



APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL., **Acctal.**



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, **accidental**

ESTUDI DE DETALL

PLAÇA PORXADA

REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES
DEL TRAM SANT JOAN BTA. DE LA SALLE- GUIMERA

Abril del 2000

Projecte: ESTUDI DE DETALL PLAÇA PORXADA, REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM SANT JOAN BTA. DE LA SALLE - GUIMERA.

Arquitecte: MARIÀ FRANCO i MUNTANÉ

Promotor: JORVI S.C.C.L.
Promotora immobiliària representada per Pere Alíer Tresents.

Municipi: AJUNTAMENT DE MANRESA

Index

1. Memòria informativa
 - 1.1 Estructura de la Propietat
 - 1.2 Promotor
 - 1.3 Planejament vigent
 - 1.4 Classificació del sol
 - 1.5 Descripció general del sector
2. Memòria justificativa
 - 2.1 Marc Legal
 - 2.2 Àmbit
 - 2.3 Objectius generals
 - 2.4 Justificació de l'ordenació
3. Normativa
 - 3.1 Redacció Actual P.E.R.I.
 - 3.2 Normativa proposta per l'Estudi de Detall
4. Plànols
 1. Situació
 2. Planejament vigent
 3. Cadastral
 4. Topogràfic Porxo
 5. Planta ubicació seccions
 6. Seccions vigents P.E.R.I., C/ S.J.B. Salle, nº 11, 13, 15.
 7. Seccions vigents P.E.R.I., C/ Guimerà, nº 20, 22-24, 26.
 8. Seccions vigents P.E.R.I., C/ Guimerà, nº 14, 16, 18.
 9. Planta general seccions.
 10. Planta general obertures.
 11. Alçat façana a la Plaça.
 12. Seccions proposta E.D., C/ S.J.B. Salle, nº 11, 13, 15.
 13. Seccions proposta E.D., C/ Guimerà, nº 20, 22-24, 26.
 14. Seccions proposta E.D., C/ Guimerà, nº 14, 16, 18.

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1) Estructura de la Propietat

Els propietaris registrals de les finques afectades per l'Estudi de Detall son:

Finca: C/ Sant Joan Bta. de la Salle, 11

Ref.Cad. nova 2402005				Ref. Cad. vella 5213503	nº ordre 01568	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	ST	01	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
002	01	BX	01	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
003	01	EN	01	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
004	01	EN	02	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
005	01	01	01	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
006	01	01	02	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
007	01	02	01	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA	39281753	S. JOAN BTA. SALLE 11 2n
Queden 8 locals						

Finca: C/ Sant Joan Bta. de la Salle, 13

Ref.Cad. nova 2402004				Ref. Cad. vella 5213504	nº ordre 01569	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	BX	01	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
002	01	BX	02	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
003	01	01	01	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
004	01	01	02	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.

Finca: C/ Sant Joan Bta. de la Salle, 15

Ref.Cad. nova 2402003				Ref. Cad. vella 5213505	nº ordre 01570	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	BJ	0I	CARLOS ALIER ORTIZ i ALTR.	39348101C	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
002	01	BJ	0E	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
003	01	BJ	0D	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
004	01	01	01	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
005	01	01	02	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
006	01	02	01	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
007	01	02	02	PEDRO ALIER TRESENTS	39274574	S. JOAN BTA. SALLE 15 Pr.
Queden 5 locals						

Finca: C/ Sant Joan Bta. de la Salle, 17

Ref.Cad. nova 2402002				Ref. Cad. vella 5213506	nº ordre 01571	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	BX	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
002	01	BX	02	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
003	01	01	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
004	01	02	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
005	01	03	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
006	01	04	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
007	01	05	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a

Finca: C/ Àngel Guimerà, 28

Ref.Cad. nova 2402001				Ref. Cad. vella 5213507	nº ordre 01849	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	BX	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
002	01	BX	02	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
003	01	BX	03	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
004	01	BX	04	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
005	01	01	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
006	01	01	02	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a
007	01	02	01	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.	39190525B	CTRA. de CARDONA 16 2n 2a

Queden 16 locals

Finca: C/ Àngel Guimerà, 26

Ref.Cad. nova 2402033				Ref. Cad. vella 5213508	nº ordre 01850	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	DNI	Adreça propietari
001	01	BX	01	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r
002	01	BX	02	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r
003	01	01	01	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r
004	01	02	01	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r
005	01	03	01	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r
006	01	04	01	JOSE URO GRANE	39203801	ANGEL GUIMERÀ 26 1r

Finca: C/ Àngel Guimerà, 24

Ref.Cad. nova 2402032				Ref. Cad. vella 5213509	nº ordre 01572	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
002	01	01	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
003	01	01	02	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
004	01	02	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
005	01	02	02	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
006	01	03	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
007	01	03	02	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.

Queden 4 locals

Finca: C/ Àngel Guimerà, 22

Ref.Cad. nova 2402031				Ref. Cad. vella 5213510	nº ordre 01573	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
002	01	01	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
003	01	02	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
004	01	03	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
005	01	04	01	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.
006	01	04	02	RICIMA, SL	B59528406	C/DALMASES 62 BX 08017 BCN.

Finca: C/ Àngel Guimerà, 20

Ref.Cad. nova 2402030				Ref. Cad. vella 5213511	nº ordre 01574	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	01	ESMIAL, SA	A58747411	ANGEL GUIMERÀ 20 BX
002	01	BX	02	SALVADOR SAGUES MESTRE	39304320	CTRA SANTPEDOR 22 4t 2a
003	01	01	01	CAPDEVILA ASSESSORS SL	B61357729	ANGEL GUIMERÀ 20 1r 1a
004	01	01	02	SALVADOR SAGUES MESTRE	39304320	CTRA SANTPEDOR 22 4t 2a
005	01	02	01	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
006	01	02	02	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
007	01	03	01	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
008	01	03	02	RAMON MARTI ESCALE	39339627	MURALLA de S. FRANCESC 32
009	01	04	01	CESAR MARTINEZ ZAMORA i AL.	39369128C	PAU PICASSO 63
010	01	04	02	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
011	01	05	01	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
012	01	05	02	MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA	36249270C	ARIBAU 237 A 2n 1a 08021 BCN.
013	01	AT	01	LLUIS SARRI GANGONELLS	78147182	ANGEL GUIMERÀ 20 5e 1a

Finca: C/ Àngel Guimerà, 20, I

Ref.Cad. nova 2402038				Ref. Cad. vella 5211624	nº ordre 08888	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	-	-	-	ESMIAL, SA	A58747411	ANGEL GUIMERÀ 20 BX

Finca: C/ Àngel Guimerà, 18

Ref.Cad. nova 2402029				Ref. Cad. vella 5213512	nº ordre 01575	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
002	01	01	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
003	01	02	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
004	01	03	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
005	01	04	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
006	01	05	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18
007	01	06	01	FRANCESCA SERRAMALERA SAN.	39282612	ANGEL GUIMERÀ 18

Finca: **C/ Àngel Guimerà, 16**

Ref.Cad. nova				Ref. Cad. vella	nº ordre	
2402028				5213513	01576	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	03	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
002	01	BX	01	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
003	01	BX	02	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
004	01	01	01	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
005	01	01	02	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
006	01	02	01	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
007	01	02	02	LAURA MORA FONT i ALTRES	39195721D	ANGEL GUIMERA 16
Queden 6 locals						

Finca: **(C/ Àngel Guimerà, 14) Adreça: C/ Canonge Mulet, 5**

Ref.Cad. nova				Ref. Cad. vella	nº ordre	
2402027				5213514	01851	
Loc.	Esc.	Pis	Por	Propietari	NIF	Adreça propietari
001	01	BX	01	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5
002	01	BX	02	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5
003	01	01	01	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5
004	01	02	01	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5
005	01	03	01	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5
006	01	04	01	ANTONIO MIRO PARES	37429385	CANONGE MULET 5

1.2 Promotor

La promoció del present Estudi de Detall la realitza la promotora immobiliària **JORVI S.C.C.L.** amb NIF: F62021829, domiciliada al C/ Sant Joan Bta. de la Salle, 13, i representada per Pere Alier Tresents.

La promotora té en propietat la finca nº 13 del C/ Sant Joan Bta. de la Salle.

1.3 Planejament vigent

L'estudi de detall es remet a les condicions establertes per les següents figures de planejament vigents al sector:

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MANRESA
Aprovat definitivament el 23 de maig de 1.997

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ILLA GUIMERA,
MURALLA DEL CARME, VIC I SANT JOAN BTA. DE LA SALLE
Aprovat definitivament el 23 de gener del 1.985

MODIFICACIÓ DEL P.E.R.I. ANTERIOR
Aprovada definitivament el 23 de gener de 1.991

1.4 Classificació del sol

La qualificació urbanística de la zona es la de:

SOL URBA
Zona d'àrea central (clau 1.2)

1.5 Descripció General del Sector

El present Estudi de Detall s'efectua en el tram que va des de la parcel·la nº 11 a la 17 del C/ Sant Joan Bta. de la Salle i des de la parcel·la nº 14 a la 24 del C/ Àngel Guimerà.

Afecta de manera concreta la relació entre l'edificació de les corresponents plantes baixes a l'interior d'illa i el límit edificat de la plaça.

El contorn de la plaça en el tram de referència es caracteritza pel porxo o pèrgola, amb sostre format per una lleugera llosa de formigó armat, de 5 m. d'amplada, suportada per pilars d'acer de perfil tubular.

El paviment es de formigó i el tancament de les façanes a la plaça es fa actualment amb una paret de fabrica de maó foradat o calat de 15 cm. de gruix, majoritàriament sense revestir. L'amplada de les obertures varia entre 2,25 i 2,30 m., amb agulles de separació de 60 cm. i dintells d'altura variable, així com la situació de l'ampit, que en algunes es planteja al voltant dels 60 cm de terra, mentre en d'altres l'obertura arriba arran de paviment.

El muret de remat per sobre el porxo presenta també altures variables, que oscil·len per sobre dels 70 cm. arribant en algun punt als 1,50 m. sobre la llosa. Actualment la majoria estan sense revestir amb el gero vist, coronats amb pedra artificial, i rematats alguns amb una tanca de malla metàl·lica.

El porxo, que delimita el perfil edificat de la plaça amb una altura quasi constant, ho fa seguint el pendent propi de la plaça. En el tram específic de l'estudi de detall i amb el propòsit d'adequar el nivell d'accés de les plantes baixes, la plaça s'enfonsa amb un desnivell de 1,09 m. salvat per uns esglaons de formigó armat que començant a 2,40 m. de la façana de les plantes baixes, i que des de la cantonada formada per la intersecció de les dues façanes interiors a la plaça de cada carrer, es transforma progressivament en rampa.

La depressió del paviment de la plaça s'efectua per a totes les finques afectades per l'estudi de detall, excepte per les finques 14 i 16 del C/ Àngel Guimerà.

2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Marc Legal

El present Estudi de Detall es redacta segons la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i disposicions legals aplicables, i a les determinacions que preveu el vigent Pla General d'Ordenació respecte als instruments de planejament pel seu desenvolupament, i en concret al seu article 38, referent als Estudis de Detall que diu:

Els estudis de detall hauran de respectar les determinacions d'aquest Pla General i, si s'escau, dels plans parcials d'ordenació o dels plans especials. En cap supòsit no podran reduir l'amplada dels vials, ni les superfícies destinades a espais lliures, ni originar augments del sostre edificable.

En la redacció de l'estudi de detall, per tant, serà preceptiu tot el que determina la normativa vigent del Pla Especial de Reforma Interior de l'illa delimitada pels carrers Àngel Guimerà, Sant Joan Baptista de la Salle, Carretera de Vic, i Muralla del Carme.

2.2 Àmbit

L'objecte del present Estudi de Detall són els solars corresponents als números del carrer Àngel Guimerà, entre el 14 i el 28 i al solars del carrer de Sant Joan Bta. de la Salle situats entre els números 11 i 17.

Constitueixen la zona d'actuació, totes les superfícies edificables en planta baixa a l'interior de l'illa, entre els fronts edificats formats pels edificis del perímetre de l'illa dels carrers Guimerà i Sant Joan Bta. de la Salle afectats, i el seu límit amb la plaça i amb el carrer Canonge Mulet.

S'intervé així mateix sobre tot el front de façana, de les respectives plantes baixes amb la plaça, regulant les característiques del tancament tant per sota com per sobre del porxo perimetral delimitador de la plaça.

En la elaboració del plànol topogràfic del sector s'ha pres com a cotes de referència les del plànol topogràfic facilitat per l'ajuntament. Les cotes d'aquest presenten però una diferència respecte a les que estableixen els plànols reguladors del P.E.R.I. de menys (- 25 cm.). Les cotes del present estudi de detall que corresponen a cotes de nivell dels plànols reguladors del P.E.R.I., per tant, s'han reduït en 25 cm. per adaptar-les a les del topogràfic actualment en us a l'ajuntament de Manresa.

En els plànols informatius de les seccions vigents s'han mantingut les cotes originals del P.E.R.I.

2.3 Objectius generals

Son les finalitats bàsiques del present estudi de detall:

1) Adequar l'alçada reguladora de totes les plantes baixes del sector, a la que estableix la pèrgola o porxo que defineix el contorn edificat de la plaça, per tal d'harmonitzar aquest sector amb la resta de la plaça que manté el nivell de les seves plantes baixes igualades amb el porxo.

2) Regular les condicions de l'edificació del front de façana a la plaça, per mantenir l'homogeneïtat de tot el perímetre.

Es pretent així mateix amb aquesta actuació, juntament amb la regulació i harmonització de la edificació, facilitar i potenciar també l'obertura de locals que ajudin a crear vida i activitat a la plaça, sobretot en aquest sector que es dels més deficitaris de tot l'entorn que dona a la plaça.

2.4 Justificació de l'ordenació

Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima es situa en relació a l'altura determinada per la llosa de coberta del porxo perimetral de la plaça.

La nova altura proposada té com a precedents les finques números 11, del carrer Sant Joan Bta. de la Salle i numero 16, del carrer Àngel Guimerà, amb la edificació de les respectives plantes baixes, alineades a la plaça, que esgota ja la nova alçada reguladora proposta, i que coincideixen significativament amb els dos extrems del sector a modificar.

La proposta s'adequa així mateix al que determina el Pla General d' Ordenació, ja que no s'efectua en cap cas un augment del sostre edificable, sinó la regulació de la ubicació del sostre de les plantes baixes d'acord amb el límit edificat de la plaça i sempre dins l'esperit fonamental del P.E.R.I. de recuperar l'interior d'illa com a espai públic potenciant les activitats en els fronts edificats del perímetre.

La flexibilitat en la situació de l'altura reguladora vol facilitar voluntàriament la convenient adequació de la nova construcció a la dels edificis existents en l'alineació a vial, i amb el ben entès que tot i que no s'esgoti l'esmenta alçada, caldrà adequar la façana a l'interior d'illa com si s'edifiqués tota l'altura de la planta baixa fins a l'alçada reguladora i remat posterior.

Regulació façana confrontada a la plaça

Es regularà el tancament del front de façana a la plaça, atenent a una proposta de modulació de les obertures i materials de revestiment, a més d'ordenar el remat del tancament per sobre el sostre del porxo, adequat a la forma i pendent de la llosa en aquest sector.

Aquesta regulació en planta es ja determinada en la normativa del P.E.R.I. i tant sols es procedeix a la seva aplicació concreta al front de façana de l'estudi de detall, d'acord amb les condicions d'edificació actuals generades per la construcció de la plaça.

Es fixaran unes condicions obligatòries de cota dels dintells de les obertures a la plaça i del coronament de remat de la barana per sobre el porxo.

La determinació de les característiques de l'edificació es planteja pensant en la regulació i homogeneització, a nivell estètic, del front de façana de cara a la plaça, un cop s'ha definit i acabat la seva urbanització i es independent de la decisió particular a adoptar en la regulació de les plantes baixes interiors d'illa.

3.- NORMATIVA

3.1 Redactat actual del "Pla Especial de l'illa formada pels carrers Angel Guimerà, Sant Joan Bta. de la Salle, Ctra. de Vic i Muralla del Carme,".

La normativa que regula les característiques de l'edificació en planta baixa a l'interior de la illa, queda especificada en l'article 13, de la modificació del Pla Especial aprovada el 23 de gener de 1.991, amb el següent redactat:

"Art. 13 Condicions de l'edificació

Les edificacions hauran de respectar les següents condicions:

.- Edificació únicament de planta baixa en alçada variable i reflexada en els plànols 12.1 i 12.2 del present Pla Especial.

.-Els plànols 12.1 i 12.2 del present projecte, defineixen les connexions entre les edificacions efectuades a tota l'alçada en alineació de vial, i les edificacions a interior d'illa aquí contemplada.

.- La coberta serà plana, poguent-la utilitzar com a terrat d'us privat amb elements de mobiliari adaptats als usos del sector i tot subjecte a Llicència Municipal. Cas que sigui necessari, al terrat hi hauran les obertures de ventilació dels locals comercials.

.- Les façanes que donen a la plaça, aniran aplacades amb pedra natural.

.- La modulació de les obertures a la plaça queden definides en el plànol 10, fixant-se una obertura tipus quina distribució en la façana de cada parcel·la es realitzarà proporcionalment a la seva amplada, la qual cosa comportarà necessàriament diferents panys de paret intermitjos en la totalitat de la façana a la plaça.

3.2 Disposicions de caràcter general

Serà d'aplicació en el sector tota la normativa del vigent Pla General d'ordenació de Manresa, i hauran de respectar-se les normes de caràcter general del vigent "Pla Especial de l'illa formada formada pels carrers Angel Guimerà, Sant Joan Bta. de la Salle, Ctra. de Vic i Muralla del Carme".

3.2 Normativa particular de l'estudi de detall

La normativa particular que regira per definir les característiques de la construcció en planta baixa a l'interior d'illa de la Plaça Porxada, en el tram determinat per les finques de la 11 a la 17 de carrer Sant Joan Bta. de la Salle, i de la 14 a la 18 del carrer Àngel Guimerà, serà:

1.- Es fixa una cota màxima d'acabat de coberta per l'edificació en planta baixa alineada a la plaça que queda reflectida en el plànols nº 12, 13, i 14, del present Estudi de Detall.

2.- Les plantes baixes de l'interior d'illa podran desdoblar-se amb un altell. La seva regulació es farà a partir de les condicions establertes a l'article 112, apartat D, del vigent P.G.O.U. de Manresa, i en particular del punt b) que especifica la separació mínima de 3 m, a totes les façanes de l'edifici, en aquest cas al front de façana a la plaça.

3.- La coberta serà plana, i es podrà utilitzar com a terrat d'us privat.

6.- Les façanes que donen a la plaça es revestiran amb aplacat de pedra natural.

7.- La regulació de les obertures tant en planta com en alçat queden definides en els plànols d'ordenació nº 10 i 11 del present Estudi de detall. Es fixa una obertura tipus de 2, 25 m. d'amplada, la distribució de les quals en la façana de cada parcel·la s'ha fet proporcionalment a la seva amplada, la qual cosa comporta necessàriament diferents panys de paret intermitjos en la totalitat de la façana a la plaça.

8.- Es fixa una cota obligatoria de l'alçada de les obertures que queda reflectida en el planol nº 11

3.- Es fixa una cota obligatoria de la barana de remat de les plantes baixes situada per sobre el porxo. El perfil de les cotes de remat de la barana queda definit en el plànol d'alçat nº 11.

4.- La barana de remat obligatòria per sobre el porxo serà opaca, revestida amb el mateix aplacat de pedra natural que la resta de façana que dona la plaça. El coronament serà de la mateixa pedra.



Manresa a 8 de maig del 2.000

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.

L'arquitecte redactor

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE

18 SET. 2000

Ho certifico. EL SECRETARI, accidenta

4.- PLÀNOLS

1. Situació
2. Planejament vigent
3. Cadastral
4. Topogràfic Porxo
5. Planta ubicació seccions
6. Seccions vigents P.E.R.I., C/ S.J.B. Salle, nº 11, 13, 15
7. Seccions vigents P.E.R.I., C/ Guimerà, nº 20, 22-24, 26
8. Seccions vigents P.E.R.I., C/ Guimerà, nº 14, 16, 18
9. Planta general seccions
10. Planta general obertures
11. Alçat façana a la Plaça
12. Seccions proposta E.D., C/ S.J.B. Salle, nº 11, 13, 15
13. Seccions proposta E.D., C/ Guimerà, nº 20, 22-24, 26
14. Seccions proposta E.D.I., C/ Guimerà, nº 14, 16, 18



1/2000



1/1000

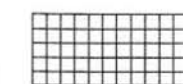
APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

Acctal.

----- AMBIT PLA ESPECIAL DE L'ILLA FORMADA PELS CARRERS ANGEL GUIMERA
SANT JOAN BAPTISTA DE LA SALLE, CRA DE VIC I MURALLA DEL CARME



AMBIT ESTUDI DE DETALL

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, accidental

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
Treball : ESTUDI DE DETALL 1046630-7
Emplaç.: C/. SANT JOAN BTA. LA SALLE, C/. GUIMERA
Municipi: MANRESA
Client : JORVI S.C.C.L.

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ARQUITECTE
M. FRANCO MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/1000

DATA MARÇ 2000



APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. **Acctal.**

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, **accidental**

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
10466307
Treball : ESTUDI DE DETALL
Emplaç.: C/ SANT JOAN BTA LA SALLE, C/ GUIMERA
Municipi: MANRESA
Client : JORVI S.C.C.L.

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

2 PLANEJAMENT VIGENT

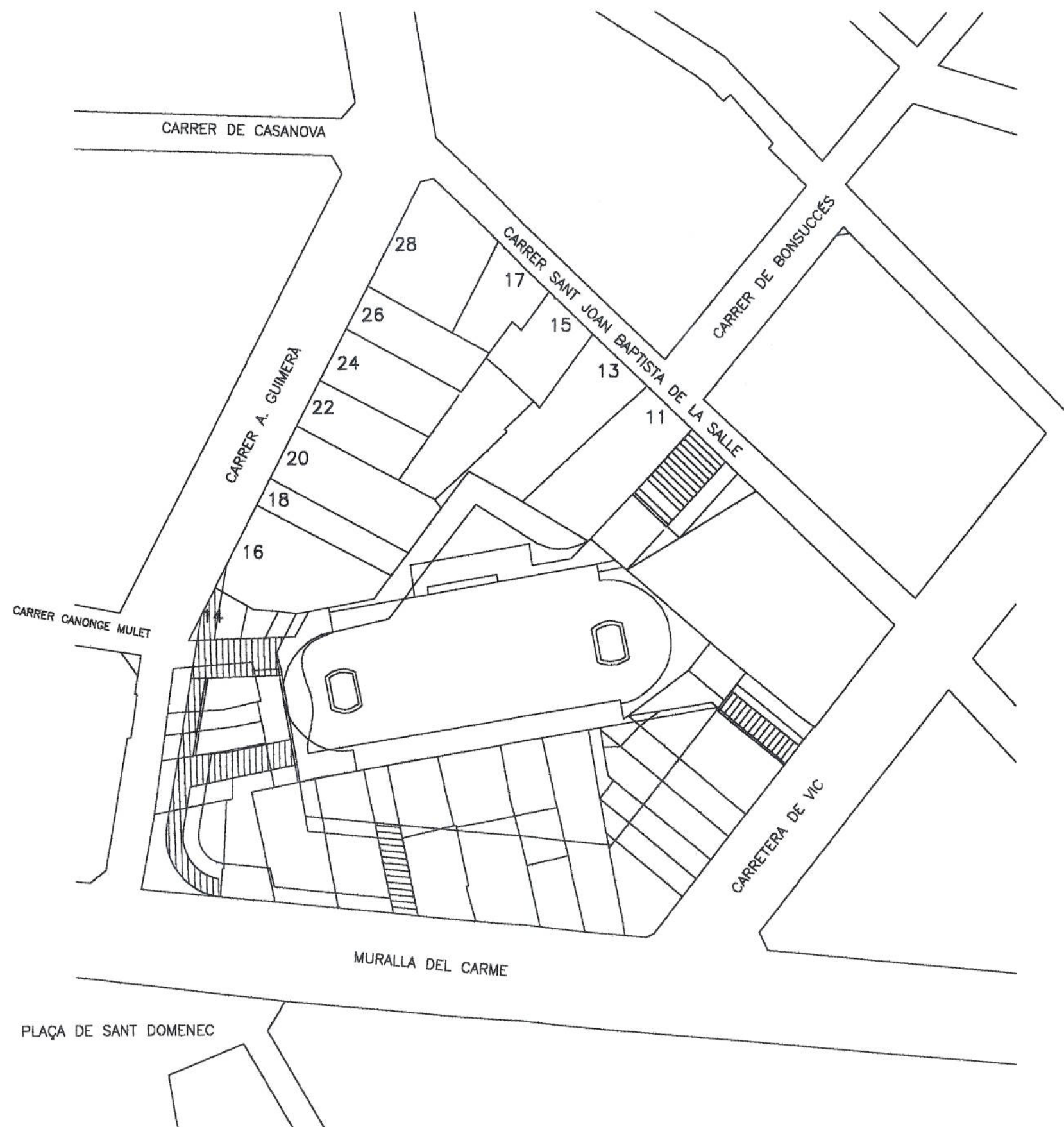
ARQUITECTE
M. FRANCO I MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/1000

DATA MARÇ 2000



1/1000

RELACIÓ DE PROPIETARIS

CARRER	NÚM.	PROPIETARI
SANT JOAN BTA. DE LA SALLE	11	M. ASUNCION ALTIMIRAS VILA
SANT JOAN BTA. DE LA SALLE	13	JORVI S.C.C.L.
SANT JOAN BTA. DE LA SALLE	15	PEDRO ALIER TRESENTS
		CARLOS ALIER ORTIZ i ALTR.
SANT JOAN BTA. DE LA SALLE	17	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.
ÀNGEL GUIMERA	28	ISIDRO GUITART BOIX i ALTR.
ÀNGEL GUIMERA	26	JOSE URO GRANE
ÀNGEL GUIMERA	24	RICIMA S.L.
ÀNGEL GUIMERA	22	RICIMA S.L.
ÀNGEL GUIMERA	20	ESMIAL, S.A.
		SALVADOR SAGUES MESTRES
		CAPDEVILA ASSESORS S.L.
		MARIA JOSEFA PUIG GALLIFA
		RAMON MARTI ESCALE
		CESAR MARTINEZ ZAMORA i ALTR.
		LLUÍS SARRI GANGONELLS
		FRANCESCA SERRAMALERA SAN.
		LAURA MORA FONT i ALTRES
		ANTONIO MIRO PARES



DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. **Acctal.**

ÀNGEL GUIMERA 18
 ÀNGEL GUIMERA 16
 CANONGE MULET 5



18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, **accidental**

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
 ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
 PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
 SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE — GUIMERA

3 CADASTRAL

Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000

Treball : ESTUDI DE DETALL 1046630-7
 Emplaç. : C/. SANT JOAN BTA. LA SALLE, C/. GUIMERA
 Municipi : MANRESA
 Client : JORVI S.C.C.L.

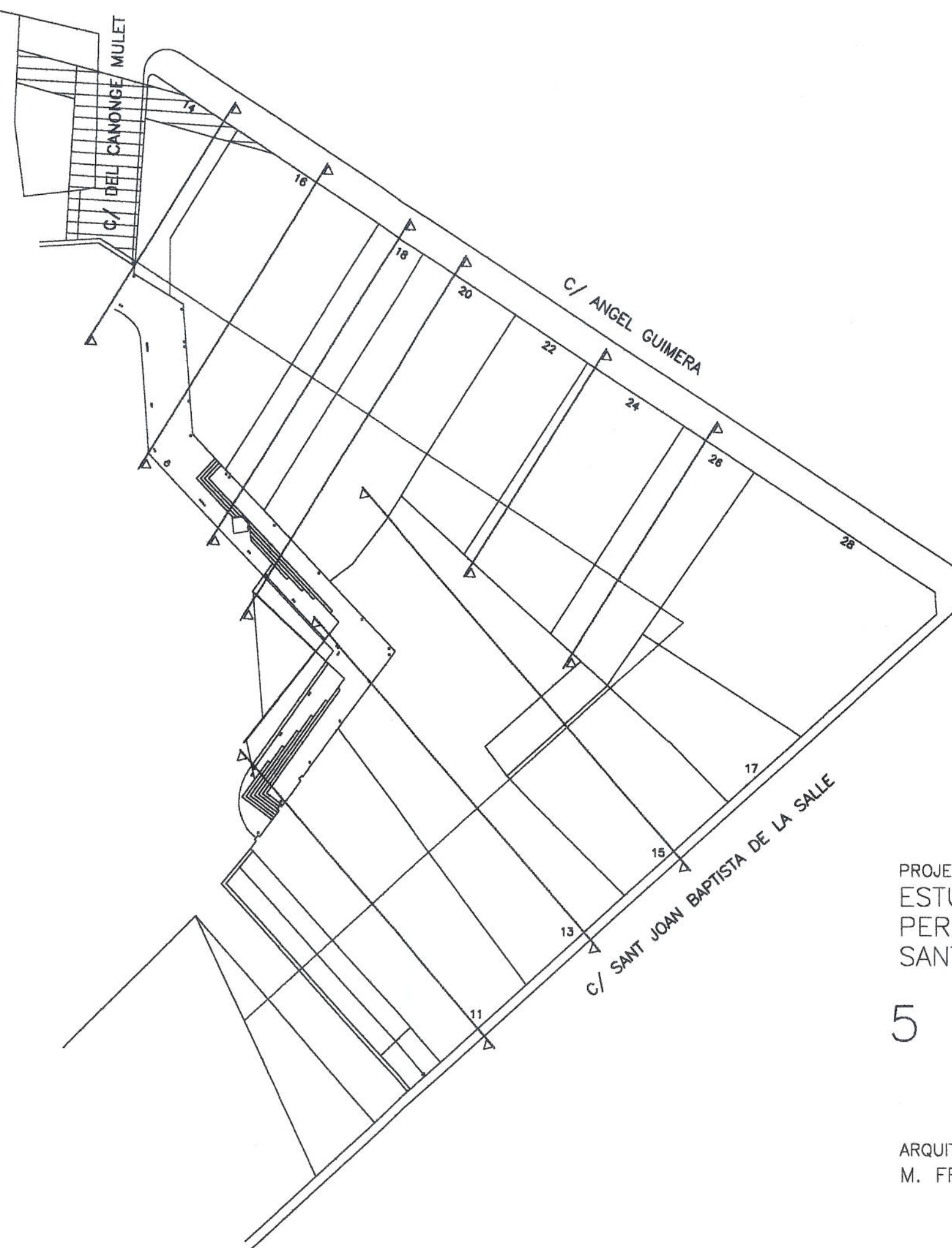
ARQUITECTE
 M. FRANCO i MUNTANE

MOTOR
 JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/1000

DATA MARÇ 2000



APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. **Acctal.**

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
Treball: ESTUDI DE DETALL
Emplaç.: C/ SANT JOAN BTA LA SALLE, C/ GUIMERA
Municipi: MANRESA
Client: JORVI S.C.C.L. 1046630-7

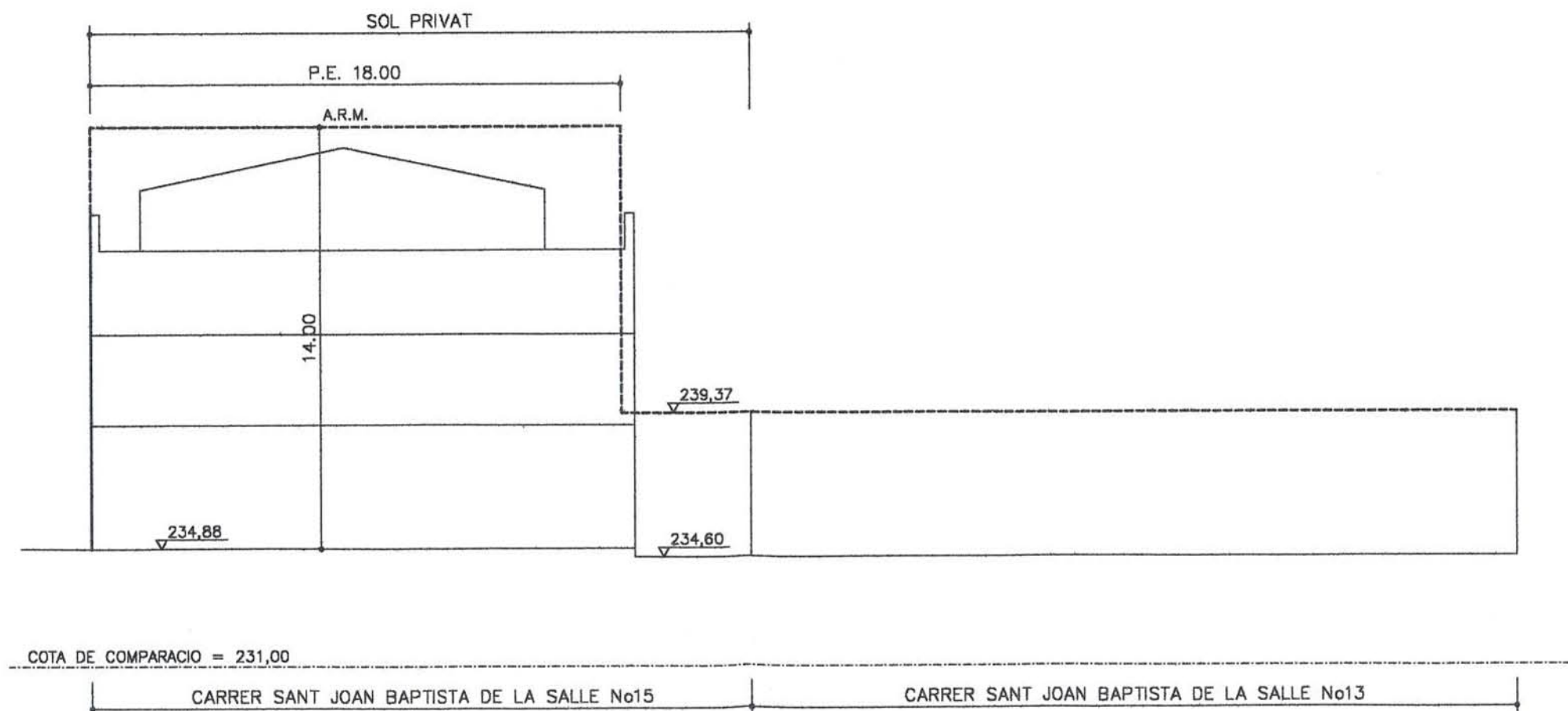
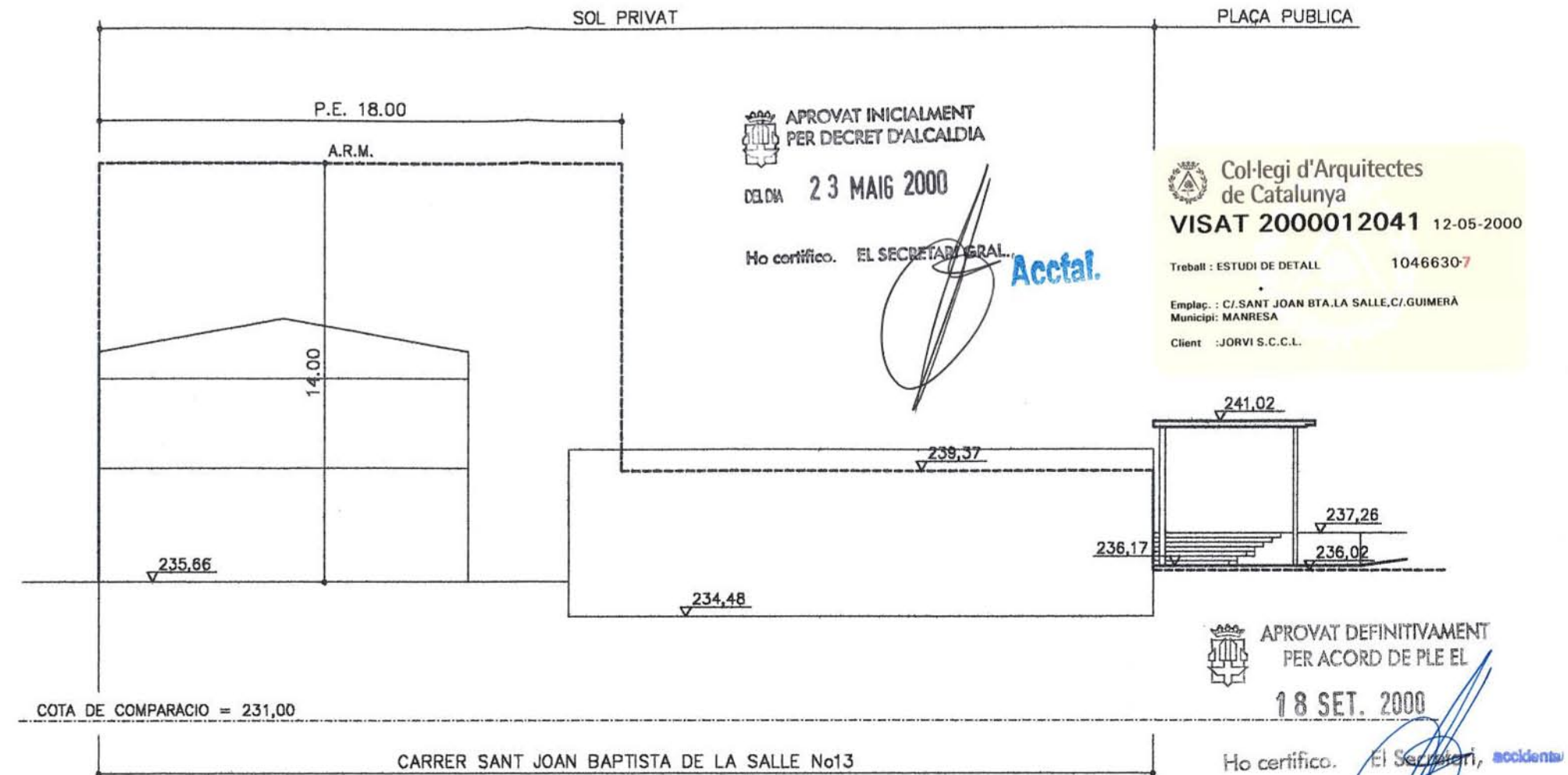
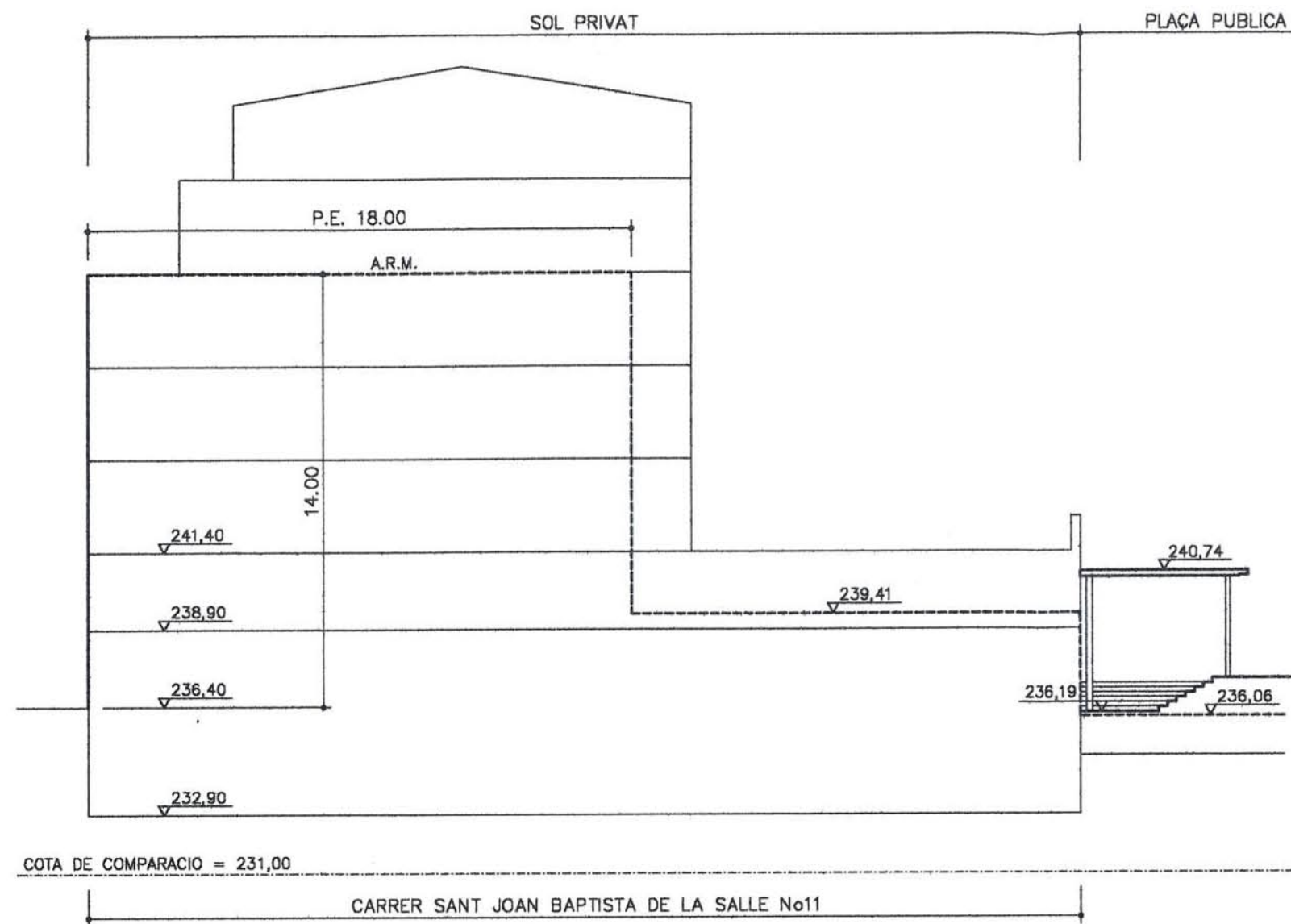
AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

5 PLANTA UBICACIÓ SECCIONS

ARQUITECTE
M. FRANCO : MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.



AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

6 SECCIONS VIGENTS P.E.R.I
NÚM 11,13,15 CARRER SANT JOAN BTA. DE LA SALLE

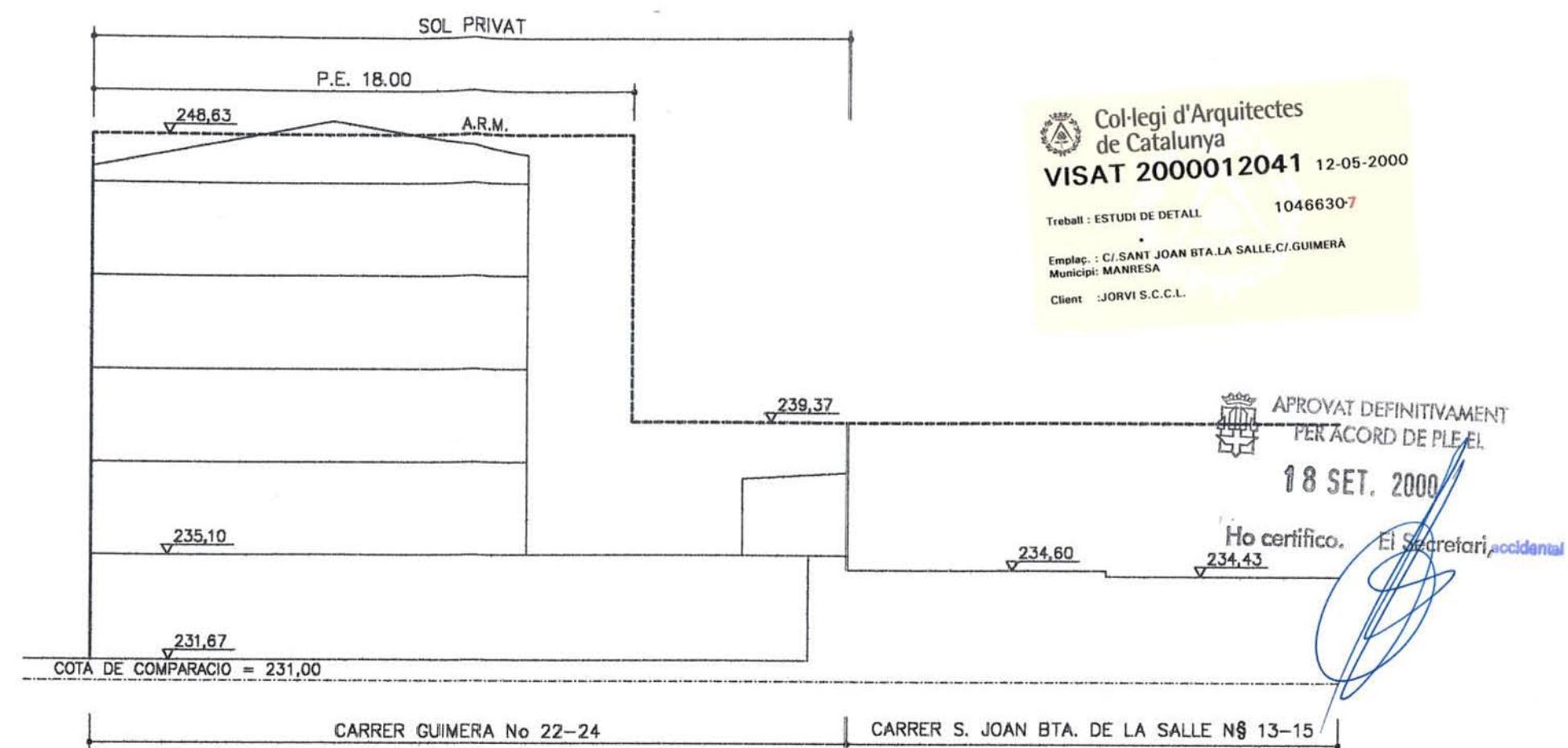
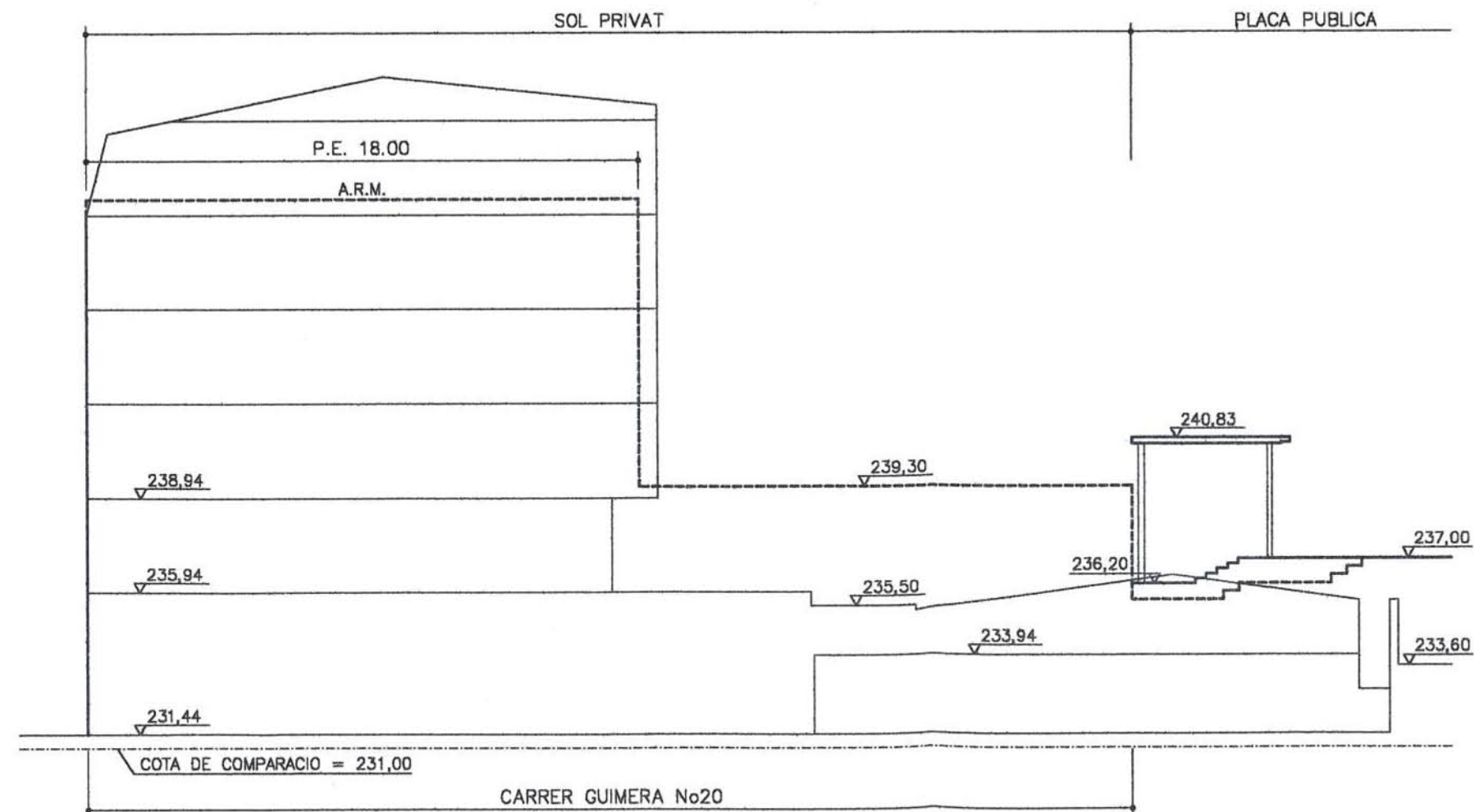
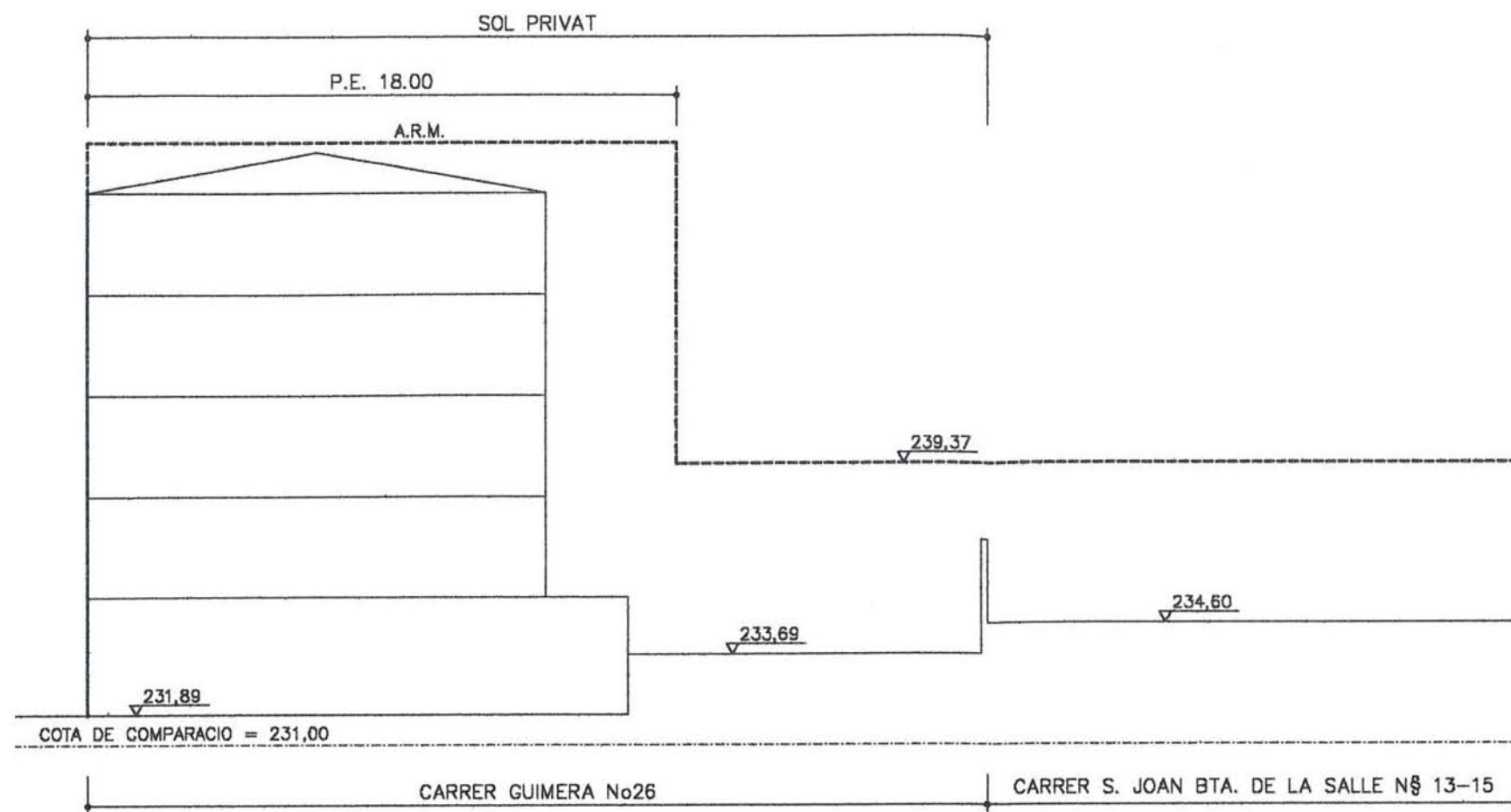
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
Treball: ESTUDI DE DETALL 1046630-7
Emplaç.: C/ SANT JOAN BTA. LA SALLE, C/ GUIMERA
Municipi: MANRESA
Client: JORVI S.C.C.L.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLEI
18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, accidental

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

Accel

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE - GUIMERA

7 SECCIONS VIGENTS P.E.R.I.

NÚM 20, 22-24, 26 CARRER A. GUIMERA
NÚM 13-15 CARRER SANT JOAN BTA. DE LA SALLE

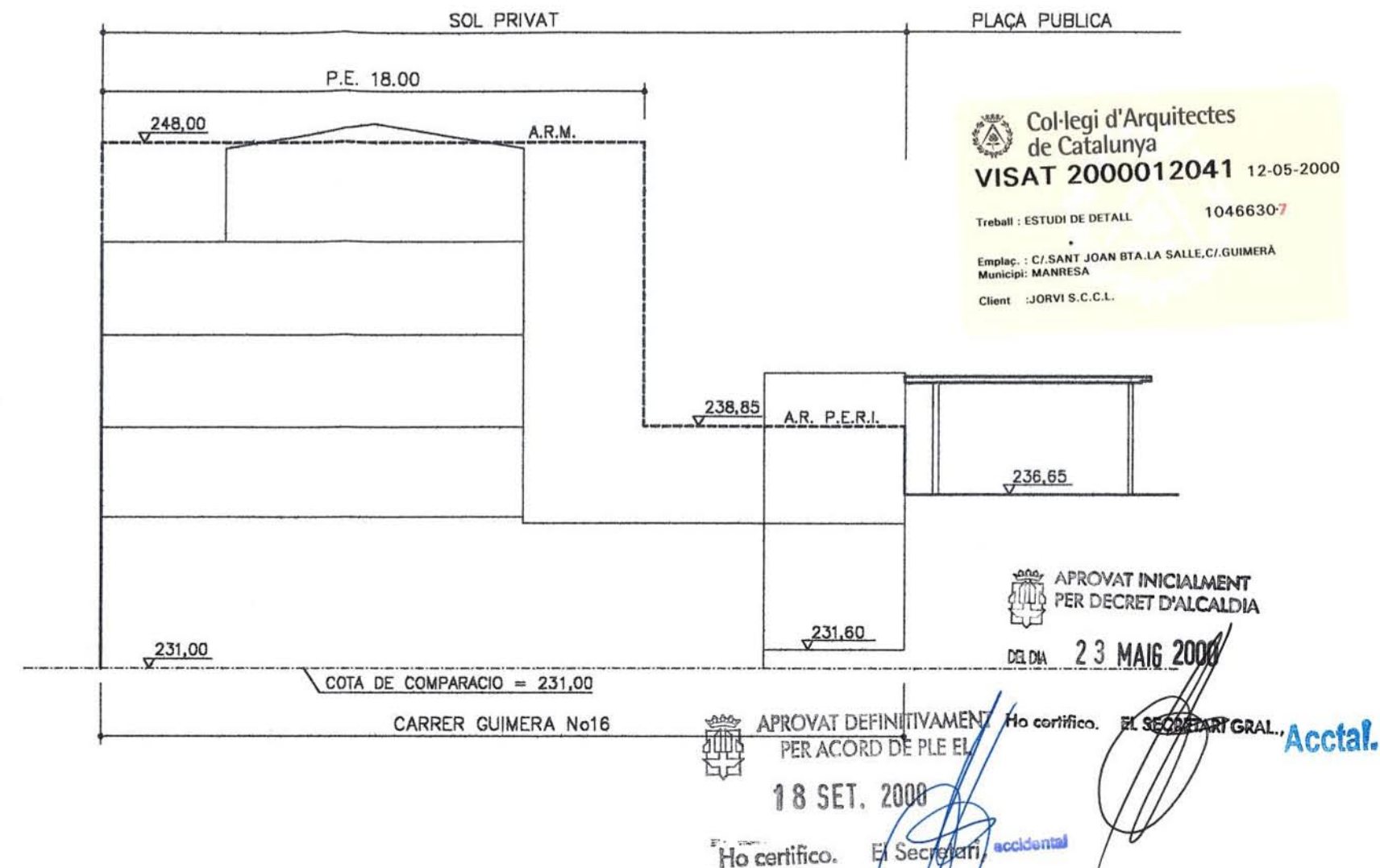
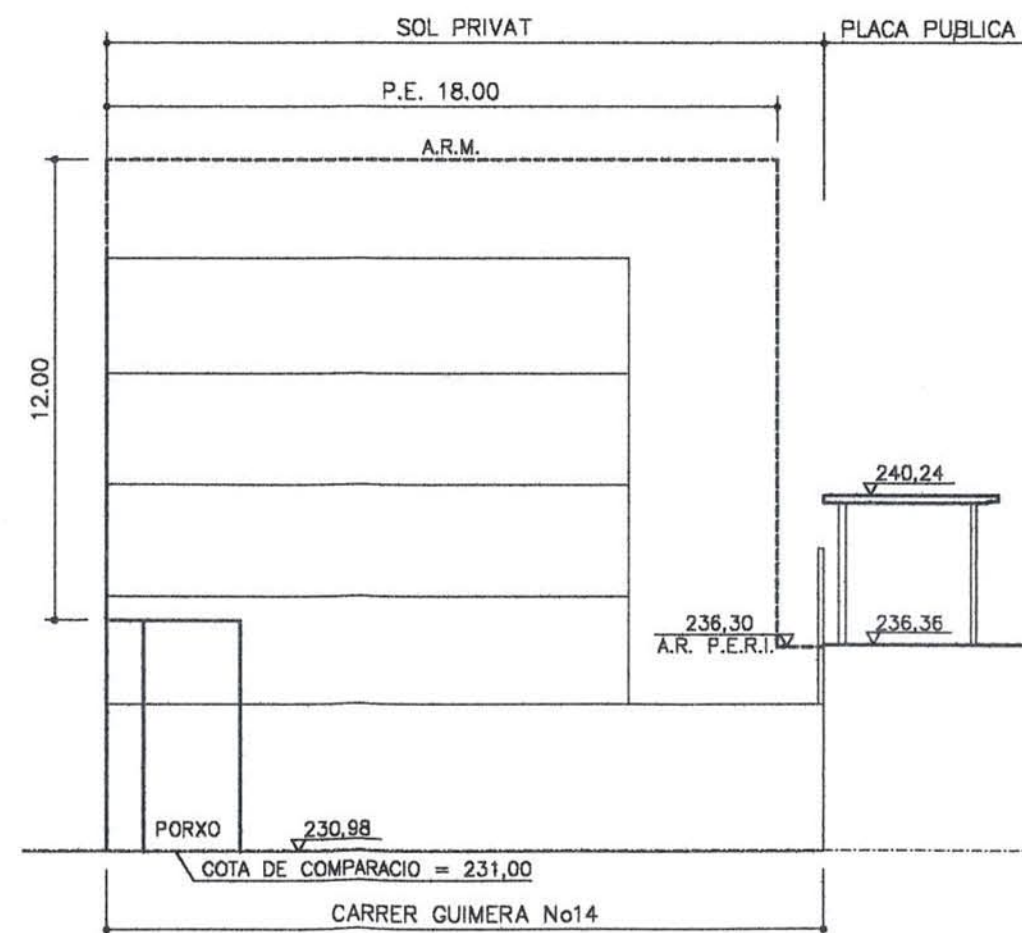
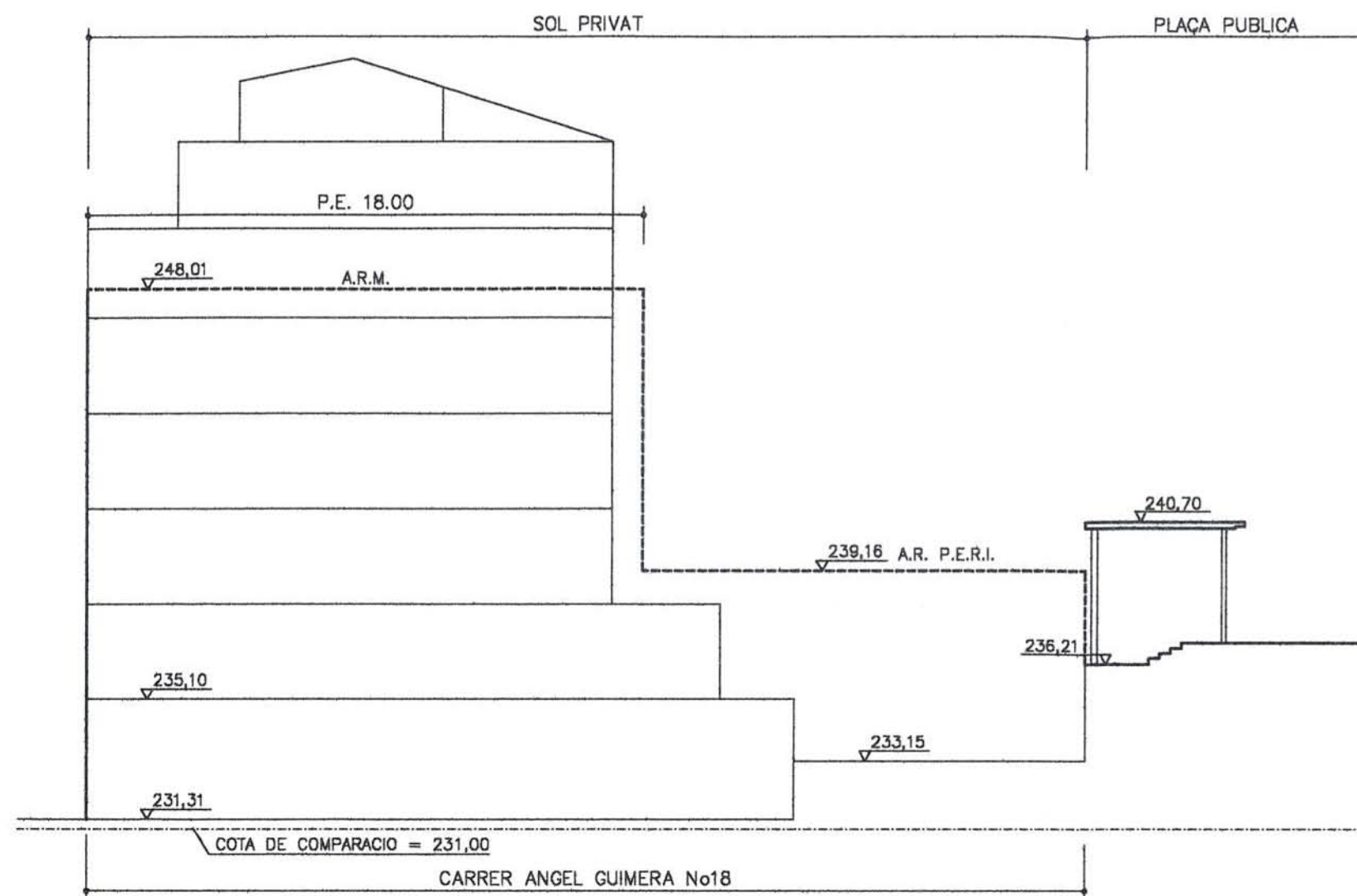
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000



AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

8 SECCIONS VIGENTS P.E.R.I.

NÚM 14, 16, 18 CARRER A. GUIMERA

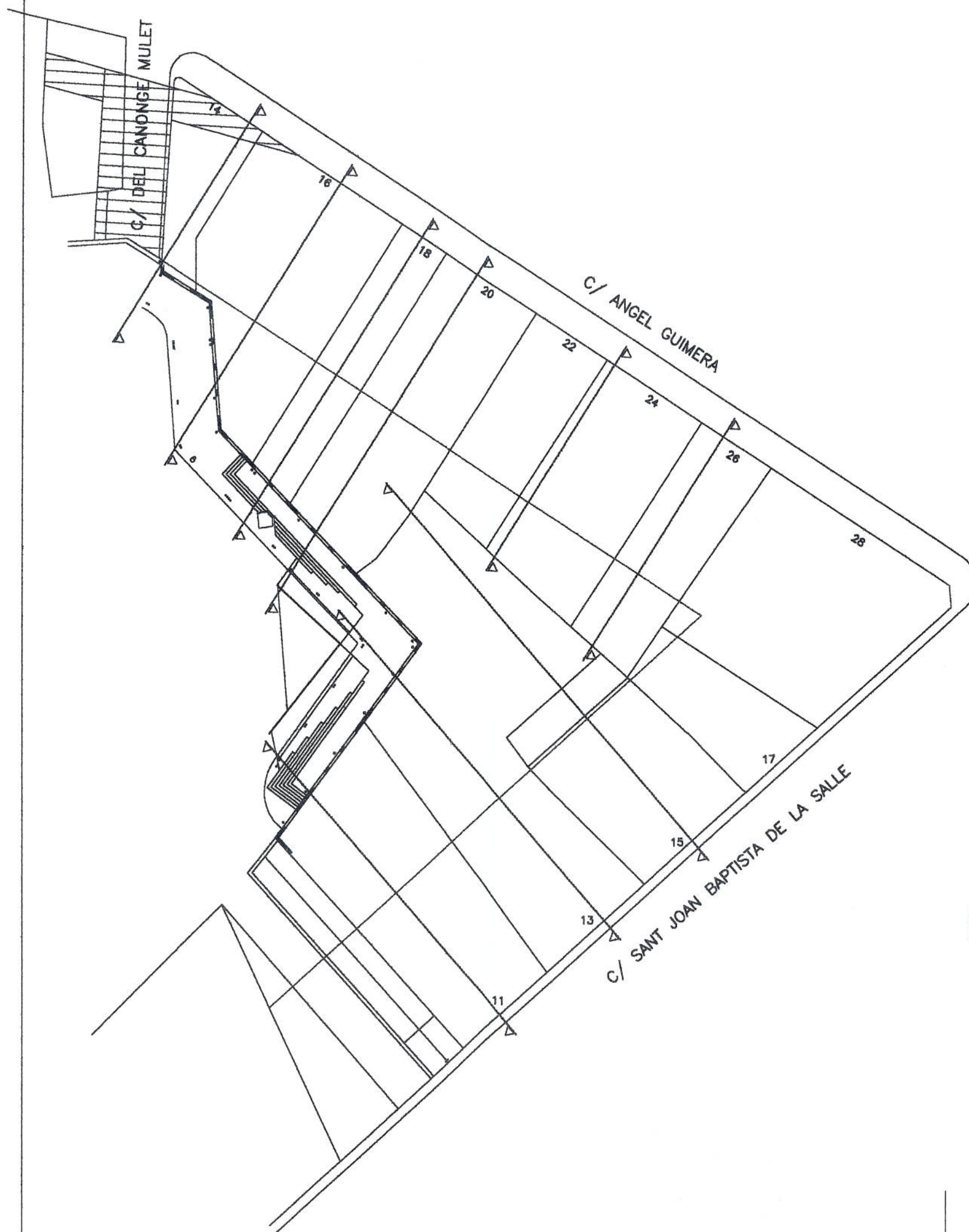
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000



APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 23 MAIG 2000

Ho certifico. EL SECRETARI GENERAL **Acctal.**

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 SET. 2000

Ho certifico. El Secretari, **accidentat**

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
Treball : ESTUDI DE DETALL 1046630-7
Emplec. : C/. SANT JOAN BTA. LA SALLE, C/. GUIMERA
Municipi: MANRESA
Client : JORVI S.C.C.L.

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

9 PLANTA GENERAL SECCIONS

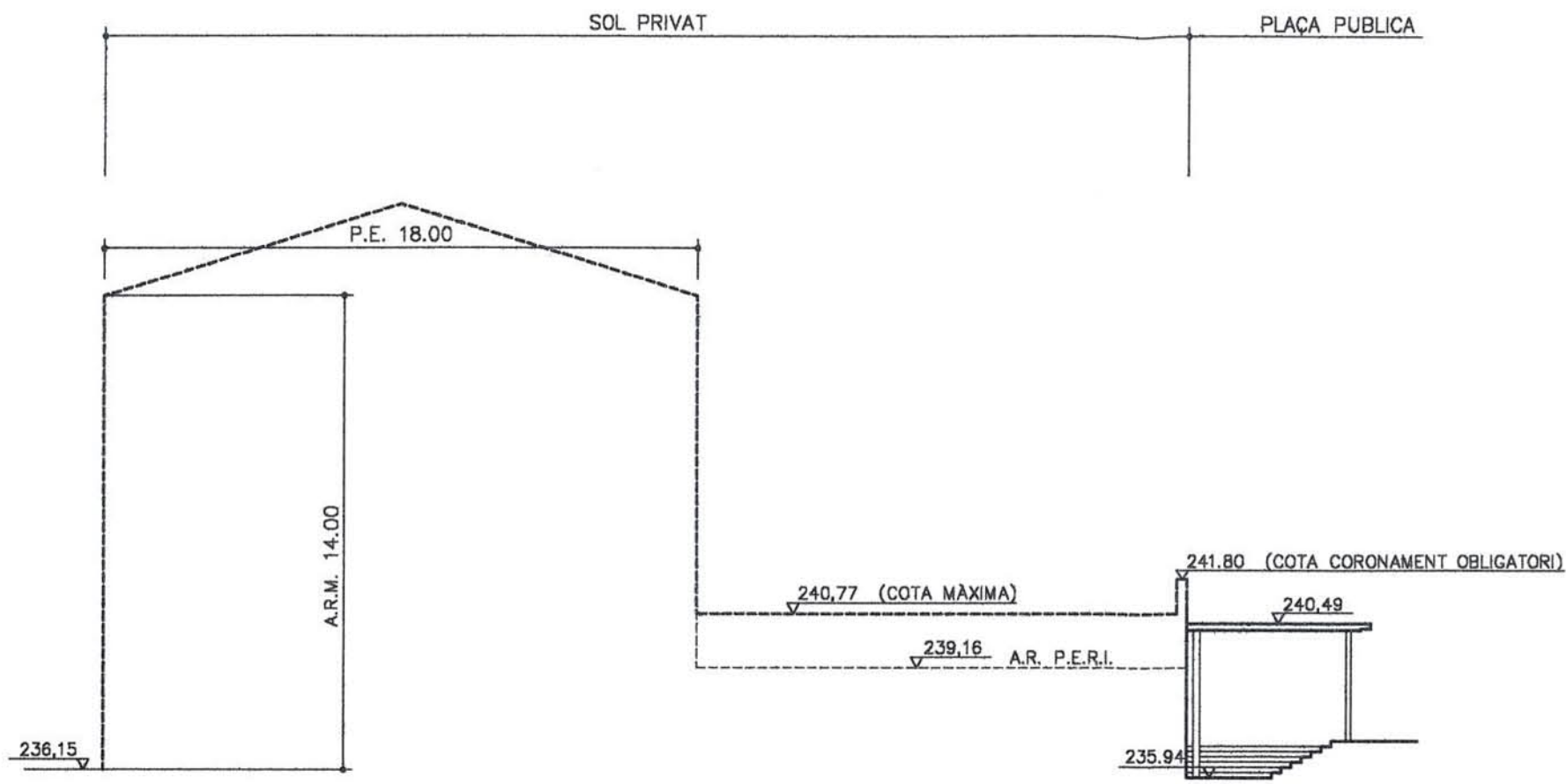
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

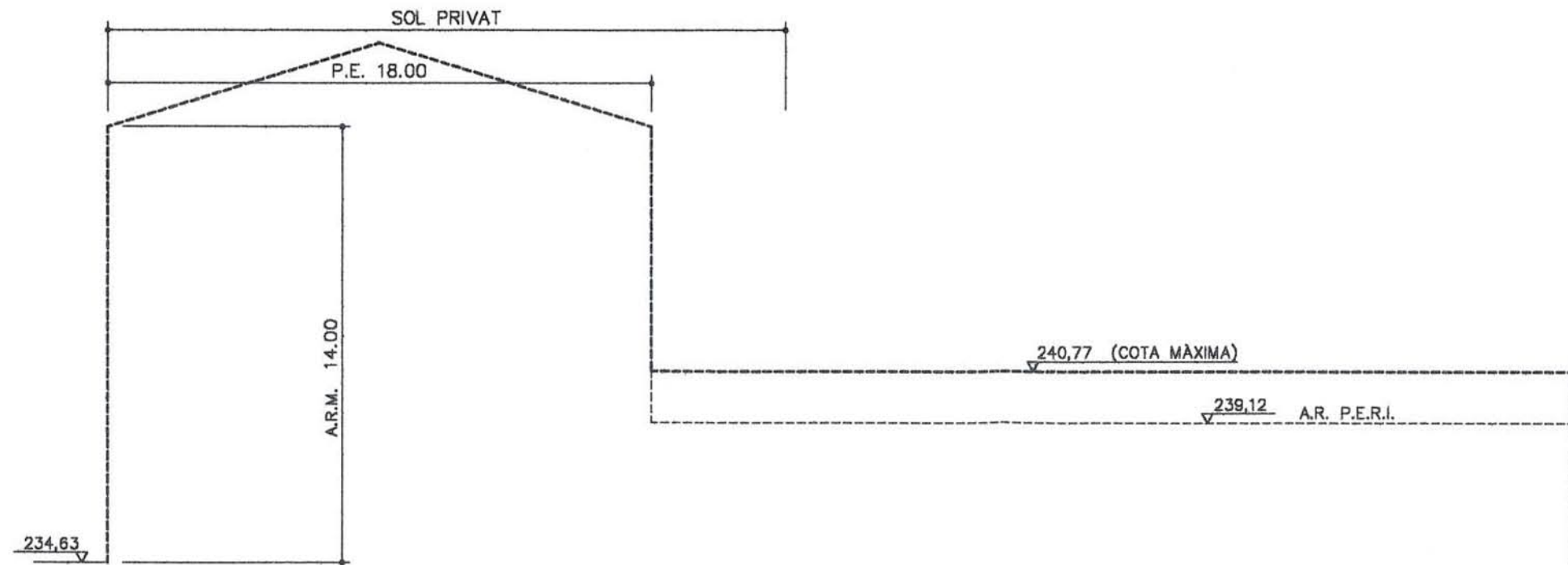
ESCALA 1/500

DATA MARÇ 2000



COTA DE COMPARACIO = 231,75

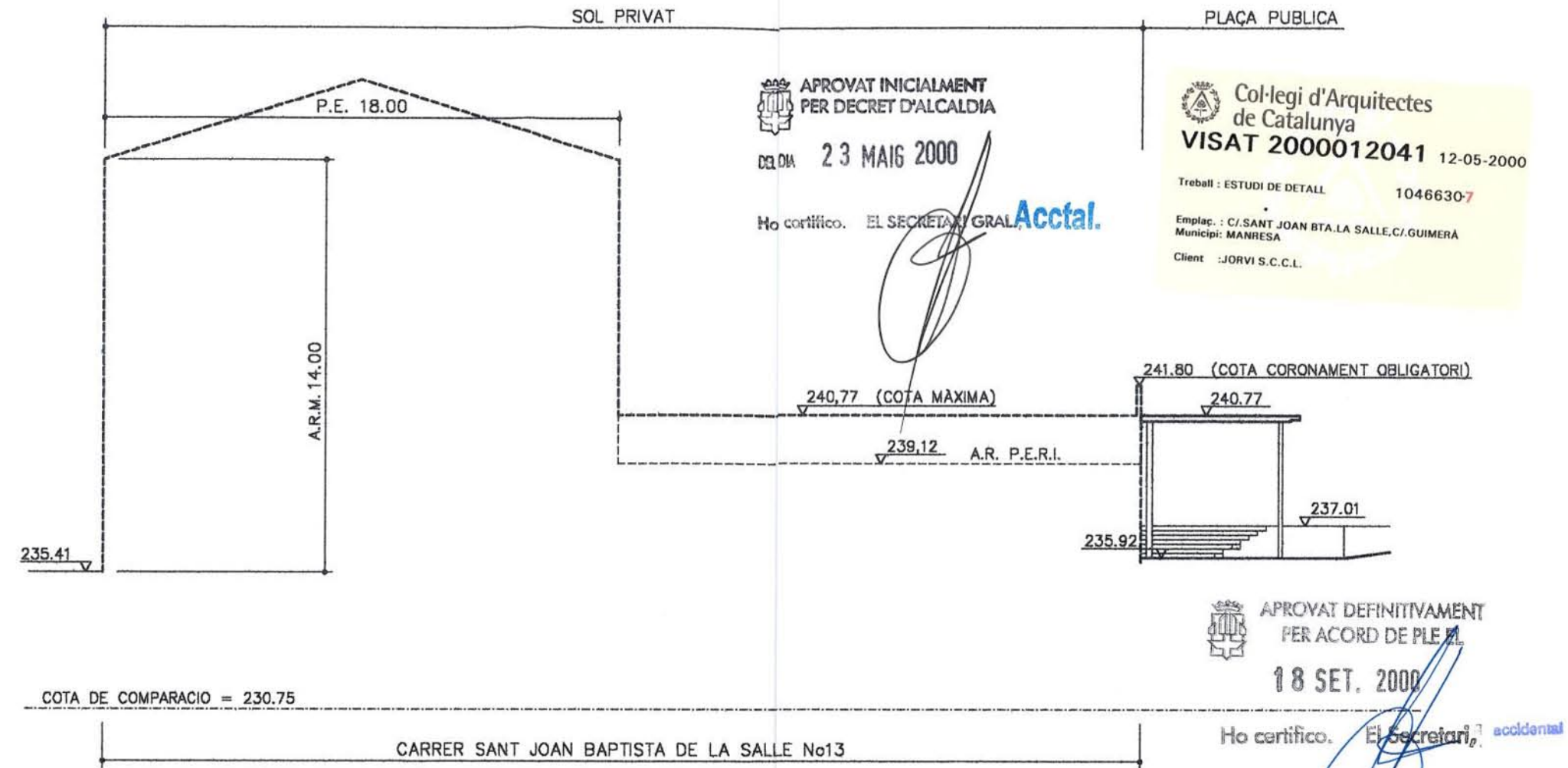
CARRER SANT JOAN BAPTISTA DE LA SALLE Nº11



COTA DE COMPARACIO = 230,75

CARRER SANT JOAN BAPTISTA DE LA SALLE Nº15

CARRER SANT JOAN BAPTISTA DE LA SALLE Nº13



COTA DE COMPARACIO = 230,75

CARRER SANT JOAN BAPTISTA DE LA SALLE Nº13

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

12 PROPOSTA (SECCIONS)

NÚM 11,13,15 CARRER SANT JOAN BTA. DE LA SALLE

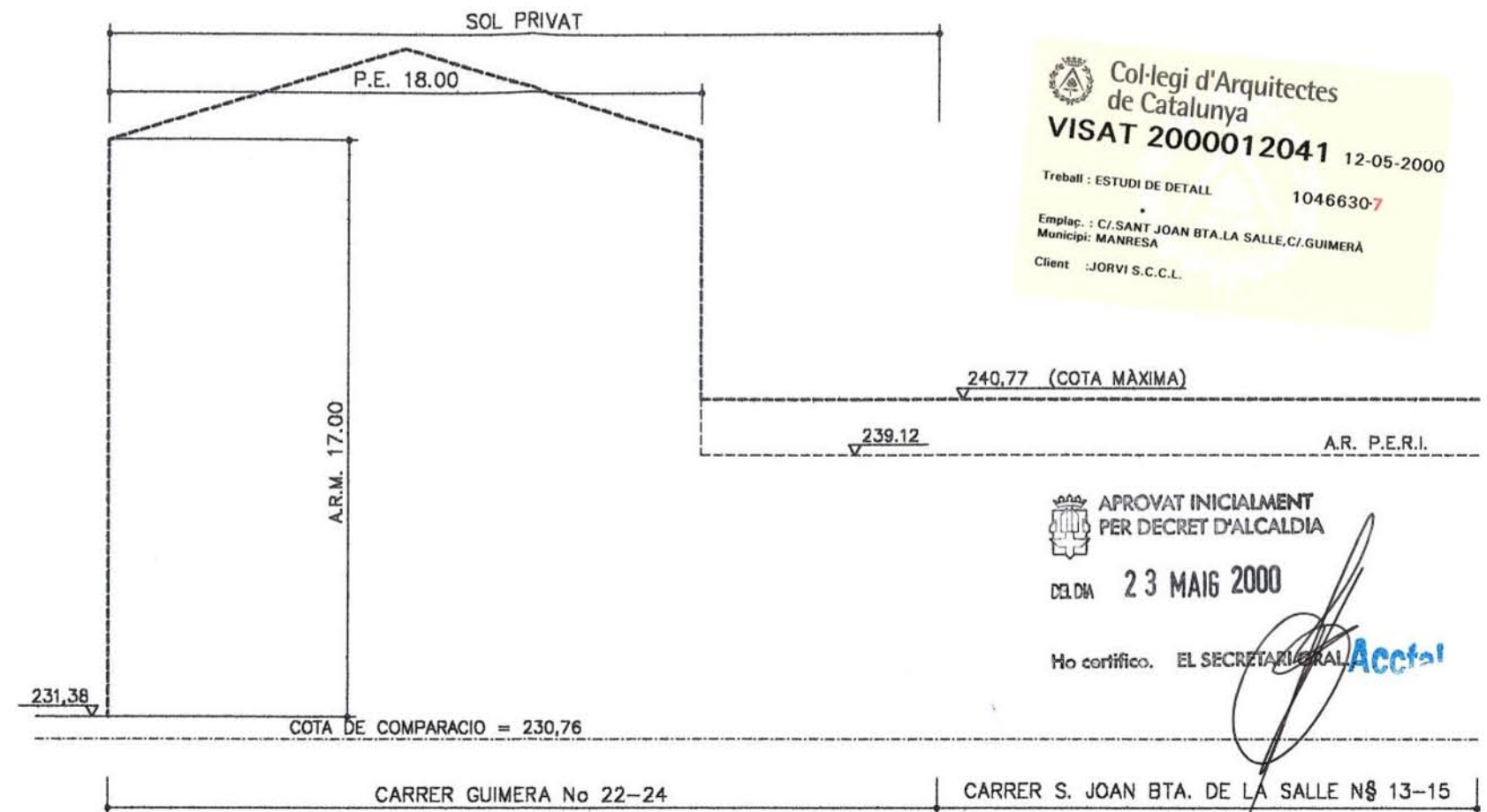
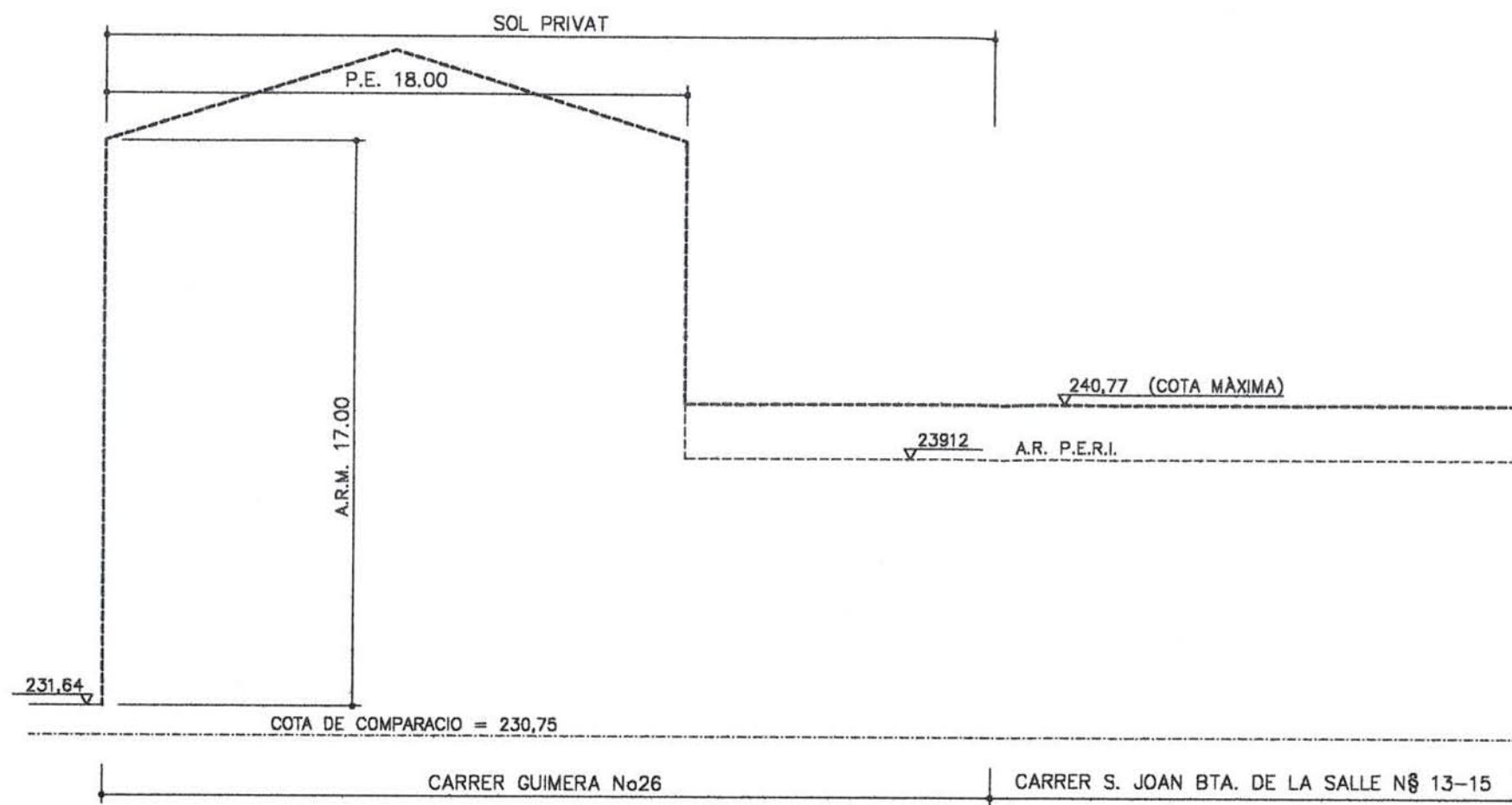
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2000012041 12-05-2000
Treball : ESTUDI DE DETALL 10466307
Emplaç. : C/. SANT JOAN BTA. LA SALLE, C/. GUIMERA
Municipi : MANRESA
Client : JORVI S.C.C.L.

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
23 MAIG 2000

No certifico. EL SECRETARI GENERAL

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 SET. 2000

No certifico. El Secretari, accidental

AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

13 PROPOSTA (SECCIONS)

NÚM 20, 22-24, 26 CARRER A. GUIMERA
NÚM 13-15 CARRER SANT JOAN BTA. DE LA SALLE

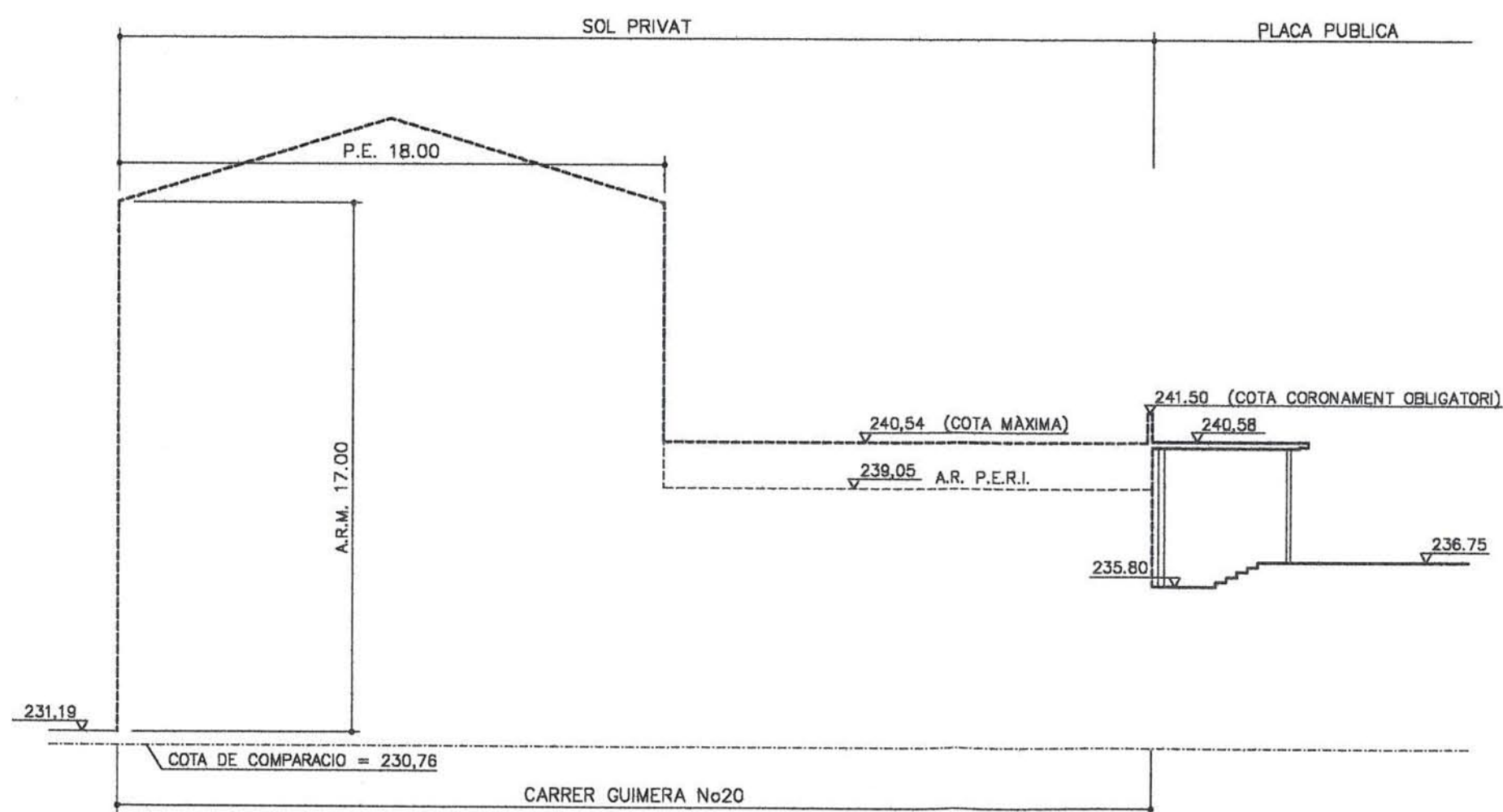
ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

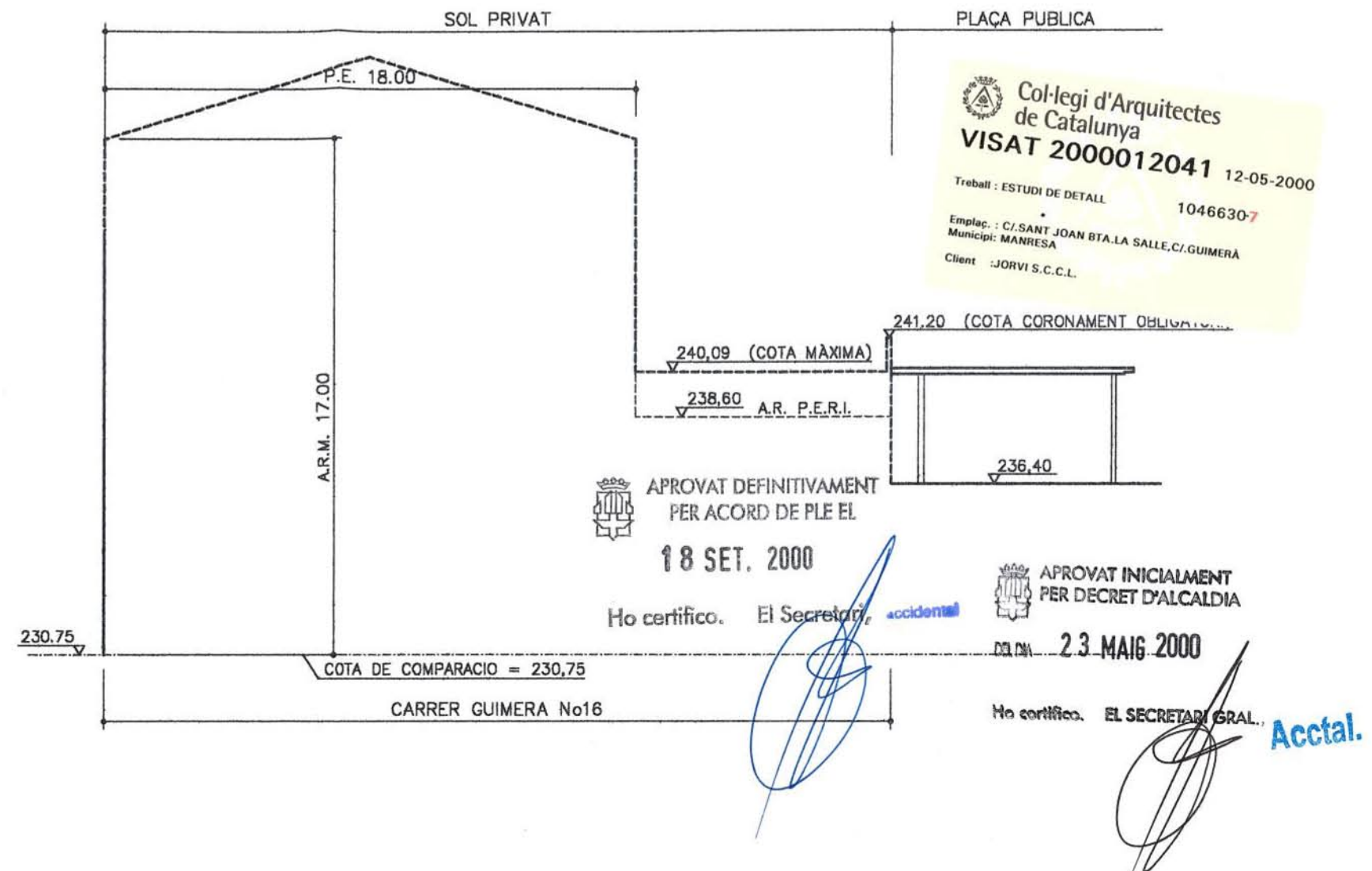
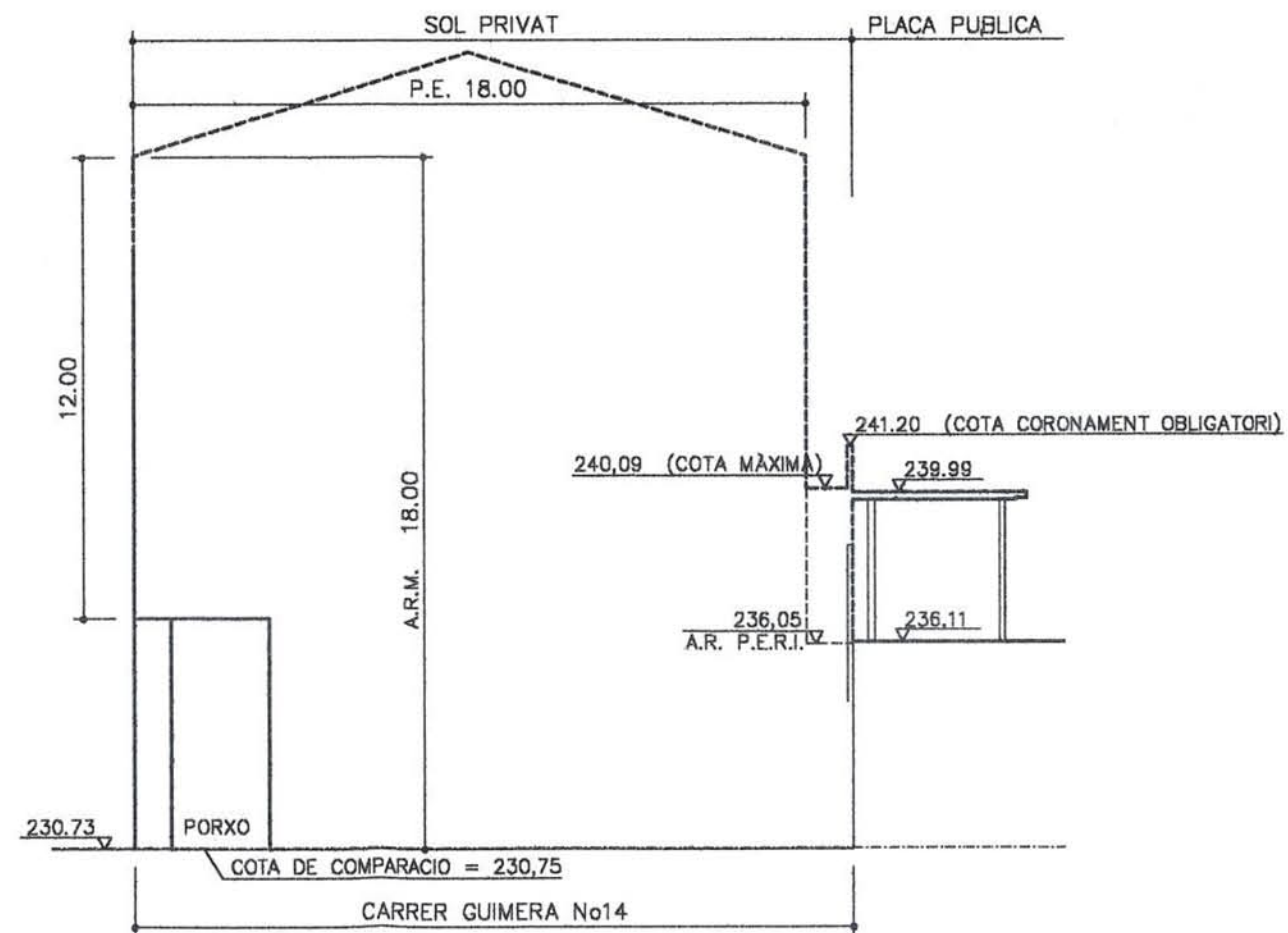
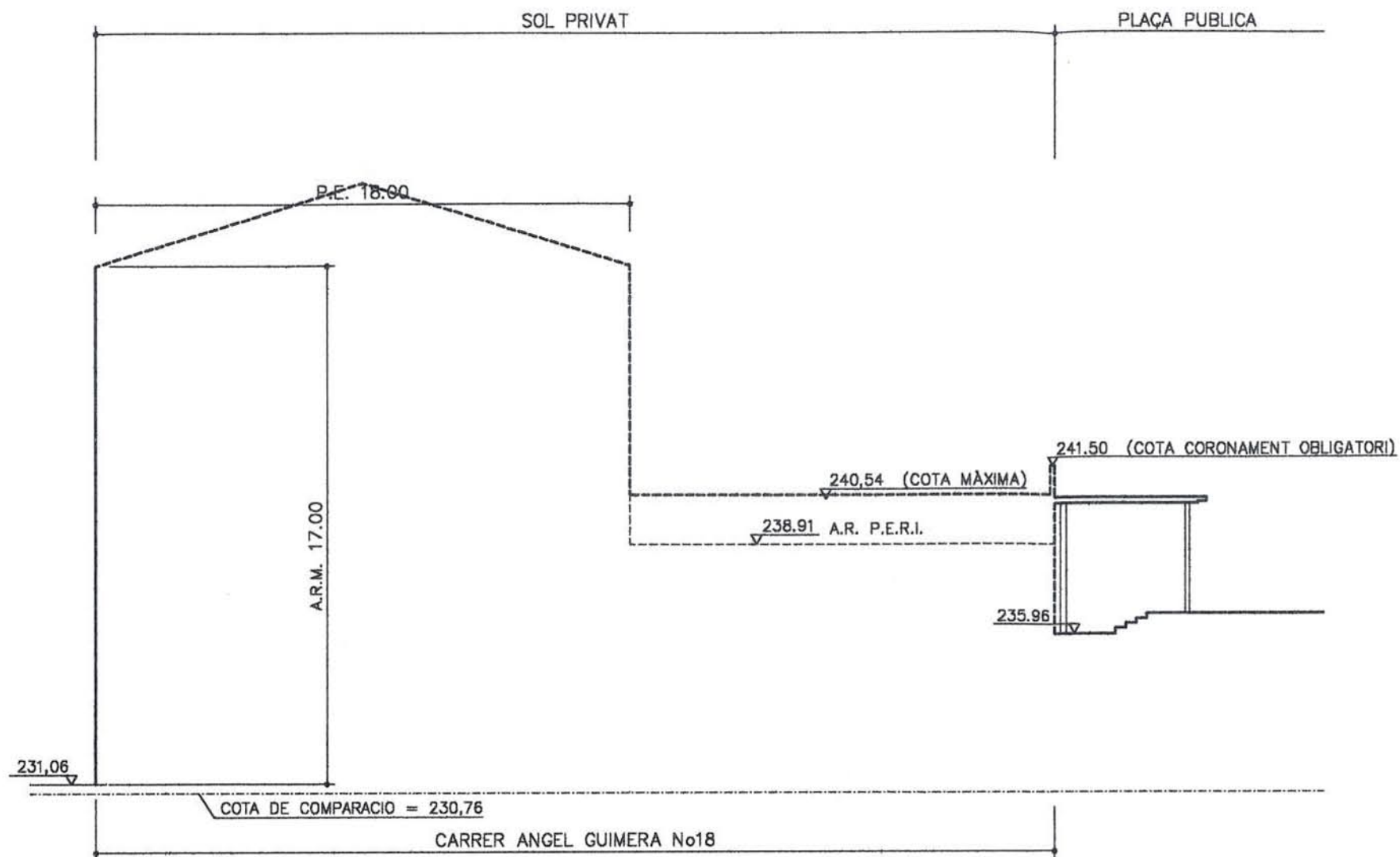
PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000





AJUNTAMENT DE MANRESA

PROJECTE
ESTUDI DE DETALL DE LA PLAÇA PORXADA DE MANRESA
PER LA REGULACIÓ DE LES PLANTES BAIXES DEL TRAM
SANT JOAN BAPTISTA. DE LA SALLE – GUIMERA

14 PROPOSTA (SECCIONS)

NÚM 14, 16, 18 CARRER A. GUIMERA

ARQUITECTE
M. FRANCO i MUNTANE

PROMOTOR
JORVI S.C.C.L.

REFERENCIA 2004

ESCALA 1/200

DATA MARÇ 2000