

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Teresa Mendoza Carranica

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

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 12 MARÇ 2008

No certifico. EL SECRETARI GRAL.,

APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

19 MARÇ 2008

No certifico. EL SECRETARI,

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008003163

27-02-2008 6

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COL·LECTIU INSTAL·LACIONS 2207850

Emplaç: De La Font Dels Capellans
Municipi: Manresa

Arquitectes: Clients:

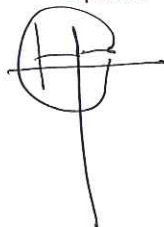
Francesc De Paula Tarridas I Perma Associació De Veïns Font Dels Capellans

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

REDACTAT PER:

Francesc de Paula Tarridas Permanyer
Arquitecte



PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS



Febrer de 2.008



INDEX

26

MEMORIA

- 1.- Introducció. Promotor del Pla Especial
- 2.- Situació i Descripció del conjunt preexistent
- 3.- Disposicions legals i documentació en relació al Pla Especial
- 4.- Objectius del Pla de Especial
- 5.- Dades urbanístiques (Justificació de la Proposta en relació al planejament vigent)
- 6.- Procedència del Pla Especial
- 7.- Normativa
- 8.- Gestió urbanística
- 9.- Estudi econòmic
- 10.- Justificació medi ambiental
- 11.- Mobilitat sostenible

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- | | |
|--|----------------------------------|
| 01 Situació | |
| 02 Planejament vigent | E : 1 / 2.000 |
| 03 Estat actual. Edificació i entorn | E : 1 / 1.000 |
| 04 Estat Actual. Blocs Afectats | E : 1 / 1.000 |
| 05 Solució Blocs Tipus L 1-4 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 06 Solució Blocs Tipus L 1-4.1 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 07 Solució Blocs Tipus L 2-4 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 08 Solució Blocs Tipus C- 4.1 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 09 Solució Blocs Tipus C- 4.2 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 10 Solució Blocs Tipus C- 4.3 | E: 1 / 5.000 – 1 / 200 – 1 / 100 |
| 11 Ascensor Tipus – Planta i Alçat | E: 1 / 50 |
| 12 Ascensor Tipus – Planta Pis i Lateral | E: 1 / 50 |
| 13 Ascensor Tipus – Planta Pis i Secció | E: 1 / 50 |
| 14 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 11 | E: 1 / 200 |
| 15 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 12 | E: 1 / 200 |
| 16 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 13 | E: 1 / 200 |
| 17 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 14 | E: 1 / 200 |
| 18 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 15 | E: 1 / 200 |
| 19 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 16 | E: 1 / 200 |
| 20 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 17 | E: 1 / 200 |
| 21 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 18 | E: 1 / 200 |
| 22 Instal.lacions i Mobiliari Bloc 19 | E: 1 / 200 |
| 23 Fotografies Façanes Actuals Bloc 11 - Bloc 12 | |
| 24 Fotografies Façanes Actuals Bloc 13 - Bloc 14 | |
| 25 Fotografies Façanes Actuals Bloc 15 - Detalls | |
| 26 Fotografies Façanes Actuals Bloc 16 - Bloc 17 | |
| 27 Fotografies Façanes Actuals Bloc 18 - 19 | |

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



MEMORIA

1.- Introducció. Promotor del Pla Especial.-

27

Aquest Pla Especial (P E) permetrà fixar dins l'àmbit d'aplicació del sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell, del Barri de la Font dels Capellans de Manresa, les condicions d'edificació de nous nuclis d'accessos que possibilitaran la instal·lació d'elevadors als immobles que en l'actualitat no en disposen i en els que sigui possible l'actuació.

El promotor d'aquest Pla Especial es l'Associació de Veïns Font dels Capellans, Font dels Capellans, octogonal 14, local 75 - 08243 Manresa, on es proposa la ubicació de nuclis d'elevadors. Donat les diferents tipologies dels edificis, caldrà fer una sèrie d'intervencions, per aconseguir un disseny dels nuclis lo més homogeni pel conjunt del barri que en definitiva afavoreixi la imatge urbana.

2.- Situació i descripció del conjunt existent

Àmbit d'aplicació del present Pla Especial

Sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell, del Barri de la Font dels Capellans de Manresa.

Descripció del conjunt preexistent

El barri de la Font dels Capellans, té l'origen en l'augment demogràfic dels anys seixanta a Manresa. Moltes famílies, provinents del sud d'Espanya, arriben a la ciutat, i s'instal·laren com podien als afores o al barri antic.

En l'opció d'ampliar el barri del Xup o de construir-ne un altre en la zona de la Balconada, es va creure millor, construir sobre els terrenys de regadiu de la Font dels Capellans.

La zona era de nou hectàrees de terreny rústic i de regadiu.

Sobre aquests terrenys es va redactar el Projecte de Construcció d'un Polígon d'un total de 824 habitatges, fet per l'Obra Sindical del Hogar.

Les obres de construcció van durar cinc anys, 1970 - 1975.

Els pisos construïts es van distribuir en quatre tipus de blocs deferents : les torres, els lineals, els lineals cantoners i els octogonals.

El 15 de juliol del 1975, els Prínceps d'Espanya Joan Carles i Sofia, van inaugurar el barri.

La promoció immobiliària compren la totalitat de l'àmbit delimitat, i es compon de les següents tipologies d'edificis :

L1-4, Bloc lineal de PB + 3, format per 1 nucli d'escala, amb 2 habitatges per replà

L2-4, Bloc lineal de PB + 3, format per 1 nucli d'escala, amb 2 habitatges per replà

C -4, Bloc ortogonal de PB + 3, format per 1 nucli d'escla, amb 2 habitatges per replà.

T -12, Bloc torre de PB + 15, format per 1 nucli d'escala, amb 4 habitatges per replà.

- A més hi han dos equipaments:

1.- CEIP La Font

2.- Zona esportiva pública



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

Els espais comunitaris exteriors compleixen les funcions d'accés, estacionament de vehicles i zona pública.



L'objecte del Pla Especial s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en sòl urbà consolidat, d'acord amb l'apartat b) d'aquest article, en el sentit que els plans especials tenen per objectiu el compliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida (article 67 del Decret Legislatiu 1 /2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

Quant a la documentació, el Pla Especial urbana conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

El Pla Especial conté la documentació que requereix en relació al 67.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme : Memoria i estudis justificatius i complementaris; plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i de detall de la urbanització; normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl; avaluació econòmica de la promoció. Fa també referència pertinent a la informació medi ambiental i a la sostenibilitat de la promoció.

Quant a finalitats s'ajusta en el Art. 67 del Reglament del Plenajement Urbanístic.

4.- Objectius del Pla Especial

Com ja s'ha dit en el punt 1 d'aquest Pla Especial permetrà fixar el seu àmbit d'aplicació les condicions d'edificació de nous nuclis d'accessos que possibilitaran la instal·lació de nuclis elevadors als immobles que en l'actualitat no en disposen i en els que sigui possible l'actuació.

L'aprovació del present document, que es formula a instància de l'Associació de Veïns Font dels Capellans, Font dels Capellans, octogonal 14, local 75 - 08243 Manresa, es justificar urbanísticament i determinar les condicions arquitectòniques a les que s'hauran d'ajustar l'execució dels nuclis objecte d'aquest Pla Especial, per tal de possibilitar legalment la seva instal·lació.

La supressió de les barreres arquitectòniques que implica la instal·lació d'ascensors garantirà el compliment de la Llei 20/1991, de 25 de Novembre, de promoció de l'accessibilitat com el Decret 28/1999, de 9 de Febrer, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.

No seran objecte d'aquest PE, tal i com es grafia en els plànols corresponents, les següents finques:

- El equipament públic : L'Escola CEIP La Font
- Els blocs situats :
 - C/. de Sabadell, Blocs Torre (T-12), 1, 2, 3, 4, 5 i 6
 - C/. Font dels Capellans, Blocs Torre (T-12), 7, 8, 9 i 10

Finques de l'àmbit del Pla Especial, sobre les que es proposa actuar, es poden agrupar (veure plànols), en sis opcions :

Tipus L1-4 – 5 Unitats

29

Bloc de PB+3, amb 1 nucli d'escala, i 2 habitatges per replà.

La seva situació es:

Bloc 16 - Porta 1

Bloc 18 - Porta 3

Bloc 18 - Porta 4

Bloc 18 - Porta 5

Bloc 19 - Porta 3

Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 7,90 m.2

L'ascensor es situa el davant de l'entrada de l'edifici.

L'ascensor es col.loca en una zona peatonal i/o ajardinada.

La 1^a planta està a l'alçada de 1,50 m., aproximadament.

Tipus L1-4.1 – 5 Unitats

Bloc de PB+3, amb 1 nuclis d'escala, i 2 habitatges per replà.

La seva situació es:

Bloc 16 - Porta 2

Bloc 16 - Porta 5

Bloc 17 - Porta 1

Bloc 17 - Porta 2

Bloc 18 - Porta 2

Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,51 m.2

L'ascensor es situa adossat a la paret de la façana de l'edifici.

L'ascensor es col.loca en una zona peatonal i/o ajardinada.

La 1^a planta esta a l'alçada de 1,50 m., aproximadament.

Tipus L2-4 – 8 Unitats

Bloc de PB+3, amb 1 nuclis d'escala, i 2 habitatges per replà.

La seva situació es:

Bloc 16 - Porta 3

Bloc 16 - Porta 4

Bloc 17 - Porta 3

Bloc 17 - Porta 4

Bloc 18 - Porta 1

Bloc 19 - Porta 1

Bloc 19 - Porta 2

Bloc 19 - Porta 4

Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,45 m.2

L'ascensor es situa al davant de l'enterada del edifici.

L'ascensor es col.loca en una zona peatonal i/o ajardinada.

La 1^a planta esta a l'alçada de 1,50 m., aproximadament.



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



Tipus C4.1 – 15 Unitats

Bloc de PB+3, amb 1 nucli d'escala, i 2 habitatges per replà.
La seva situació es:

30

Bloc 11 - Porta 4
Bloc 11 - Porta 5
Bloc 11 - Porta 6
Bloc 12 - Porta 4
Bloc 12 - Porta 5
Bloc 12 - Porta 6
Bloc 13 - Porta 4
Bloc 13 - Porta 5
Bloc 13 - Porta 6
Bloc 14 - Porta 4
Bloc 14 - Porta 5
Bloc 14 - Porta 6
Bloc 15 - Porta 4
Bloc 15 - Porta 5
Bloc 15 - Porta 6

Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 11,52 m.2
L'ascensor es situa el davant de l'entrada de l'edifici.
L'ascensor es col.loca en una zona peatonal.
La 1ª planta està a l'alçada de 3,30 m., aproximadament.

Tipus C-4.2 – 5 Unitats

Bloc de PB+3, amb 1 nucli d'escala, i 2 habitatges per replà.
La seva situació es:

Bloc 11 - Porta 7
Bloc 12 - Porta 7
Bloc 13 - Porta 7
Bloc 14 - Porta 7
Bloc 15 - Porta 7

Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,45 m.2
L'ascensor es situa el davant de l'entrada de l'edifici.
L'ascensor es col.loca en una zona peatonal.
La 1ª planta està a l'alçada de 1,50 m., aproximadament.

Tipus C-4.3 – 5 Unitats

Bloc de PB+3, amb 1 nucli d'escala, i 2 habitatges per replà.
La seva situació es:

Bloc 11 - Porta 8
Bloc 12 - Porta 8
Bloc 13 - Porta 8
Bloc 14 - Porta 8
Bloc 15 - Porta 8

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



Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,64 m.2

L'ascensor es situa el davant de l'entrada de l'edifici.

L'ascensor es col·loca en una zona peatonal.

La 1ª planta està a l'alçada de 3,30 m., aproximadament.

31

(La numeració dels blocs es dona des de el carrer on es produeix l'accés, per el núm. de porta).

Es proposa un disseny de nucli homogeni pel conjunt de l'àmbit del Pla General de Manresa, que afavoreixi la imatge urbana, en consideració a la unitat de façana, en base a la seva harmonització estètica i funcional, adscriuint una superfície màxima d'ocupació per nucli d'elevadors de 7,90 m.2. Caldrà mantenir un criteri igual per tots el blocs.

Els criteris normatius derivats del present document regularan les condicions d'edificació dels nous nuclis elevadors.

Caldrà tenir en compte totes les afectacions de les instal·lacions de aigua, gas, electricitat, telefonia, així, com les zones verdes, tant de plantes com d'arbres.

Total ascensors a col·locar exteriorment es de 43 Unitats.

5.- Dades urbanístiques

(Justificació de la Proposta en relació al planejament vigent)

Al conjunt del sector de referència correspon la qualificació, segons el Pla General de Manresa, (clau 1.7, zona d'edificació segons anterior volumetria)

En consideració al caràcter de la zona amb espais destinats a places i jardins urbans (clau D.3) i aparcaments (clau B.1), correspon a l'espai lliure exterior a les edificacions, es proposa adscriure una superfície màxima d'ocupació de 7,90 m2 com a màxim, per a cadascun dels 43 nous nuclis d'elevadors, que suposa un total de 339,70 m2 com a màxim d'ocupació de sòl en relació al conjunt del sector.

L'increment representa un percentatge mínim si considerem les millores que les intervencions aporten a l'accessibilitat dels edificis.

6.- Procedència del Pla Especial.-

La procedència del P E, es del Pla General de Manresa, en el Art. 303, en que defineix aquests conjunts residencials existents, objecte d'ordenacions anteriors, caracteritzat especialment per l'existència d'espais oberts al voltant de les edificacions, i que el PG, preveu tant la substitució puntual de les actuals construccions com de la seva renovació global.

En el Art. 304.1 fa referència a la regulació de l'ordenació, en que son d'aplicació directa en cas de substitucions puntuals de les edificacions o bé es concretaran per mitjà d'un Pla especial quan sigui prevista la seva renovació global.

Així mateix, contempla del PGM els Art. 305, 306, 307 i 308



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

7.- Normativa.-

32

Normativa en relació a nous nuclis elevadors

En cas de plantejar-se la instal·lació d'elevadors als cossos d'escala que no disposin d'ascensors, es conformaran nuclis adossats a façana principal o posterior, als que s'aplicaran les següents disposicions normatives de caràcter unitari:

- Ocupació màxima per nucli segons les diferents tipologies.
- Alçada reguladora màxima: La del bloc més la que demani la instal·lació de l'ascensor (en concret l'alçada lliure que s'exigeix des de l'última parada)
- La ubicació i dimensions dels ascensors seran per a cada tipus de bloc les indicades als plànols 05, 06, 07, 08, 09 i 10. S'admetran variacions del dimensionat fins el 10% i solucions que representin una millora en la seva integració en el conjunt, sempre que no es superi l'ocupació màxima permesa.
- Nucli d'elevadors i coronament: A executar mitjançant un tancament d'obra vista a nivell de planta baixa i tancament exterior panell sandwich d'alumini, color a definir segons actuació concreta a cada bloc.
Coberta inclinada de panell sandwich d'alumini.
- Connexió amb caixa d'escala: a executar mitjançant llosa de formigó armat. Tancaments laterals amb fusteria d'alumini i vidre,
- Es justificarà en el projecte de llicència d'obres la seva integració compositiva en el bloc on s'ubiquin adoptant preferentment els mateixos acabats de façana o, si més no, de textura i colors similars. A tal efecte s'incorporarà la documentació gràfica corresponent.
- Quan un mateix bloc pertanyi a diferents propietaris o comunitats de propietaris, la construcció dels ascensors no es podrà fer independentment, serà obligatori l'adopció del mateix tractament de façana del primer al que se li concedeixi la llicència.

Referència al Plano 04 - Proposta Blocs Afectats.

8.- Gestió urbanística



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

Al ser PE únicament per a situar nuclis elevadors no es necessària la delimitació de cap polígon d'actuació.

Ho certifico. El Secretari,

9.- Estudi econòmic-financer

No s'incorpora estudi econòmic-financer atesos la naturalesa i els objectius del Pla, tenint en consideració especialment, que no es preveu l'execució d'obres d'urbanització en el seu àmbit.

10.- Justificació mediambiental

Atesa la finalitat del Pla no es fa necessari l'informe mediambiental.



APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

12 MARÇ 2008

11.- Mobilitat sostenible

Atesa la finalitat del Pla no es fa necessàries les determinacions sobre mobilitat sostenible.

Ho certifico.

EL SECRETARI GRAL.



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2008003163

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COL·LECTIU INSTALLACIONS

27-02-2008 6

2207850

Emplaç: De La Font Dels Capellans
Municipi: Manresa

Arquitectes:
Francesc De Paula Tarridas I Perma

Clients:
Associació De Veïns Font Dels Capellans



Barcelona, febrer de 2.008

L'Arquitecte

Francesc de Paula Tarridas Permanyer

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

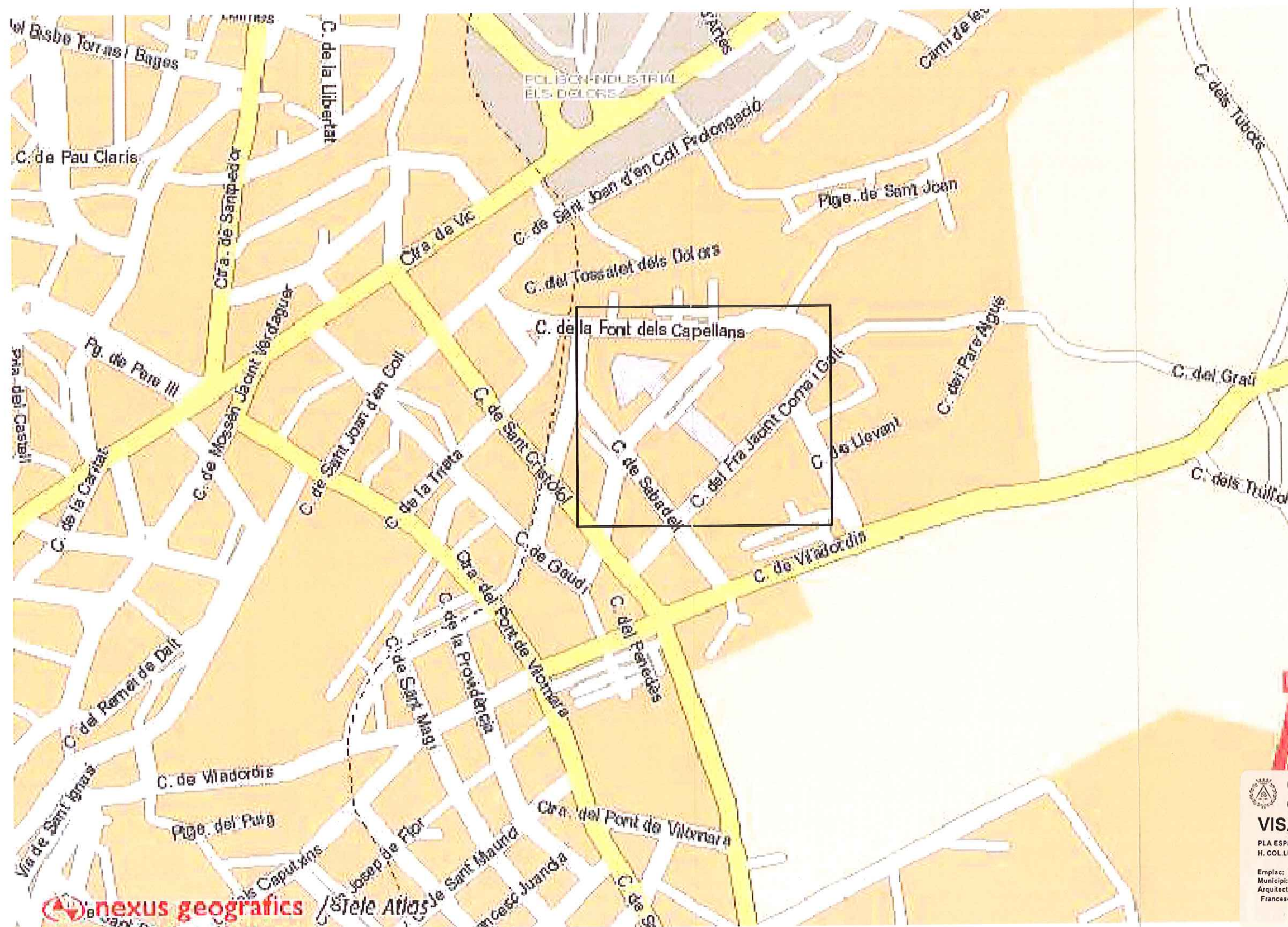
La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central



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

Teresa Mendoza i Carrancà



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL
19 MAI 2009

~~No~~ certifico, El Secretari

 APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 12 MAR 2003

Ho certifico. EL SECRETARIO GRAL.



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2008003163

27-02-2008
2207850

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COLLECTIU INSTAL·LACION

Emplaç: De La Font Dels Capellans

Municipi: Manresa

Arquitectes:

Clients

Francesc De Paula Tarridas I Perma **Associació De Veïns Font Dels Ca**

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS

REDACTAT PER:

Fransesc de Paula Tarridas Permanyer
Arquitecte

SITUACIÓ

ESCALA

DATA:
Febrer de 2.000

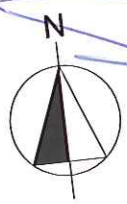
0-

CARRER FONT DELS CAPELLANS

35

APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL
19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari,

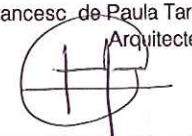


APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
EL DIA 12 MARÇ 2008

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,


Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008003163
PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COL·LECTIU INSTAL·LACIONS
Emplaç: De La Font Dels Capellans
Municipi: Manresa
Arquitectes: Francesc De Paula Tarridas I Perma
Cients: Associació De Veïns Font Dels Capellans

-  EQUIPAMENTS PUBLICS
-  EDIFICIS AMB NUCLIS ELEVADORS EXISTENTS
-  EDIFICIS SENSE NUCLIS ELEVADORS

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS			
En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.			
PROMOGUT PER:  ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS	REDACTAT PER: Francesc de Paula Tarridas Permanyer Arquitecte 	ESTAT ACTUAL Edificació i entorn	
ESCALA 1:1.000	DATA: Febrer de 2.008	03	

CARRER DE L'ARQUITECTE MONTAGUT

CARRER DE GRANOLLERS

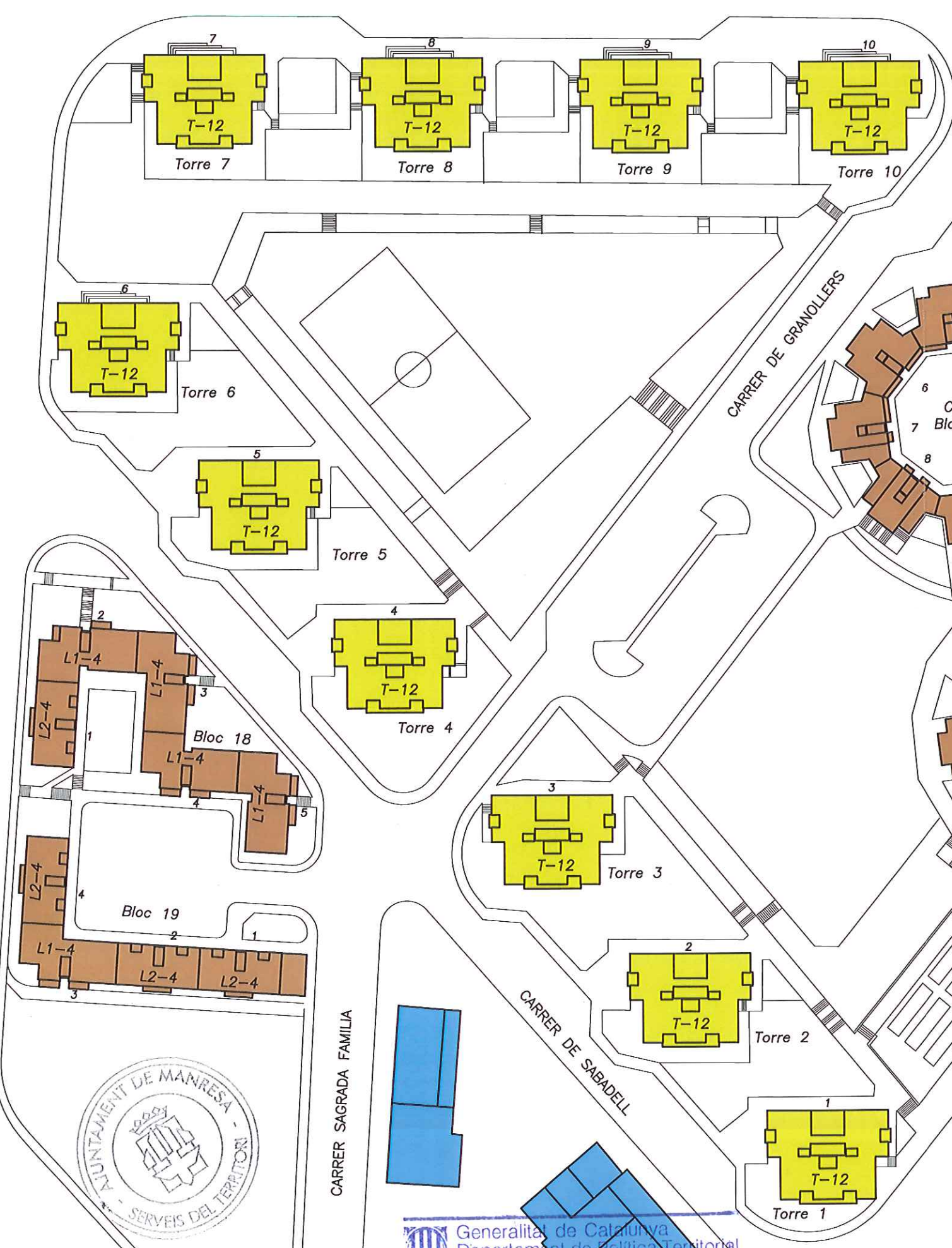
CARRER FRA JACINT COMA I GALI

CARRER DE SABADELL

CARRER SAGRADA FAMÍLIA



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



CARRER FONT DELS CAPELLANS

36

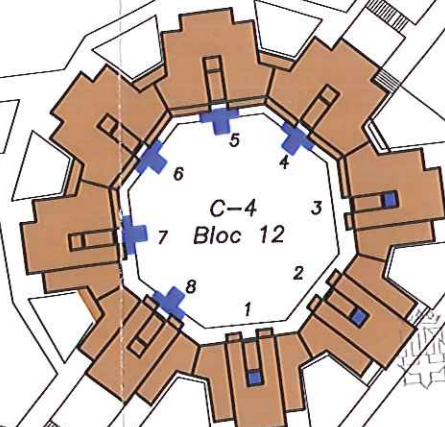
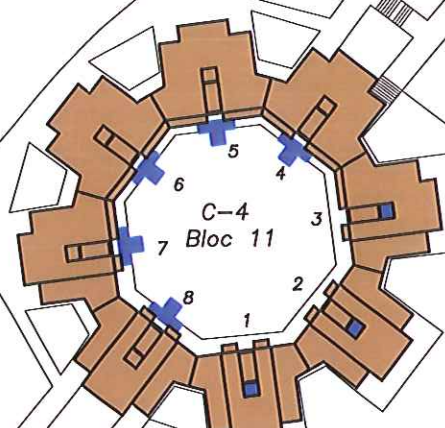
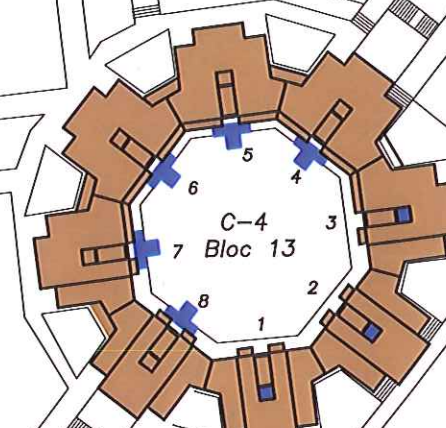
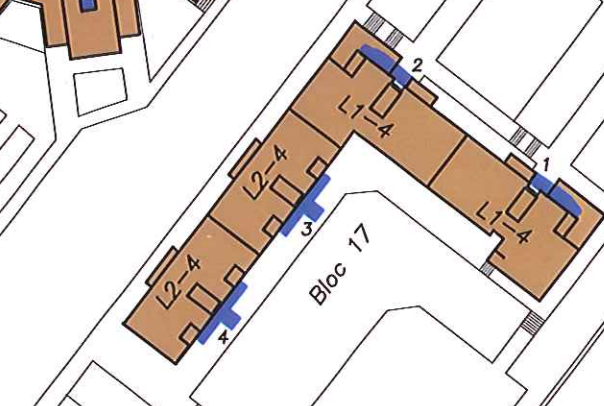
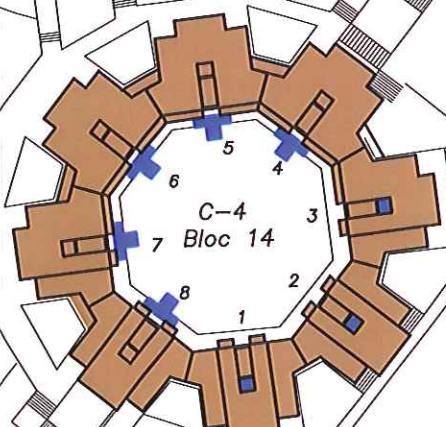
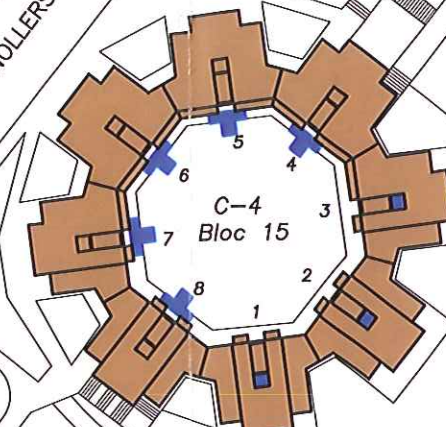
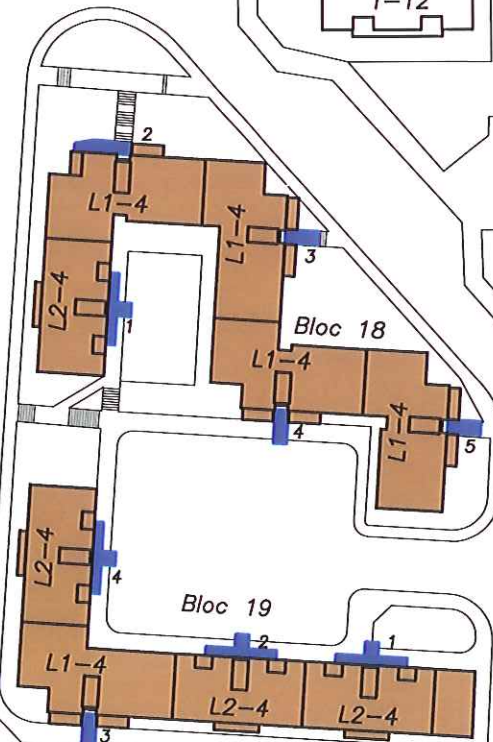
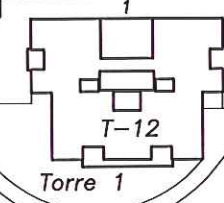
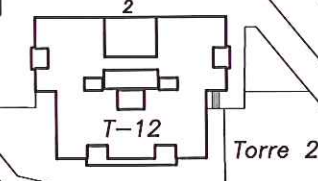
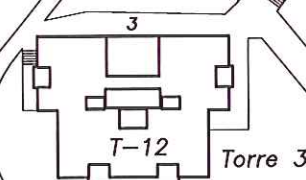
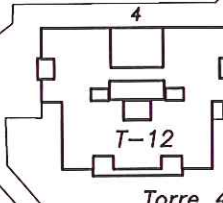
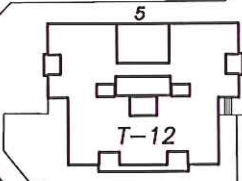
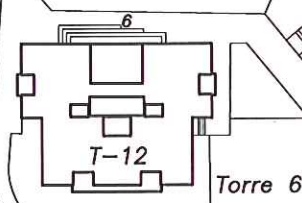
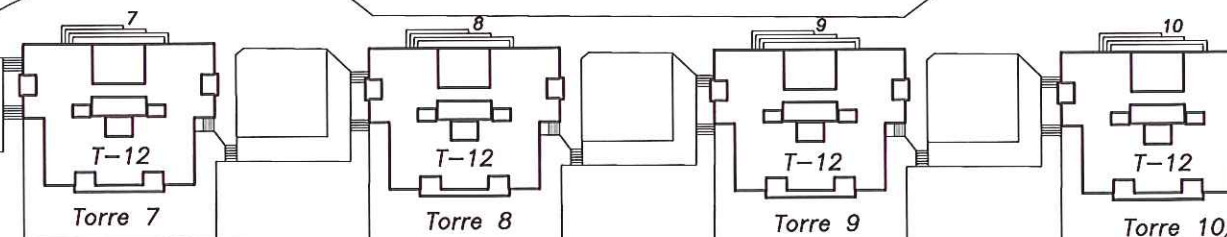
CARRER DE L'ARQUITECTE MONTAGUT

CARRER DE GRANOLLERS

CARRER FRA JACINT COMA I GALI

CARRER DE SABADELL

CARRER SAGRADA FAMÍLIA



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL
19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari,

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
12 MARÇ 2008

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2008003163

27-02-2008 6
2207850

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COL·LECTIU INSTALLACIONS

Emplaç: De La Font dels Capellans
Municipi: Manresa
Arquitectes: Francesc de Paula Tarridas i Perma

Clients: Associació De Veïns Font Dels Cai

EDIFICIS AFECTATS
NUCLIS ELEVADORS

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali,
Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS

REDACTAT PER:

Francesc de Paula Tarridas Permanyer
Arquitecte

PROPOSTA
BLOCS AFECTATS

ESCALA
1:1.000

DATA:
Febrer de 2008

04

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Teresa Mendoza i Carrancà

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

[illegible]

This architectural floor plan shows a building layout with several rooms and a central staircase. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The layout includes a large rectangular area on the right side, a central staircase, and various smaller rooms and corridors. The drawing is a black and white line plan.

Ho certifico. El Secretari,

1

1.9

1.75

1.55

1.65

1.75

2.05

Ø 1.2

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 12 MARÇ 2008

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Teresa Mendoza i Carrancà

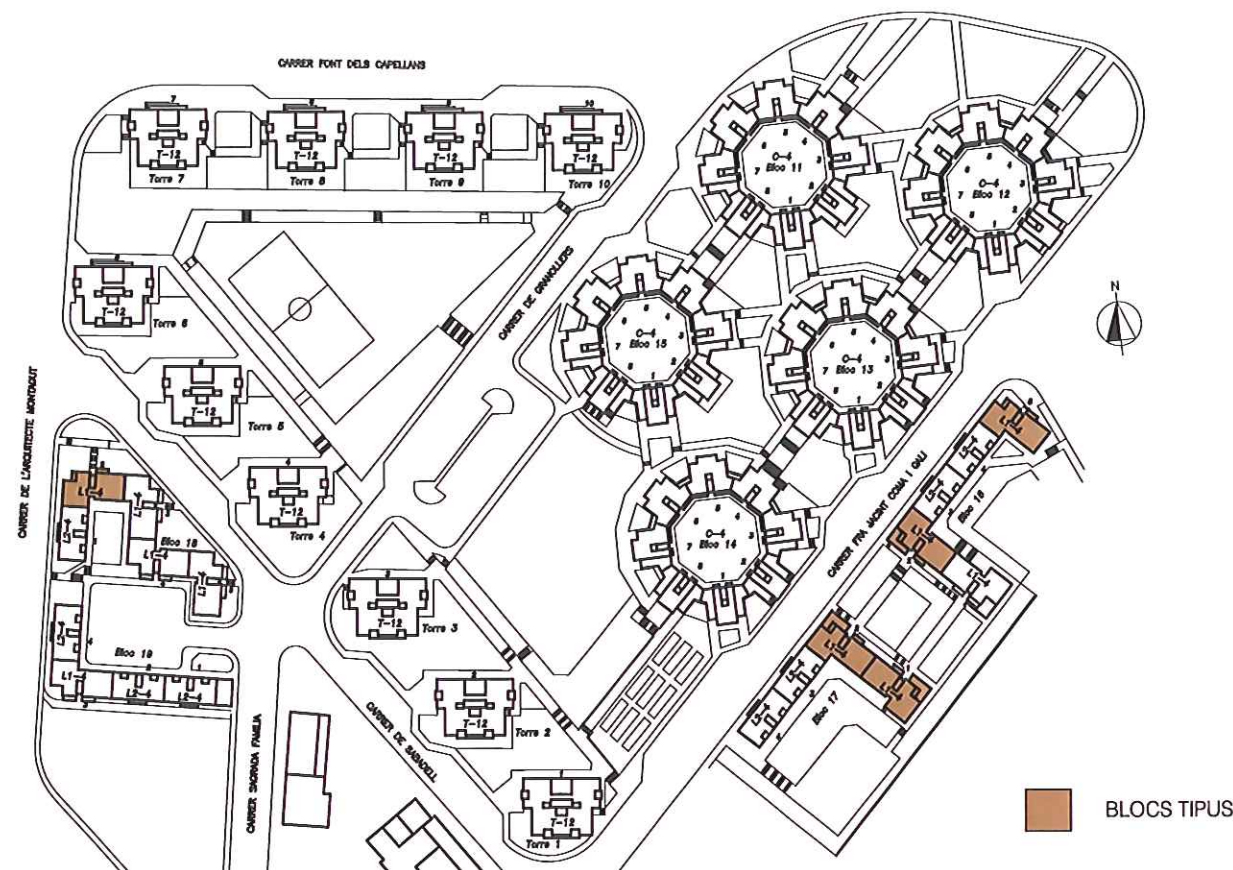
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Emplac: De La Font Dels Capellans
Municipi: Manresa
Arquitectes: Francesc De Paula Tarridas I Perma
Client: Associació De Veïns Font Dels Ca

05

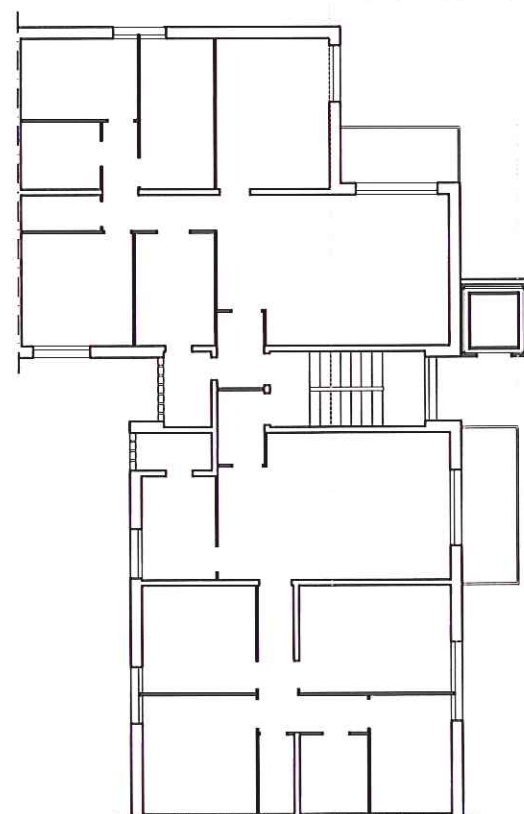
EMPLAÇAMENT



E 1/5000



BLOCS TIPUS



E 1/200

SOLUCIÓ BLOCS TIPUS L1-4.1 = 5 Unitats

Blocs de PB +3 amb nuclis de 2 habitatges per replà

Bloc 16 Porta 2 Bloc 16 Porta 5

Bloc 17 Porta 1 Bloc 17 Porta 2

Bloc 18 Porta 2

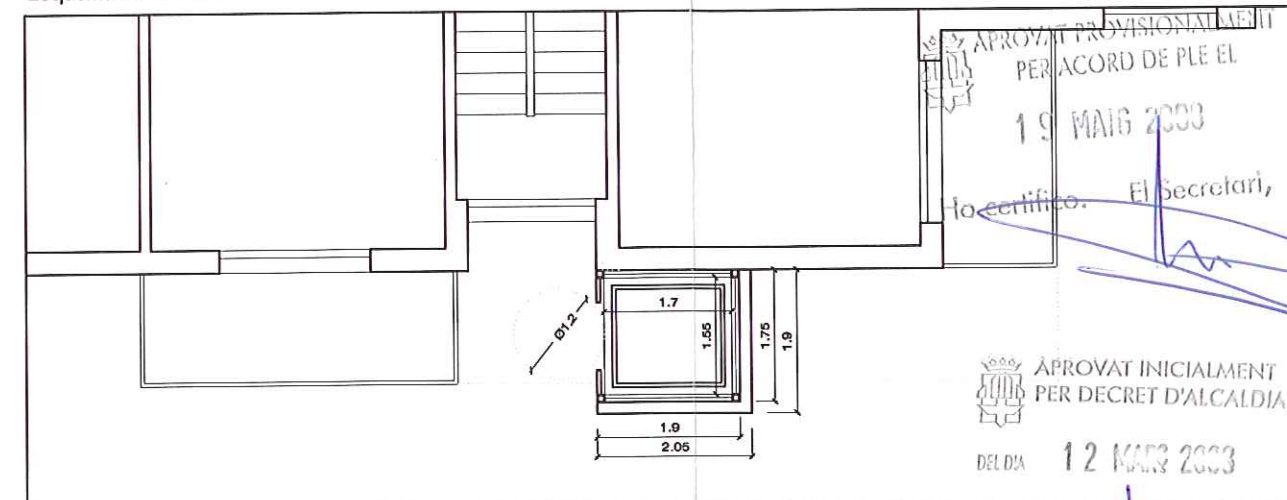
La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central
Teresa Mendoza | Garrañá
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme

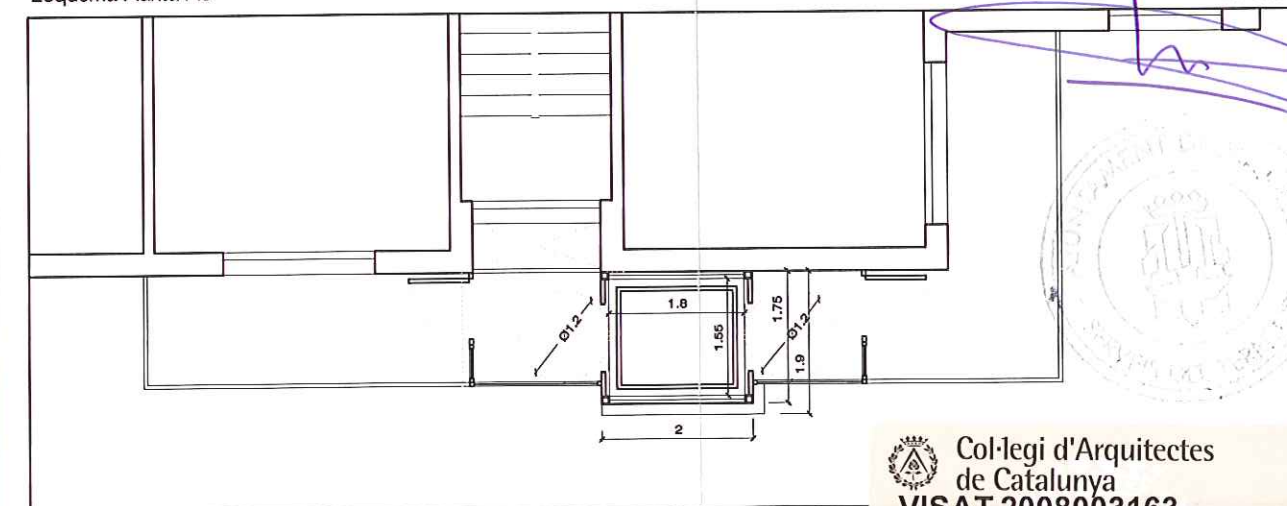
38

ESQUEMAS

Esquema Planta Baixa



Esquema Planta Pis



Nota:

El ascensor es situa adosat a la paret de la façana del edifici.
L'ascensor es col·loca en una zona peatonal i/o ajardinada.
La planta pis 1er està a l'alçada de 1,50 m. aproximadament per sobre el nivell del carrer.
En les plantes pis 2n, 3er i 4ar l'ascensor arriba a nivell de les noves terrasses.
Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,51 m.2

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS

REDACTAT PER:

Francesc de Paula Tarridas Permanyer
Arquitecte

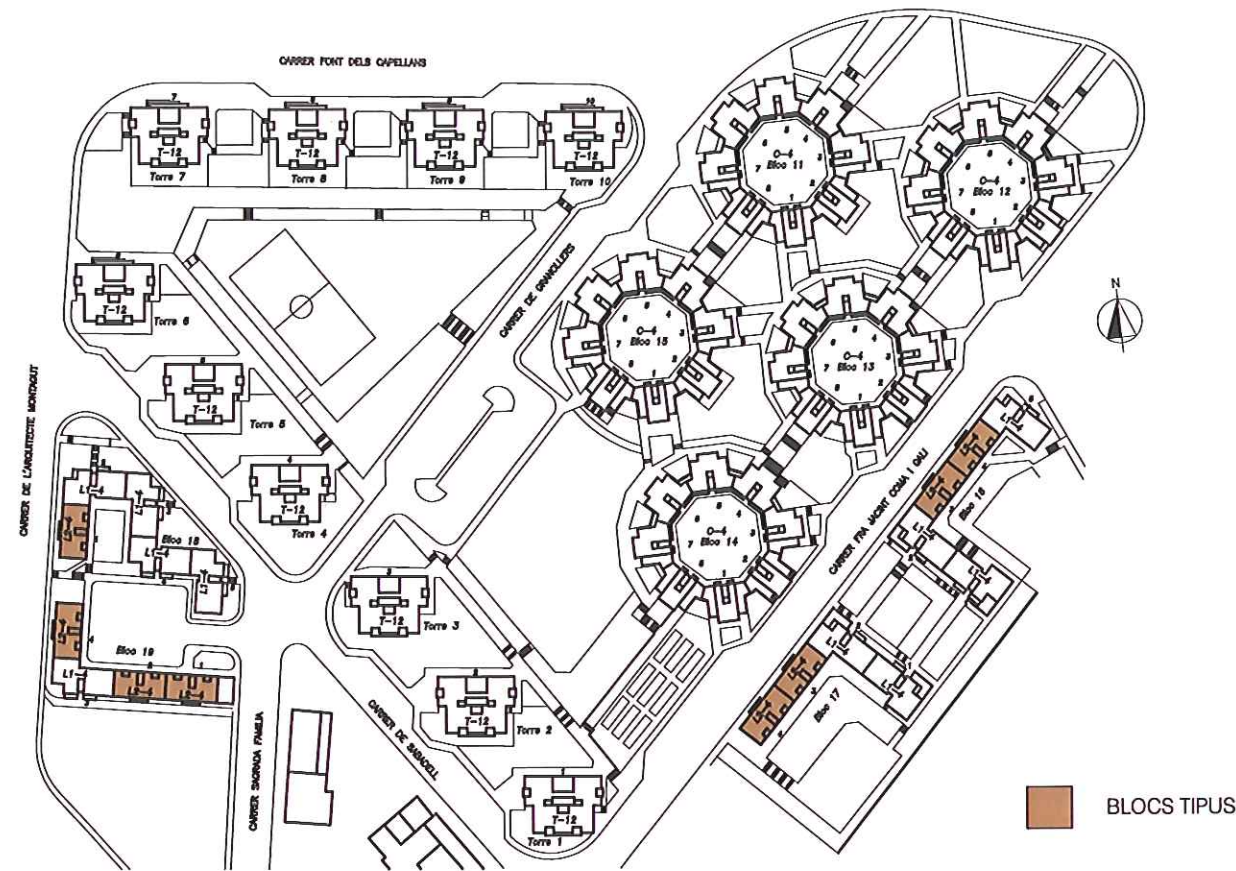
SOLUCIÓ BLOCS TIPUS L1 - 4.1

ESCALA
1:100

DATA:
Febrer de 2.008

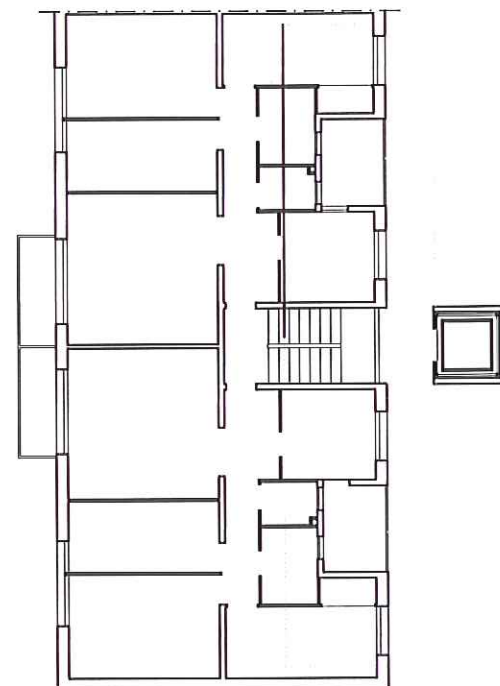
06

EMPLAÇAMENT

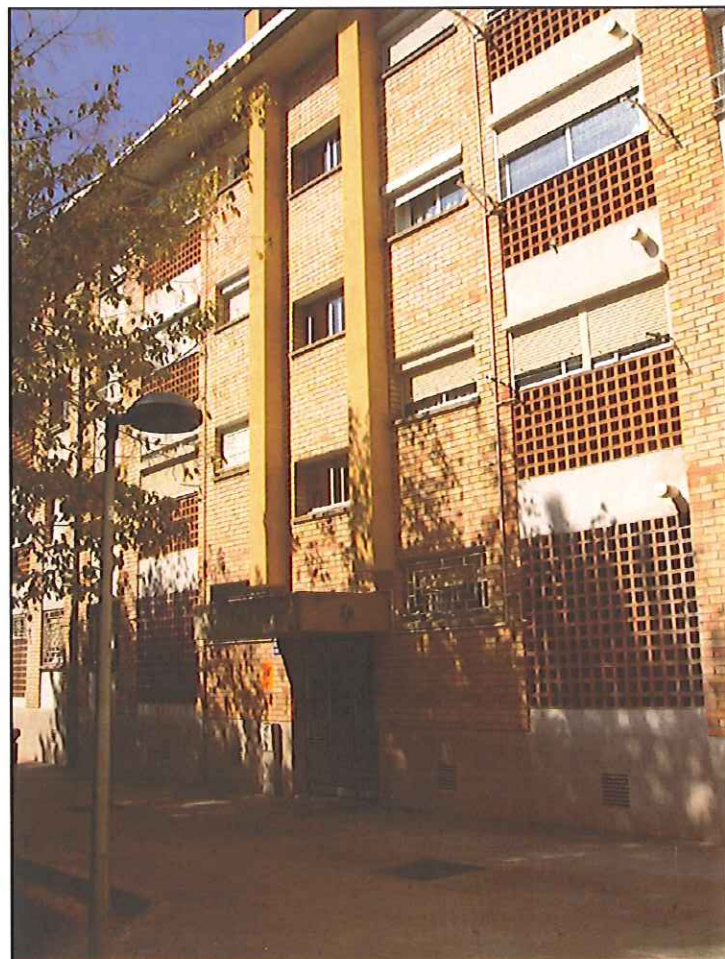


E 1/5000

BLOCS TIPUS



E 1/200



SOLUCIÓ BLOCS TIPUS L2-4 = 8 Unitats

Blocs de PB +3 amb nuclis de 2 habitatges per replà

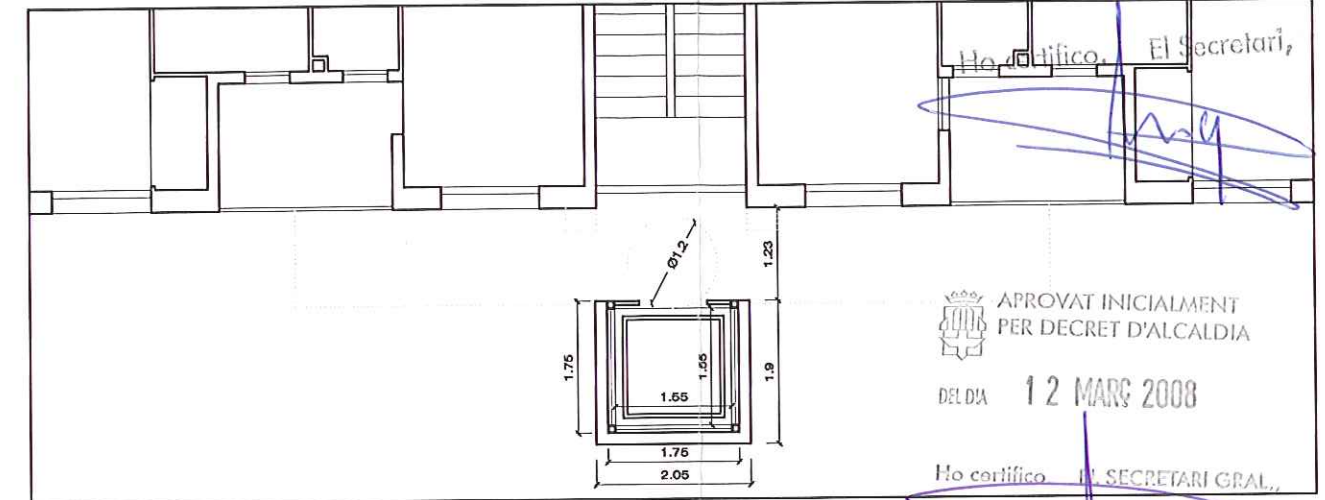
Bloc 16 Porta 3 Bloc 16 Porta 4 Bloc 17 Porta 3
 Bloc 17 Porta 4 Bloc 18 Porta 1 Bloc 19 Porta 1
 Bloc 19 Porta 2 Bloc 19 Porta 4

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

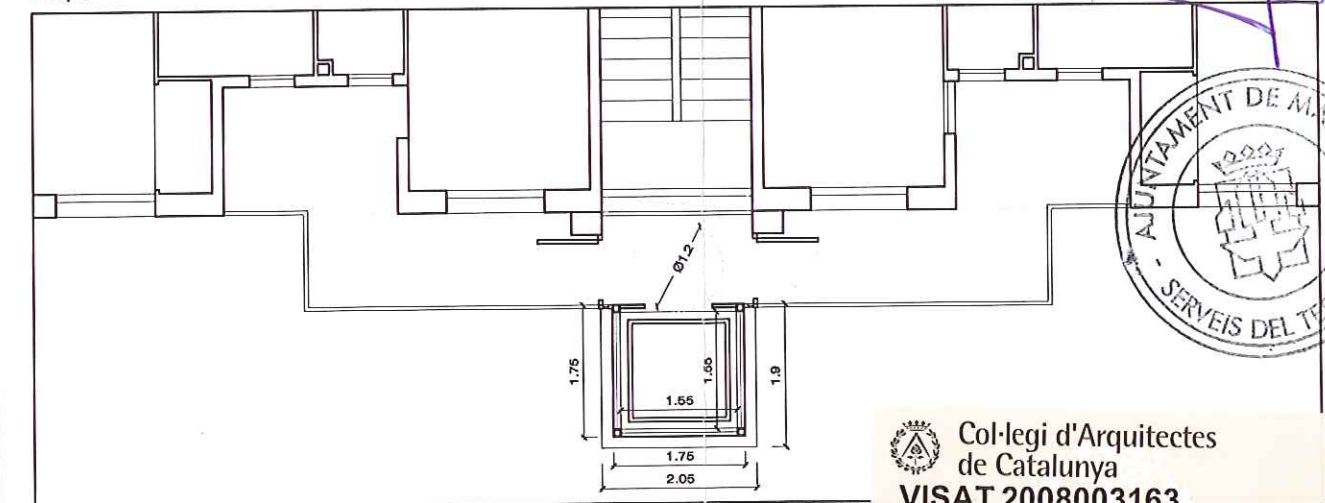
La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central
 Teresa Mendoza i Carancho
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

ESQUEMAS

Esquema Planta Baixa



Esquema Planta Pis



Nota :

El ascensor es situa al davant de l'entrada del edifici.
 L'ascensor es col·loca en una zona peatonal i/o ajardinada.
 La planta pis 1er està a l'alçada de 1,50 m. aproximadament per sobre el nivell del carrer.
 En les plantes pis 2n, 3er i 4ar l'ascensor arriba a nivell de les noves terrasses.
 Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,45 m.2

APROVAT PROVISIONALMENT
 PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2008

Ho certifico El Secretari,

APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 12 MARÇ 2008

Ho certifico EL SECRETARI GRAL.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2008003163

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
 H. COL·LECTIU INSTAL·LACIONS 27-02-2008 6 2207850

Emplac: De La Font Dels Capellans
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Francesc De Paula Terradas I Perma Clients: Associació De Veïns Font Dels Capellans

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Gali, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS

REDACTAT PER:

Francesc de Paula Terradas Permanyer
 Arquitecte

SOLUCIÓ BLOCS TIPUS L2 - 4

ESCALA
 1:100

DATA:
 Febrer de 2.008

07

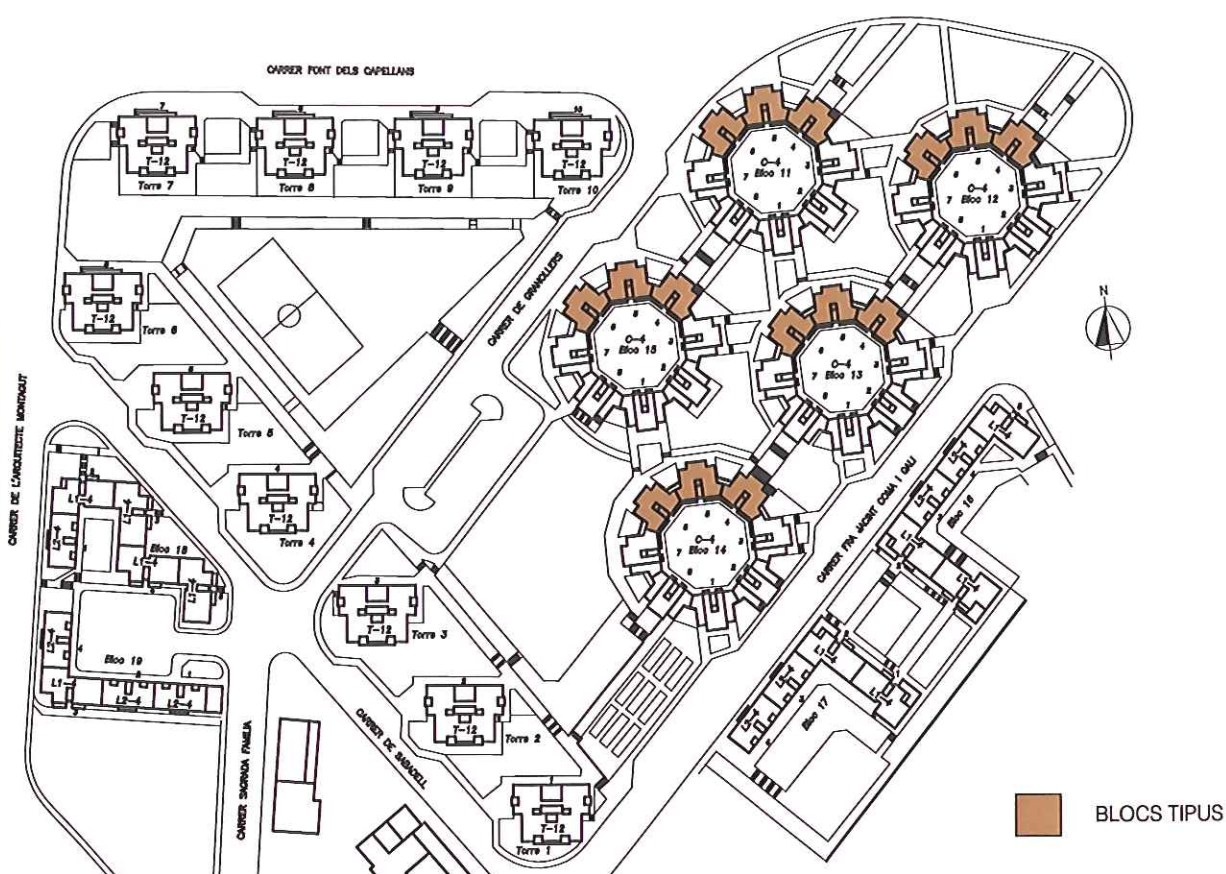
EMPLAÇAMENT

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 30 de setembre de 2008 es va donar per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Teresa Mendoza Carranca

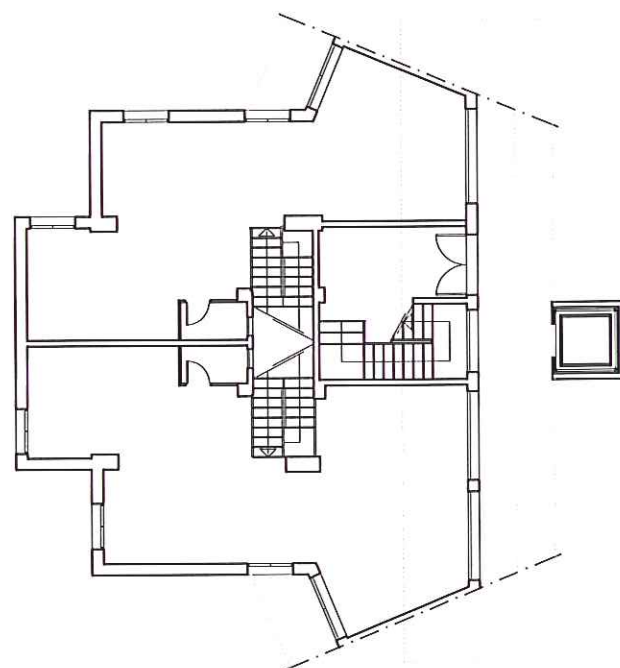
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme



E 1 / 5000



BLOCS TIPUS



E 1 / 200

SOLUCIÓ BLOCS TIPUS C-4.1 = 15 Unitats

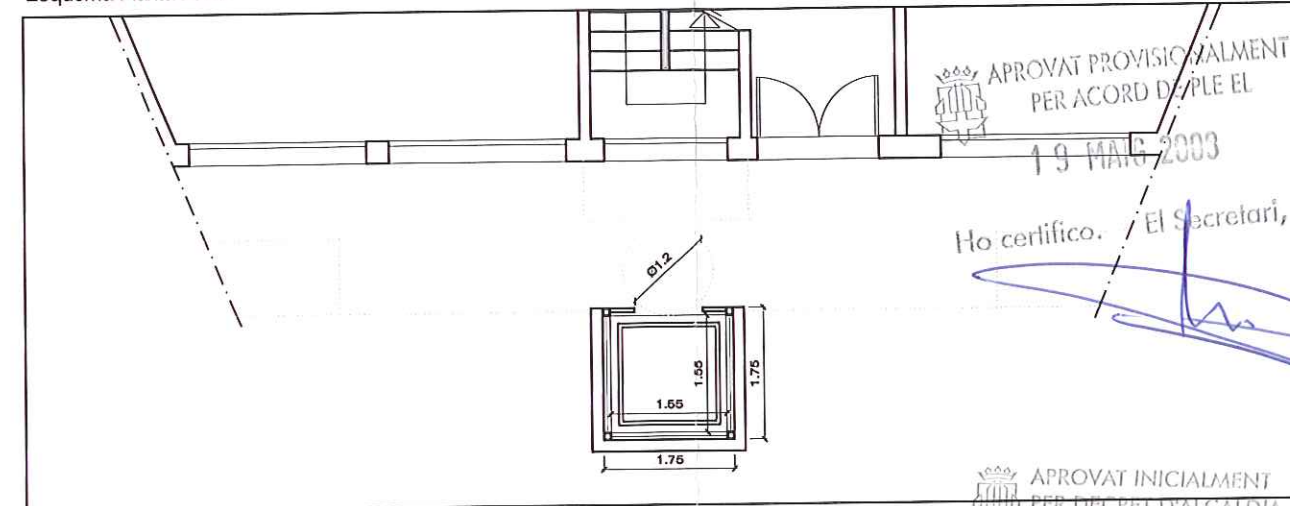
Blocs de PB +3 amb nuclis de 2 habitatges per replà

Bloc 11 Porta 4	Bloc 11 Porta 5	Bloc 11 Porta 6	Bloc 12 Porta 4	Bloc 12 Porta 5	Bloc 12 Porta 6
Bloc 13 Porta 4	Bloc 13 Porta 5	Bloc 13 Porta 6	Bloc 14 Porta 4	Bloc 14 Porta 5	Bloc 14 Porta 6
Bloc 15 Porta 4	Bloc 15 Porta 5	Bloc 15 Porta 6			

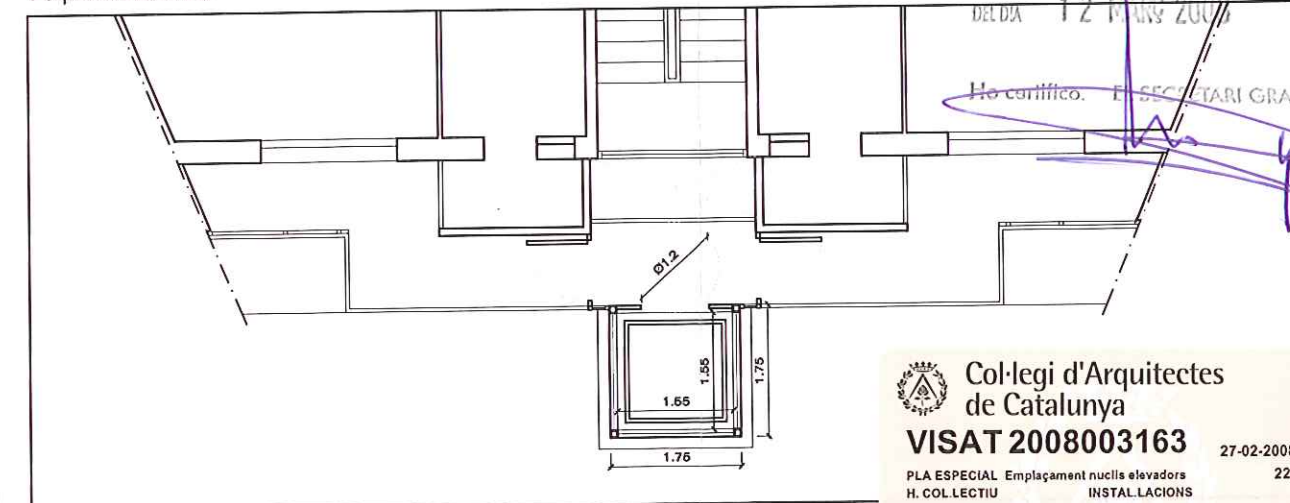
40

ESQUEMAS

Esquema Planta Baixa



Esquema Planta Pis



Nota :

El ascensor es situa al davant de l'entrada del edifici.
L'ascensor es col·loca en una zona peatonal.
La planta baixa està destinada a locals comercials.
En les plantes pis 1er, 2n, 3er l'ascensor arriba a nivell de les noves terrasses. L'alçada del 1er Pis està a 3,30m.
Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 11,52 m.2

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2008003163

PLA ESPECIAL Emplaçament nuclis elevadors
H. COL·LECTIU INSTAL·LACIONS

Emplac: De La Font Dels Capellans
Municipi: Manresa
Arquitectes: Francesc De Paula Tarridas I Perma Clients: Associació De Veïns Font Dels Capellans

27-02-2008 6
2207850

PLA ESPECIAL PER A L'EMPLAÇAMENT DE NUCLIS ELEVADORS

En el sector delimitat pels carrers L'Arquitecte Montagut, Font dels Capellans, Fra Jacint Coma i Galí, Granollers i Sabadell del Barri de la Font dels Capellans. Manresa.

PROMOGUT PER:

ASSOCIACIÓ DE VEÏNS FONT DELS CAPELLANS

REDACTAT PER:

Francesc de Paula Tarridas Permanyer
Arquitecte

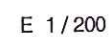
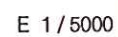
SOLUCIÓ BLOCS TIPUS C-4.1

ESCALA
1:100

DATA:
Febrer de 2.008

08

A photograph of a multi-story residential building with a yellow and orange facade. Laundry is hanging on balconies. A bench is visible in the foreground on the street.



41

El ascensor es situa al davant de l'entrada del edifici.
L'ascensor es col.loca en una zona peatonal.
La planta baixa està destinada a locals comercials.
En les plantes pis 1er, 2n, 3er l'ascensor arriba a nivell de les noves terrasses. L'alçada del 1er Pis està a 3,30m.
Superfície d'ocupació afectada per l'ascensor = 12,45 m.2

09