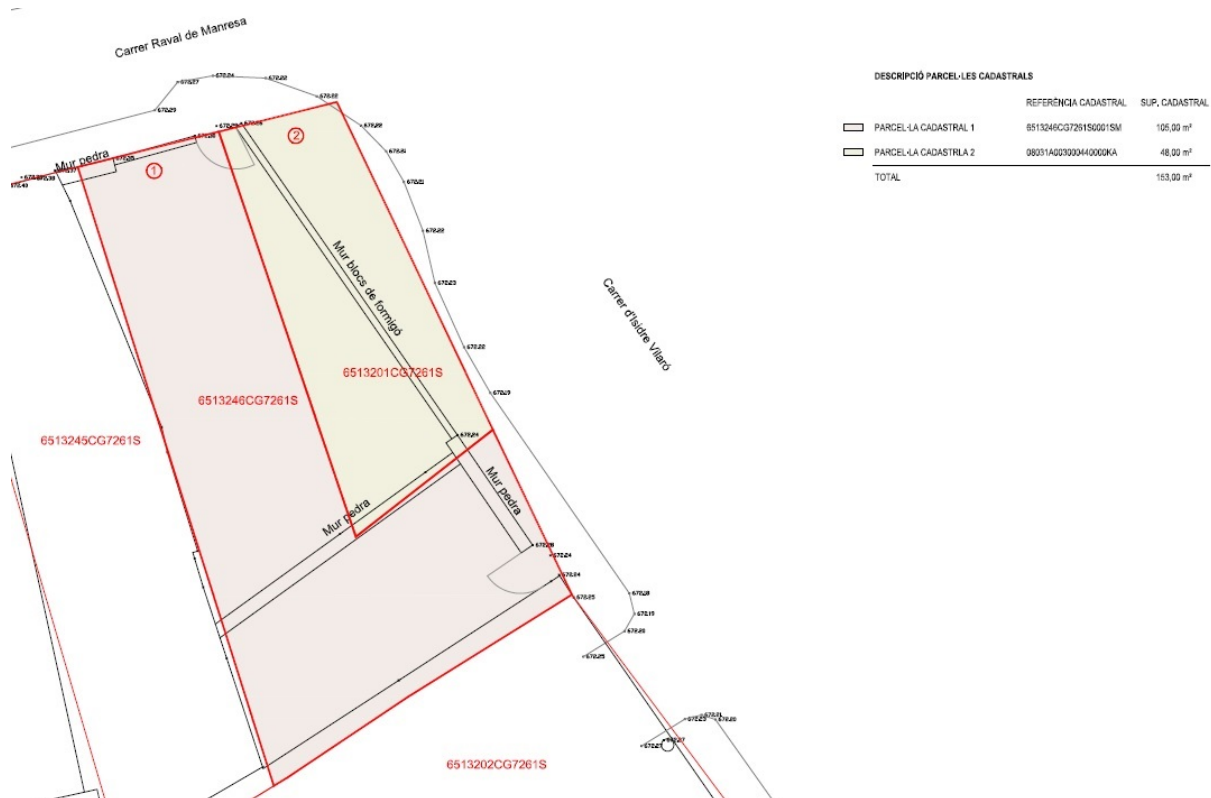


Es constata que el solar 2 es de propietat municipal i va cedir part de terreny per a millora de la unió entre els dos carrers.

2.4 SUPERPOSICIÓ AIXECAMENT TOPOGRÀFIC – CADASTRE

Es realitza la superposició del topogràfic i del cadastre per comprovar les diferències existents

El solar objecte del present projecte està situat al Raval de Manresa núm. 22, cantonada amb el carrer Isidre Vilaró



Es de forma rectangular allargada irregular, amb una superfície de 153,00 m², limita al nord pel Raval de Manresa, a l'est pel carrer Isidre Vilaró i al sud i l'oest per finques existents.

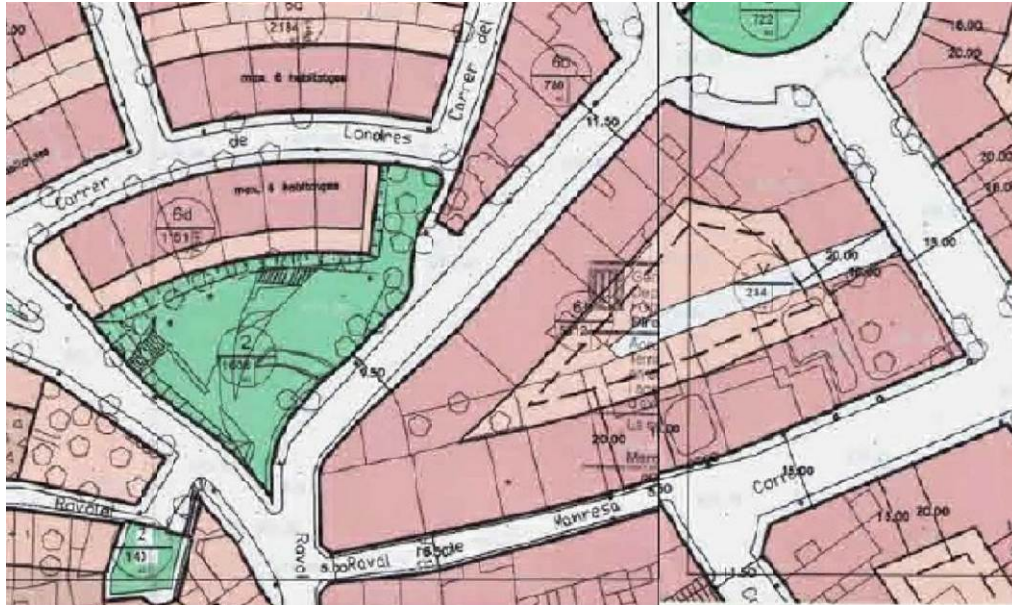
2.5 QUADRE COMPARATIU AIXECAMENT TOPOGRÀFIC – CADASTRE

PARCEL·LES CADASTRALS	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	SUP. REAL
PARCEL·LA CADASTRAL 1	6513246CG7261S0001SM	105,00 m²	102,48 m²
PARCEL·LA CADASTRAL 2	6513201CG7261S0001FM	48,00 m²	47,67 m²
TOTAL		153,00 m²	150,15 m²

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

El solar està classificat com a clau 6A Consolidació Urbana (art. 125):

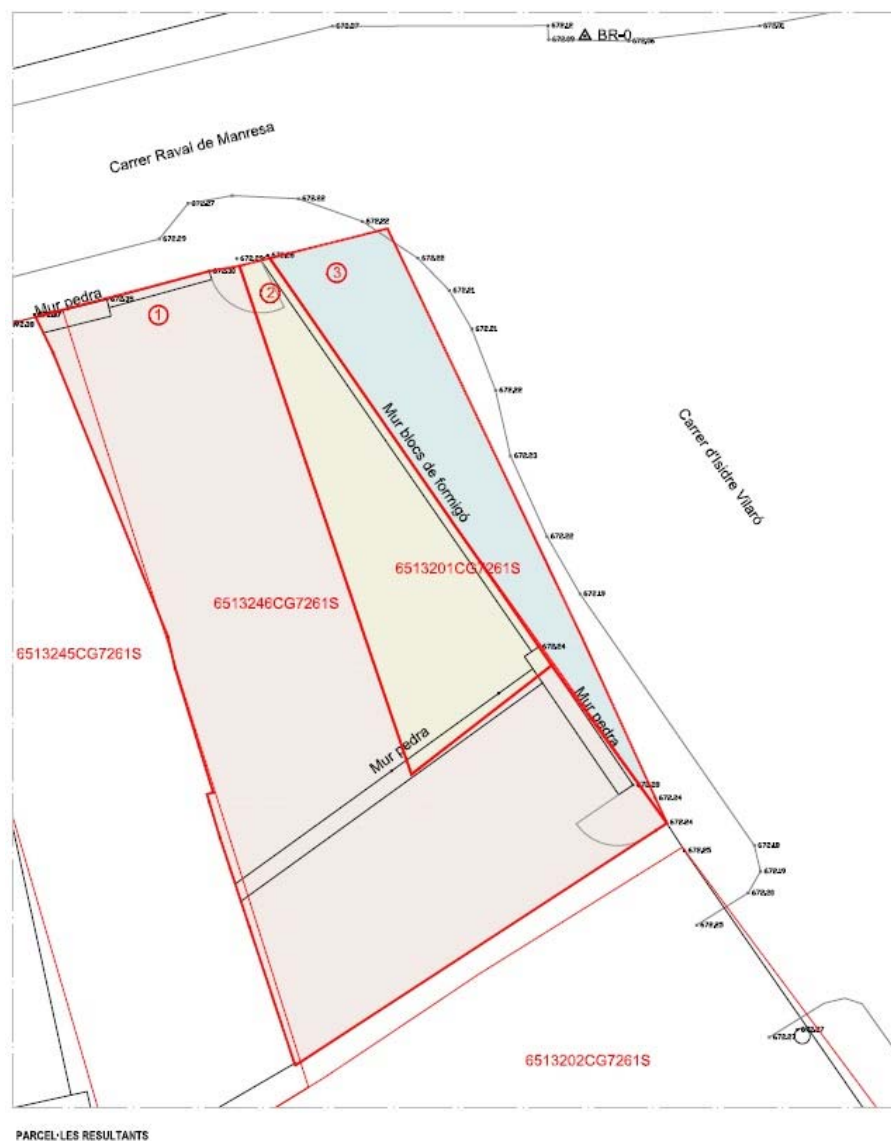
- | | |
|---|----------|
| - Ordenació segons vial | COMPLEIX |
| - Composició façana sobre eixos verticals | COMPLEIX |
| - Alçària màxima PB + 2 Plantes | COMPLEIX |



4. DEFINICIÓ SOLARS FINALS

L'Ajuntament va cedir part del Solar 2 per a millora de l'encontre entre els carrers Isidre Vilaró i el Raval de Manresa, cedint part de la parcel·la com a vial.

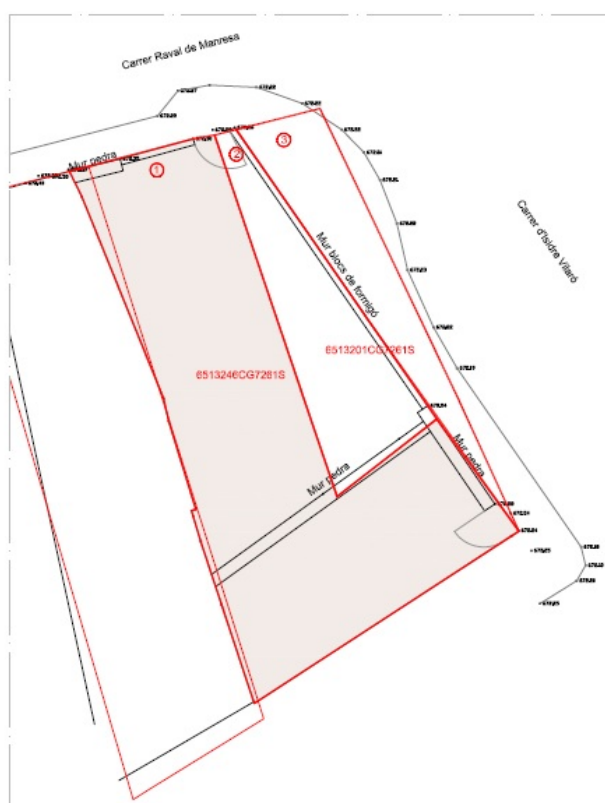
EL present informe pretén regularitzar dita finca amb les superfícies reals.



5. DEFINICIÓ FINQUES RESULTANTS

5.1 PARCEL·LA 1

La parcel·la 1 es similar a l'existent i té façana per Raval de Manresa i amb forma de L amb façana inferior pel carrer Isidre Vilaró segons plànol adjunt amb referència cadastral 6513246CG7261S0001SM i amb superfície real de 102,48 m².



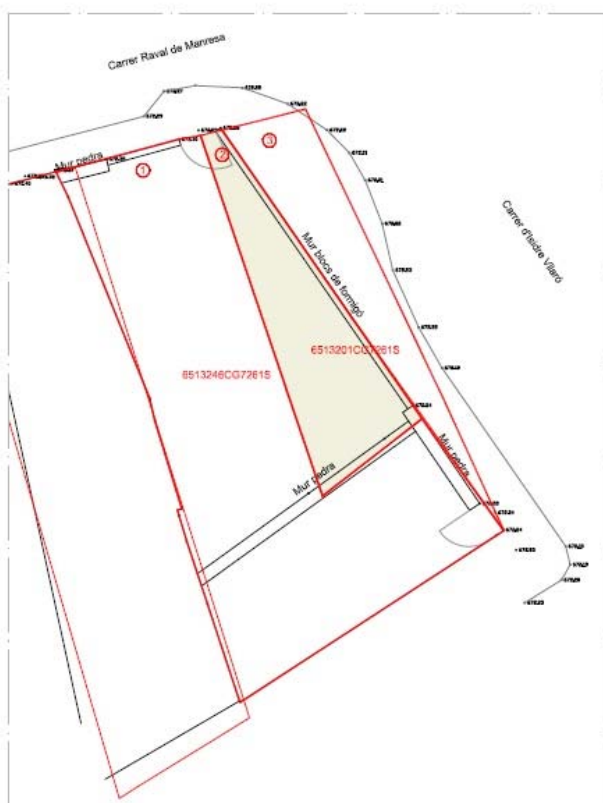
PARCEL·LA 1
Esc.: 1/200

DESCRIPCIÓ PARCEL·LA 1

	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. REAL
 PARCEL·LA 1	6513246CG7261S0001SM	102,48 m ²

5.2 PARCEL·LA 2

La parcel·la 2 es el resultat de descomptar la cessió realitzada pel vail i està situada en cantonada entre el carrer Raval de Manresa i el carrer Isidre Vilaró amb una superfície de 28,11 m².

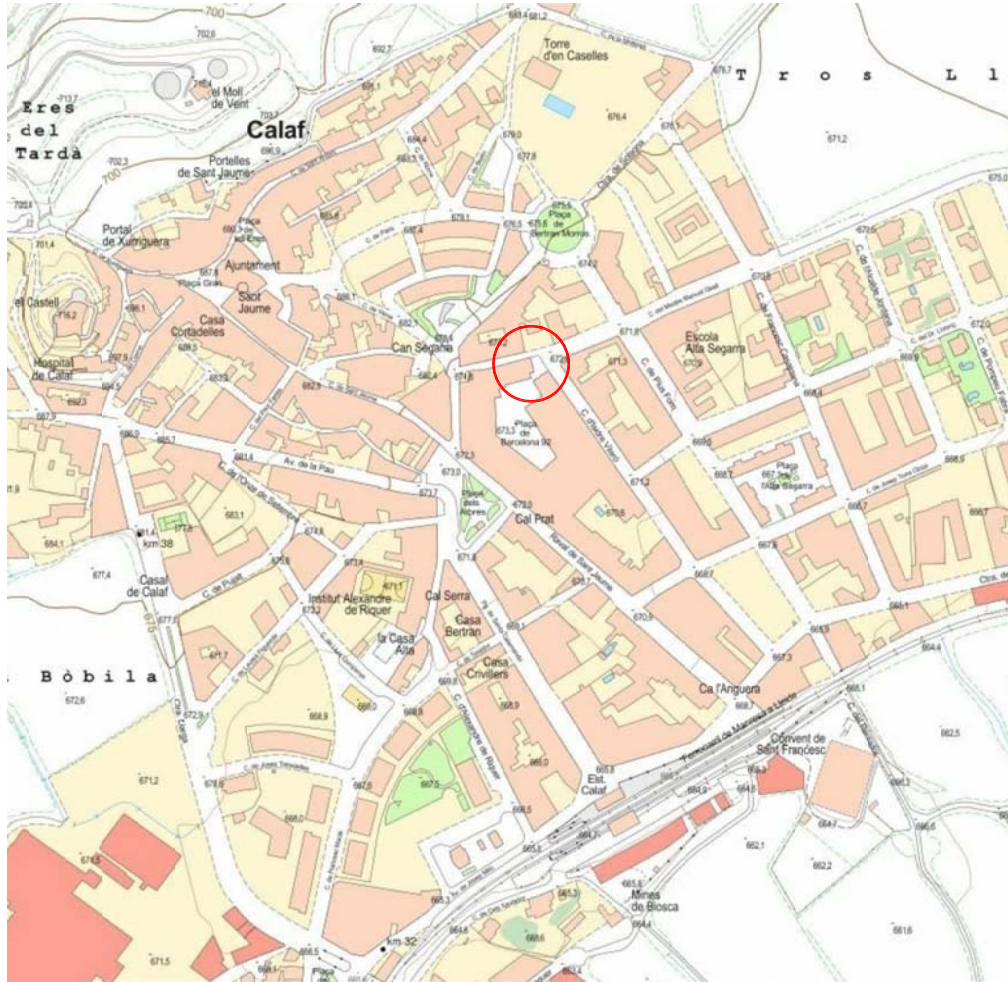


PARCEL·LA 2
Esc.: 1/200

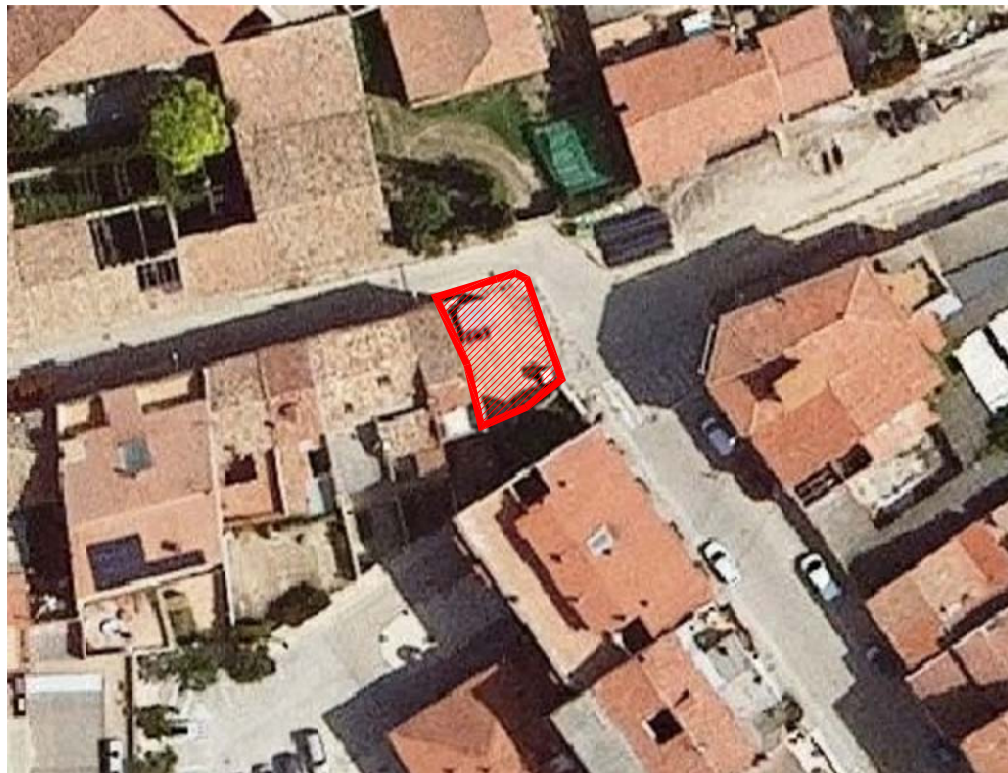
DESCRIPCIÓ PARCEL·LA 2		
	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. REAL
 PARCEL·LA 2	6513201CG7261S0001FM	28,11 m ²

Calaf, setembre de 2022

JOSEP ESTEVE I VILA
LURDES VERDÉS PIJUAN
ARQUITECTES



EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL RAVAL DE MANRESA 20 Suelo
08280 CALAF [BARCELONA]

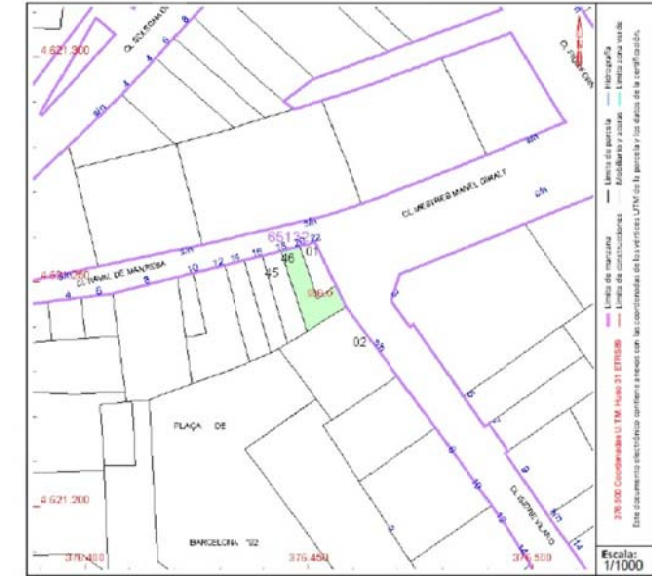
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6513246CG7261S0001SM

PARCELA

Superficie gráfica: 105 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 31 de Agosto de 2022



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL RAVAL DE MANRESA 22 Suelo
08280 CALAF [BARCELONA]

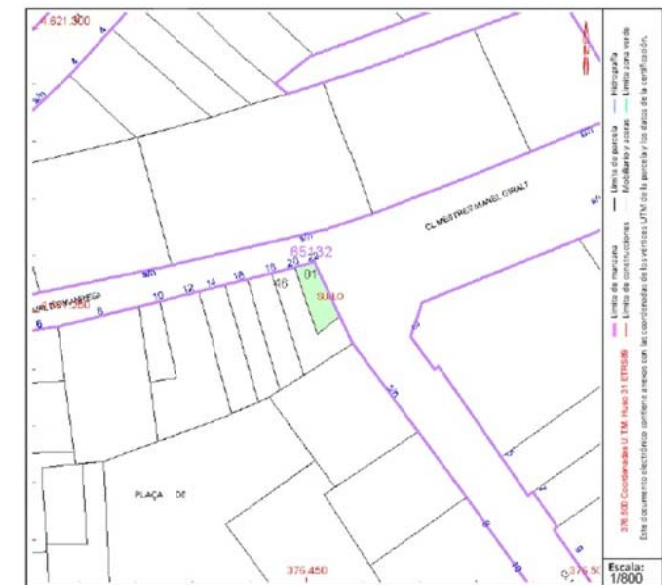
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6513201CG7261S0001FM

PARCELA

Superficie gráfica: 48 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 25 de Agosto de 2022

ESCALA:
SETEME 2022

01

PLÀNOL
EMPLAÇAMENT

ARQUITECTES
JOSEP ESTEVE I VILA
LURDES VERDES I PIJUAN

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAF
EMPLAÇAMENT
RAVAL DE MANRESA, 22
CALAF (ANOIA)

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU
REGULACIÓ FINCA CADASTRAL
RAVAL DE MANRESA núm. 22



FOTO -01



FOTO -02



FOTO -03

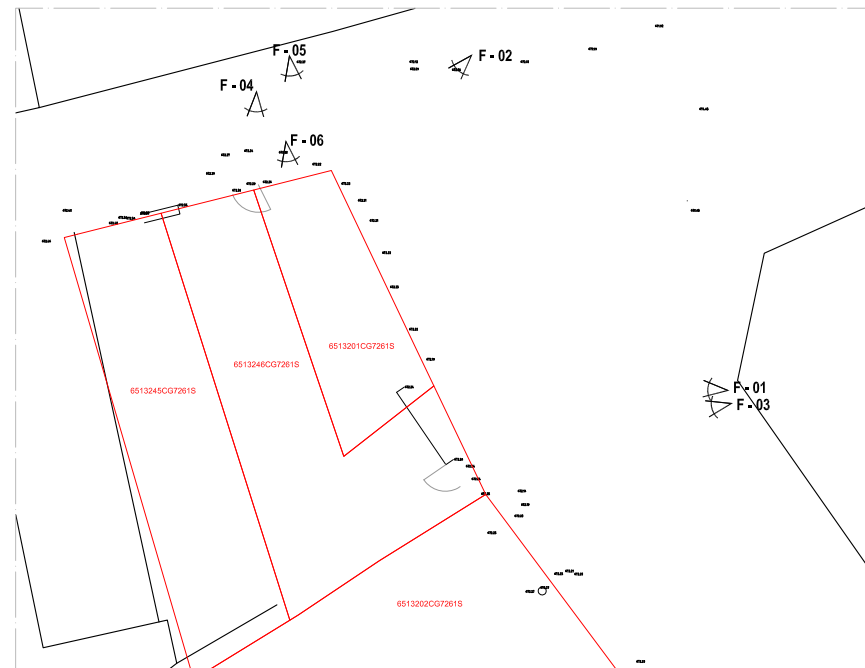


FOTO -04

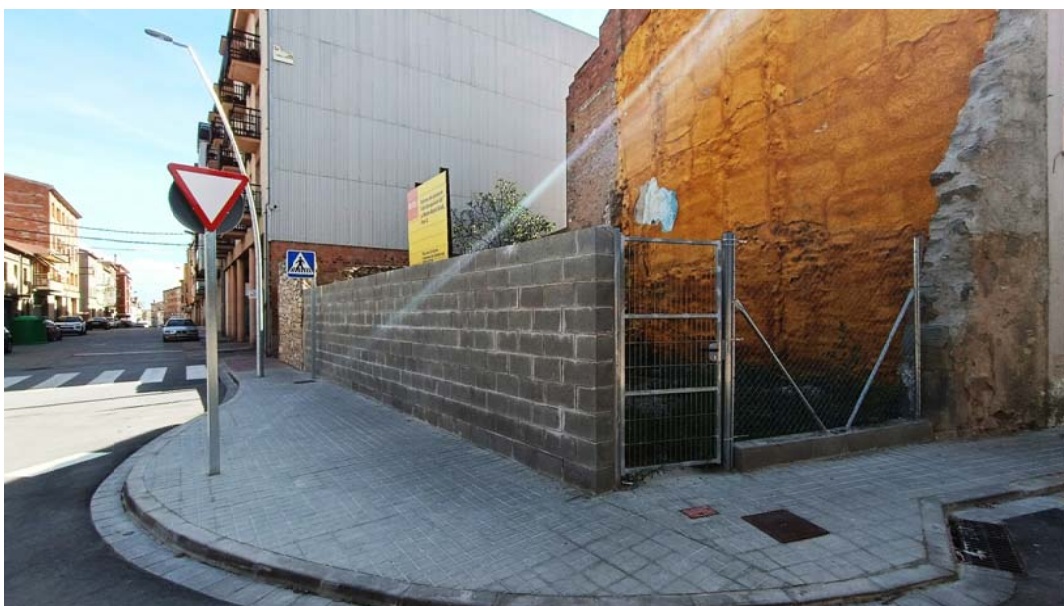
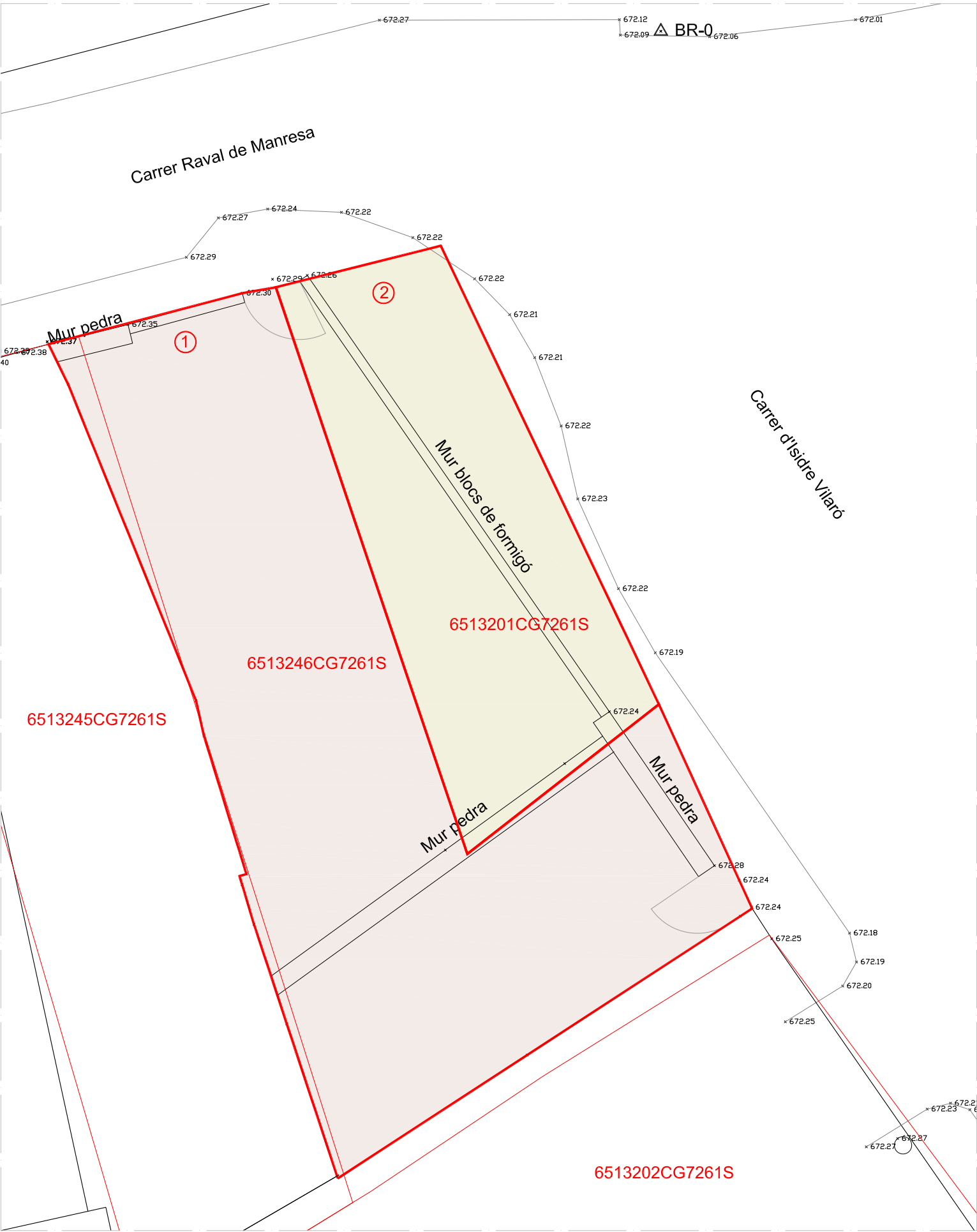


FOTO -05



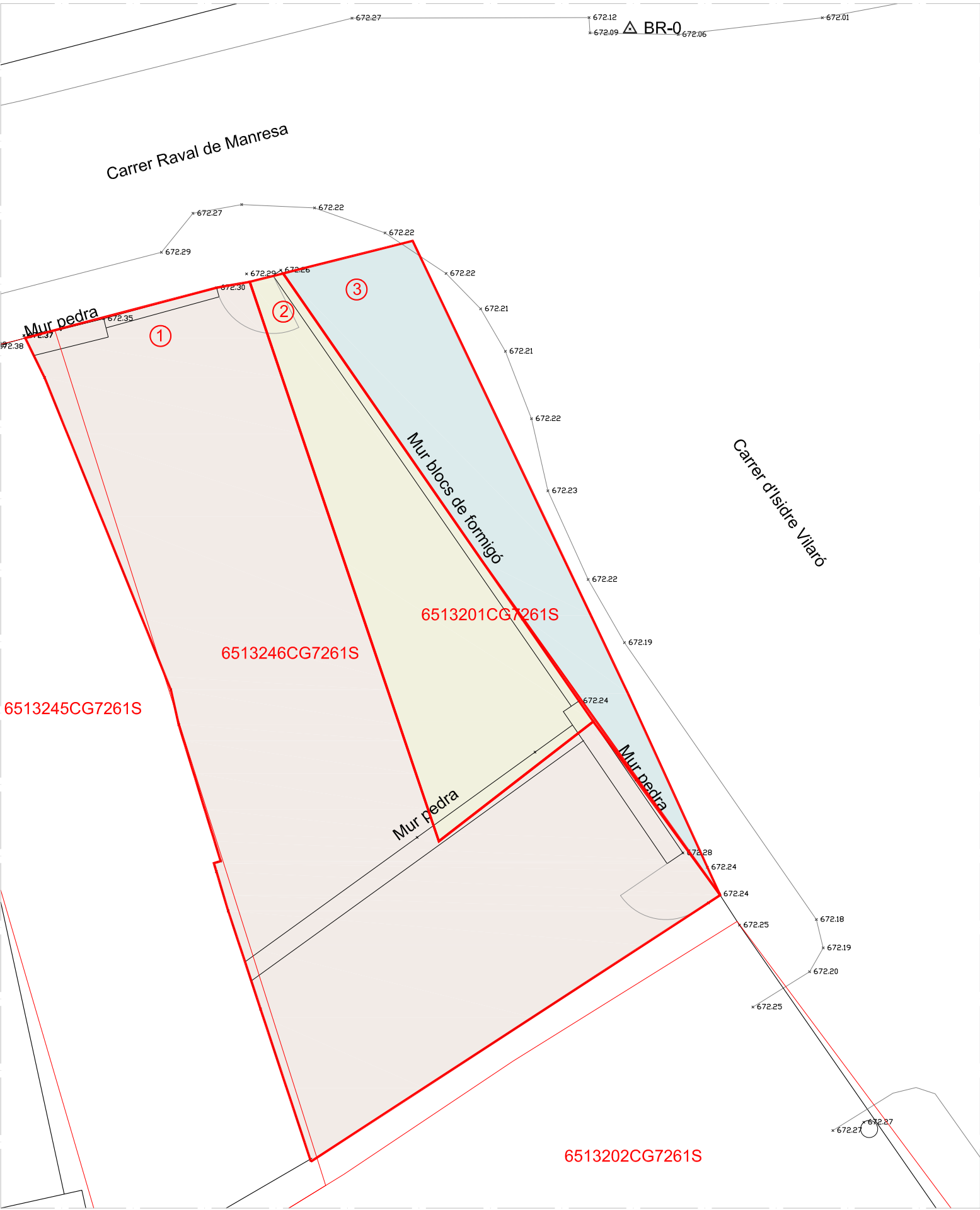
FOTO -06



ADEQUACIÓ SUPERPOSICIÓ PARCEL·LES
Esc.: 1/100

DESCRIPCIÓ PARCEL·LES EXISTENTS

	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	SUP. REAL
PARCEL·LA CADASTRAL 1	6513246CG7261S0001SM	105,00 m²	102,48 m²
PARCEL·LA CADASTRLA 2	6513201CG7261S0001FM	48,00 m²	47,67 m²
TOTAL		153,00 m²	150,15 m²



PARCEL·LES RESULTANTS
Esc.: 1/100

DESCRIPCIÓ PACEL·LES RESULTANTS		
	SUP. RESULTANT	SUP. VIAL
PARCEL·LA 1	99,52 m²	
PARCEL·LA 2	28,11 m²	
VIAL		22,52 m²
TOTAL	127,63 m²	22,52 m²