

 APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DA 31 JUL. 2001

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,

ESTUDIO DE DETALLE TRIETA EN LAS CALLES S.CRISTÒFOL-TRIETA Y
GAUDÍ DE MANRESA PARA LA SOCIEDAD "METROVACESA DE
VIVIENDAS SL"

MEMORIA



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

15 OCT. 2001

Ho certifico. El Secretari, **Actal.**

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA

- 1.- Ámbito del planeamiento
- 2.- Promotor
- 3.- Estado actual
- 4.- Planeamiento vigente
- 5.- Descripción de la propuesta
- 6.- Justificación de la solución adoptada
- 7.- Estudio numérico comparativo
- 8.- Normativa

PLANOS

I. PLANOS INFORMATIVOS

- | | |
|---|---------|
| I.01.- Situación | 1:1.000 |
| I.02.- Topográfico | 1:500 |
| I.03.- Planeamiento vigente | 1:500 |
| I.04.- Parámetros de ordenación vigente | 1:500 |

II. PLANOS PROPUESTA

- | | |
|--|-------|
| P.01.- Rasantes y parámetros de ordenación | 1:500 |
| P.02.- Secciones S1 y S2 | 1:200 |
| P.03.- Secciones SD y SE | 1:200 |
| P.04.- Sección S3 y alzado AE | 1:200 |
| P.05.- Alzados calle
1:200 | |
| P.06.- Alzado Trieta y sección bloque C | 1:200 |

III. PLANOS ANEXOS

- | | |
|--|-------|
| A.01.- Plantas propuesta de volumetría | 1:500 |
| A.02.- Secciones y alzados propuesta | 1:500 |

1.- ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO

El ámbito del planeamiento es el de la parcela situada en la esquina de las calles Sant Cristòfol, Trieta y Gaudí dentro del término municipal de Manresa.

En el plano I.01 se ha grafiado el ámbito del planeamiento.

2.- PROMOTOR

El promotor de este Estudio de Detalle es la sociedad Metrovacesa de Viviendas SL con número de CIF [redacted] y domicilio en la calle Avenida Diagonal 482, 4º2ª 08006 de Barcelona, representada por el Sr. Jordi Moix Latas con DNI [redacted]

3.- ESTADO ACTUAL

La parcela tiene una forma ligeramente trapezoidal i tres de sus lados tienen fachada, uno a la calle Sant Cristòfol, otro a la calle Trieta y el último a la calle Gaudí y la cuarta limita con un equipamiento.

De acuerdo con el plano municipal de ordenación del sector, sus medidas son: fachada a la calle Sant Cristòfol 56,00 metros, fachada a la calle Trieta 90,20 metros, fachada a la calle Gaudí 55,15 metros y límite con parcela calificada de equipamiento 80,50 metros.

Según esta descripción la parcela tiene una superficie de 4.542 m².

Topográficamente la parcela tiene un fuerte desnivel. Así en el frente de la calle Sant Cristòfol, en el lado izquierdo tenemos una rasante en la cota 250.78 metros y en el lado derecho la 245.78 metros, o sea una diferencia de 5.00 metros.

En el frente de la calle Trieta, en el lado izquierdo tenemos una rasante en la cota 245.78 metros y en el lado derecho la 243.28 metros, o sea una diferencia de 2.50 metros.

En el frente de la calle Gaudí, en el lado izquierdo tenemos la rasante en la cota 243.28 metros y en el lado derecho la 246.58 metros, o sea una diferencia de 3.30 metros.

Finalmente en el límite con la zona calificada de equipamiento, la rasante en la calle Gaudí es la 246.58 metros y en la calle Sant Cristòfol es la 250.78 metros, o sea una diferencia de 4.20 metros.

Actualmente el solar se encuentra libre de edificaciones.

En el plano I.02 Topográfico se han grafiado las medidas del solar, las cotas interiores del solar i las rasantes de todas las calles que le dan frente, según el levantamiento topográfico efectuado.

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

La parcela objeto de este Estudio de Detalle se encuentra en suelo urbano y está calificada según el Plan Especial 9 Trieta, aprobado definitivamente el 15 de julio de 1998 por la Comisión de Urbanismo de Barcelona y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 2.740 el 8 de octubre de 1.998, como zona de ordenación en volumen especial, clave 1.6 del Plan general de Manresa.

En el acuerdo de aprobación definitiva, la Comisión de Urbanismo incorporó de oficio lo siguiente:

“Caldria plantejar l'ordenació en planta de les cinc volumetries específiques de l'illa central, simètricament respecte del teòric eix que divideix els dos blocs rectangulars, a costa d'eliminar el xamfrà proposat del Pla especial ja que l'ampliació proposada pel Pla general del carrer Trieta a 20 metres representa una secció suficient sense haver de recórrer a solucions d'encreuament tipus xamfrà.”

Esta resolución significa modificar la esquina de la calle Trieta i Gaudí que en la aprobación provisional municipal estaba achaflanada, por una esquina en ángulo entre Trieta y Gaudí.

El Plan Especial 9 Trieta definió la ordenación del sector según 3 torres llamadas A, B y C casi cuadradas de planta baja más cinco y ático y de 20 viviendas cada una en el frente a la calle Trieta y 2 bloques llamados D y E en la zona frontal al futuro equipamiento de planta baja más cuatro y ático y 26 viviendas cada una.

Posteriormente y con la voluntad de ajustar la volumetría, se tramitó un Estudio de Detalle “Trieta 9”, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 21 de septiembre de 1998, que modificó la ordenación de las torres A, B y C a un bloque lineal en todo el frente de la calle Trieta de planta baja más cinco y ático y dos bloques irregulares D y E en la zona frontal al futuro equipamiento de planta baja más cuatro y ático.

De este Estudio de Detalle, en este momento, se está desarrollando el bloque lineal A, B y C del frente a la calle Trieta. Este bloque mantiene la envolvente prevista en el Estudio de Detalle, pero aumenta la edificabilidad y el número de viviendas que el Estudio de Detalle de forma orientativa le asignaba.

Las condiciones de edificación, de acuerdo con las ordenanzas del Plan Especial 9 Trieta, son las siguientes:

Núm. máximo de plantas bloques A, B y C	PB+5PP+Ático
Altura reguladora máxima	22,00 m
Núm. máximo de plantas bloques D y E	PB+4PP+Ático
Altura reguladora máxima	19,00 m
Edificabilidad máxima	13.008,00 m ²
Densidad máxima	112 viv

En el plano I.03 Zonificación vigente se ha grafiado la calificación del Plan Especial 9 Trieta y se ha incorporado la resolución de aprobación definitiva de la Comisión de Urbanismo, y en el plano I.04 Parámetros de ordenación vigente se ha grafiado la ordenación prevista en el Plan Especial 9 Trieta y la ordenación del Estudio de Detalle "Trieta 9".

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta de este Estudio de Detalle consiste en modificar los parámetros de ordenación de los bloques D y E, vinculados a la zona frontal del futuro equipamiento de planta baja más cuatro y ático, ajustar la definición de las cotas de las rasantes y plataformas que determinarán la posición de estos bloques y a su vez, la del espacio interior comunitario y, también, ajustar la volumetría de la esquina de la calle Trieta y Gaudí al cumplimiento de la resolución de la Comisión de Barcelona, la edificabilidad máxima y el número de viviendas del bloque lineal A, B y C, a partir de ahora llamado C, de manera que se ajusten al proyecto en fase de desarrollo, manteniendo no obstante, el resto de los parámetros de ordenación.

Después de analizar diferentes soluciones tipológicas para ordenar los dos bloques D y E, teniendo en cuenta el entorno urbanístico y las características del solar, finalmente se ha optado, por una solución donde se reconoce que el concepto general de la ordenación, la definición de dos bloques separados entre sí, es el más correcto.

Por lo tanto, el presente Estudio de Detalle mantiene un cuerpo principal de planta baja más cuatro y ático, si bien introduciendo unas pequeñas modificaciones que mejoran su calidad volumétrica y permiten, a su vez, dar pautas para establecer una mejor ordenación del espacio comunitario interior.

Estas modificaciones consisten en definir un cuerpo de planta baja más dos ligeramente girado respecto al bloque lineal, que tiene como objetivo establecer una transición entre la calle, la zona de acceso i el espacio interior comunitario.

Este ligero giro, y sobre todo, su altura inferior, hacen que se mejoren los accesos a los edificios, que se proponen desde el espacio interior comunitario, y las relaciones volumétricas con el bloque lineal C de la calle Trieta.

La propuesta se plantea con la definición de una envolvente entendida como perímetro regulador máximo de posible ocupación.

A su vez, el Estudio de Detalle define las plataformas que han de garantizar no solo la calidad del espacio interior, sino también, la relación entre el bloque C de la calle Trieta y los de nueva ordenación D y E.

Así se propone desde la calle Sant Cristòfol, una plataforma con una rasante situada entre la cota 244.53 m y la 245.58 m desde donde se produce la zona de accesos al bloque E y otra plataforma con una rasante situada entre la cota

248.58 m y 249.58 m desde donde se define la planta baja del bloque que podrá estar en más menos 50 cm respecto a la rasante.

Desde la calle Gaudí, se determina una plataforma con una rasante situada entre la cota 244.53 m y 245.58 m desde donde se produce la zona de accesos peatonal al bloque D y a la zona interior comunitaria tanto peatonal como si fuera preciso rodada, y otra plataforma con una rasante situada entre la cota 247.08 m y 248.08 m desde donde se define la planta baja del bloque que podrá estar en más menos 50 cm respecto a la rasante 247.58 m.

Entre el bloque D y E y el bloque C se define una plataforma entre la cota 244.53 m y la 245.58 desde donde se sitúan las escaleras y rampas de acceso a los edificios D y E.

Respecto al bloque lineal C de la calle Trieta se ajustan las condiciones de ordenación, definiendo un cuerpo en planta baja de 15 metros de profundidad, un cuerpo de cinco plantas retranqueado 2 metros desde la calle Trieta y un ático retranqueado 3 metros en sus cuatro lados resolviendo la esquina entre la calle Trieta y Gaudí y definiendo de forma orientativa su edificabilidad y el número de viviendas. Este bloque se situará en la rasante 244.53 m, más menos 1 metro, para adaptarse a la rasante de la calle Trieta.

La propuesta mantiene la edificabilidad máxima y el número de viviendas que determina el Plan Especial 9 Trieta para toda la parcela y las plataformas de nivelación se ajustan a las determinaciones del artículo 143.2B del Plan General.

En el plano P.01 se incorporan todos los parámetros de la nueva ordenación.

En los planos P.02, P.03, P.04, P.05 y P.06 se incorporan los alzados generales y las secciones necesarias para verificar que las plataformas se ajustan a las determinaciones del Plan General.

Para finalizar, el Estudio de Detalle incorpora en forma de anexo orientativo, las plantas de distribución y alzados de la propuesta.

6.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

El Plan Especial 9 Trieta, aprobado definitivamente el 15 de julio de 1998 por la Comisión de Urbanismo de Barcelona, calificó esta zona de ordenación en volumen especial, clave 1.6 del Plan General de Manresa.

El artículo 6.1 del Plan Especial determina que las condiciones de ordenación de la edificación, en el caso de que se modifiquen, se regularán mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

En fecha 21 de septiembre de 1998, el Ayuntamiento aprobó el Estudio de Detalle "Trieta 9" que ordenaba la zona calificada de volumen especial con la definición de un bloque lineal frente a la calle Trieta, llamado A, B y C y dos bloques lineales en el interior llamados D y E.

Dado que en estos momentos se pretende una nueva ordenación de los bloques D y E, y el ajuste del C, se hace preciso la tramitación de un nuevo Estudio de Detalle y la caducidad del anterior.

Así mismo, el presente Estudio de Detalle se redacta al amparo de las determinaciones del artículo 26.2 del DECRET LEGISLATIU 1/1990, de 12 de julio, por el cual se aprueba el refundido de los textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística, el cual establece que dentro de las finalidades del Estudio de Detalle está la de ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

La propuesta mantiene la edificabilidad máxima y el número de viviendas que determina el Plan Especial 9 Trieta para toda la parcela.

La propuesta mantiene el número máximo de plantas máxima del Plan Especial 9 Trieta.

Las plataformas de nivelación se ajustan a las determinaciones del artículo 143.2B del Plan General.

La separación entre los bloques D y E es superior a los 12 metros dando cumplimiento al artículo 128.6 del Plan General.

De acuerdo con el cuadro numérico del capítulo siguiente, la propuesta mantiene los parámetros básicos del planeamiento vigente, como son la edificabilidad y la densidad de toda la parcela del Plan Especial y del anterior Estudio de Detalle.

7.- ESTUDIO NUMÉRICO COMPARATIVO

Las condiciones de edificación, de acuerdo con el Plan Especial son las siguientes:

Superficie manzana	4.542,00 m ²
Edificabilidad	13.008,00 m ²
Número máximo plantas	PB+5PP+Ático
Altura reguladora máxima	22.00 m
Número máximo plantas	PB+4PP+Ático
Altura reguladora máxima	19.00 m
Número máximo de viviendas	112 viv.

Las condiciones de edificación de acuerdo con el presente Estudio de Detalle son las siguientes:

Bloque C	
Edificabilidad máxima	7.776,95 m ²
Número máximo plantas	PB+5PP+Ático
Altura reguladora máxima	PB+5: cota 263.53 m. Ático: cota 266.53 m.
Número de viviendas máximas	68 viv.

Bloque D	
Edificabilidad máximas	2.615,525 m ²
Número máximo plantas	PB+4PP+Ático
Altura reguladora máxima	PB+4: 263.58 m. Ático: 266.58 m.
Número máximo plantas	PB+2PP
Altura reguladora máxima	Cota: 257.58
Número de viviendas máximas	22 viv.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL

Bloque E	
Edificabilidad máxima	2.615,525 m2
Número máximo plantas	PB+4PP+Ático
Altura reguladora máxima	PB+4: 264.58 m. Ático: 267.58 m.
Número máximo plantas	PB+2PP
Altura reguladora máxima	Cota: 258.58
Número de viviendas máximas	22 viv.
TOTAL EDIFICABILIDAD	13.008,00 m2
TOTAL VIVIENDAS	112 viv

8.- NORMATIVA

- Art. 1.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes normas es la parcela situada en la esquina de las calles Trieta, Gaudí y Sant Cristòfol del término municipal de Manresa.

- Art. 2.- Vigencia y interpretación

El presente Estudio de Detalle tiene una vigencia indefinida, hasta que no sea revisado total o parcialmente, en ese caso, se deberá de seguir la misma tramitación que ha tenido este documento.

Todo aquello que las presentes Normas no establezcan, será de aplicación para el bloque C las determinaciones del Plan Especial 9 Trieta y en su defecto las Normas Urbanísticas del Plan General de Manresa, y para el bloque D y E el Plan Especial 9 Trieta y en su defecto las Normas Urbanísticas del Plan General de Manresa.

- Art. 3.- Documentación

El Estudio de Detalle se compone de la siguiente documentación:

- 1.- Ámbito del planeamiento
- 2.- Promotor
- 3.- Estado actual
- 4.- Planeamiento vigente
- 5.- Descripción de la propuesta
- 6.- Justificación de la solución adoptada
- 7.- Estudio numérico comparativo
- 8.- Normativa

PLANOS

I. PLANOS INFORMATIVOS

I.01.- Situación	1:1.000
I.02.- Topográfico	1:500
I.03.- Planeamiento vigente	1:500
I.04.- Parámetros de ordenación vigente	1:500

II. PLANOS PROPUESTA

P.01.- Rasantes y parámetros de ordenación	1:500
P.02.- Secciones S1 y S2	1:200
P.03.- Secciones SD y SE	1:200
P.04.- Sección S3 y alzado AE	1:200
P.05.- Alzados calle	1:200
P.06.- Alzado Trieta y sección bloque C	1:200

III. PLANOS ANEXOS

A.01.- Plantas propuesta de volumetria	1:500
A.02.- Secciones y alzados propuesta	1:500

Los planos P.01 a P.06 tienen carácter de plano normativo i son por lo tanto vinculantes, así como, el capítulo 8 Normativa de la memoria.

Los planos I.01 a I.04 son planos informativos.

Los planos A.01 a A.02 son planos anexos, que no tienen carácter normativo.

- Art. 4.- Ordenación de la zona

El presente Estudio de Detalle desarrolla la calificación de volumen especial, clave 1.6, que según el artículo 6.1 del plan Especial 9 Trieta, corresponde a aquellos terrenos el desarrollo del cual queda supeditado a la previa redacción de un Estudio de Detalle que defina las características volumétricas de la edificación.

Con carácter general, son de aplicación los parámetros reguladores del sistema de ordenación por volumetría específica

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
y los parámetros de la zona de ordenación en volúmenes
especiales.**

De carácter particular y de acuerdo con el artículo 120.2 de las Normas del Plan General, el Estudio de Detalle ha optado por un sistema de ordenación por configuración flexible.

Así se ha propuesto una ordenación a partir de definir un perímetro regulador máximo que admite variaciones, las cuales se precisarán en el proyecto arquitectónico.

– Art. 5.- Altura libre planta baja

En el bloque D y E y de acuerdo con el artículo 125.2B de las Normas del Plan General, se fija una altura libre mínima de la planta baja de 2.50 metros, dado que se propone para esta planta el uso de vivienda.

– Art. 6.- Perímetro regulador máximo

Se propone un perímetro regulador máximo dentro del cual se ha ubicar el proyecto arquitectónico.

Se diferencia un perímetro regulador máximo para el cuerpo principal y un perímetro regulador máximo para los cuerpos salientes, tanto a espacio público como a espacio privado.

– Art. 7.- Perfil regulador

Se define un perfil regulador máximo dentro de la cual se ha ubicar el proyecto arquitectónico.

– Art. 8.- Gálibo alterno

En el bloque C se define una gálibo alterno para acotar el movimiento de la pendiente de la cubierta, que tiene por objetivo garantizar que el cuerpo del ascensor quede integrado en la cubierta.

– Art. 9.- Ocupación máxima

La ocupación máxima será del 60%.

– Art. 10.- Cubierta del edificio

En el bloque C la cubierta definitiva del edificio será plana en la zona de planta baja más cinco y podrá ser inclinada en la zona del ático.

Esta cubierta inclinada tendrá una pendiente alterna para incluir el cuerpo del ascensor, tendrá una pendiente máxima del 30% el origen de la cual se situará sobre una línea horizontal en el paramento exterior de la fachada a una altura no superior a la máxima autorizada.

En el bloque D y E la cubierta definitiva del edificio será plana en la zona de planta baja más dos y más cuatro y podrá ser inclinada en la zona del ático.

Esta cubierta inclinada tendrá una pendiente única y máxima del 30% el origen de la cual se situará sobre una línea horizontal en el paramento exterior de la fachada a una altura no superior a la máxima autorizada.

– Art. 11.- Rasantes del terreno definitivo

Se definen unas plataformas interiores que definen el terreno definitivo y que dan cumplimiento a las determinaciones del artículo 143.2Bb de las Normas del Plan General.

Estas plataformas interiores tienen un margen en la definición de su rasante para poder ajustar mejor después el proyecto arquitectónico.

– Art. 12.- Unidades mínimas de edificación.

Se fija como unidad mínima de edificación el bloque C y por otro lado los bloques D y E conjuntamente. A cada una de estas unidades les corresponderá un único proyecto arquitectónico.

A cada unidad mínima de edificación le corresponderá el número de viviendas y la edificabilidad máximas siguientes:

Número máximo de viviendas.			Edificabilidad máxima
Bloque	C	68	(7.776,95 m2)
Bloque	D	22	(2.615,52 m2)
Bloque	E	22	(2.615,52 m2)

- Art. 13.- Zona adaptación a rasante calle.

Se definen unas zonas de adaptación a rasante que dan cumplimiento a las determinaciones del artículo 143.2Ba de las Normas del Plan General. Su tratamiento se incorporará como condición del proyecto arquitectónico de los bloques D y E.

- Art. 14.- Vallas y tratamiento espacio comunitario

El diseño de las vallas de cerramiento del espacio interior respecto a la vía pública y el tratamiento del espacio comunitario interior, se incorporará como condición del proyecto arquitectónico de los bloques D y E.

La altura máxima de las vallas opacas será de 1.80 metros. Se admitirá para garantizar su tratamiento homogéneo, que por encima de la altura máxima se puedan colocar una valla opaca con pequeñas perforaciones, pero del mismo material, de 1 metro máximo de altura.

Barcelona, junio de 2001

Amadó – Domènech S.C.P.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

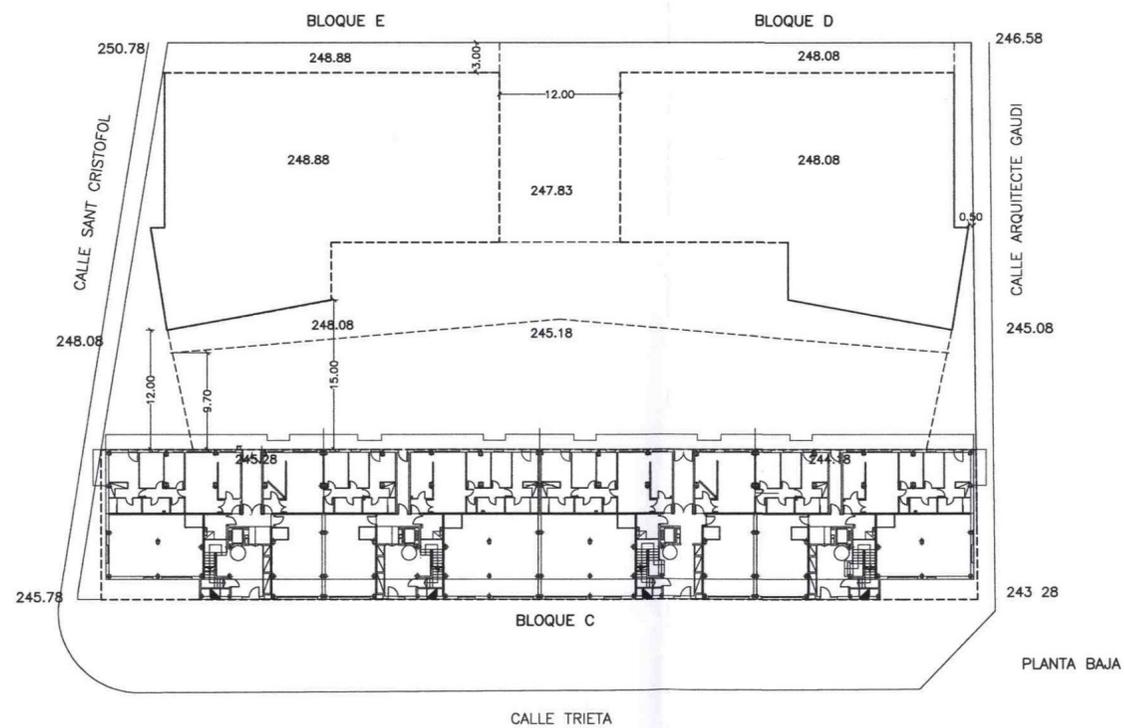
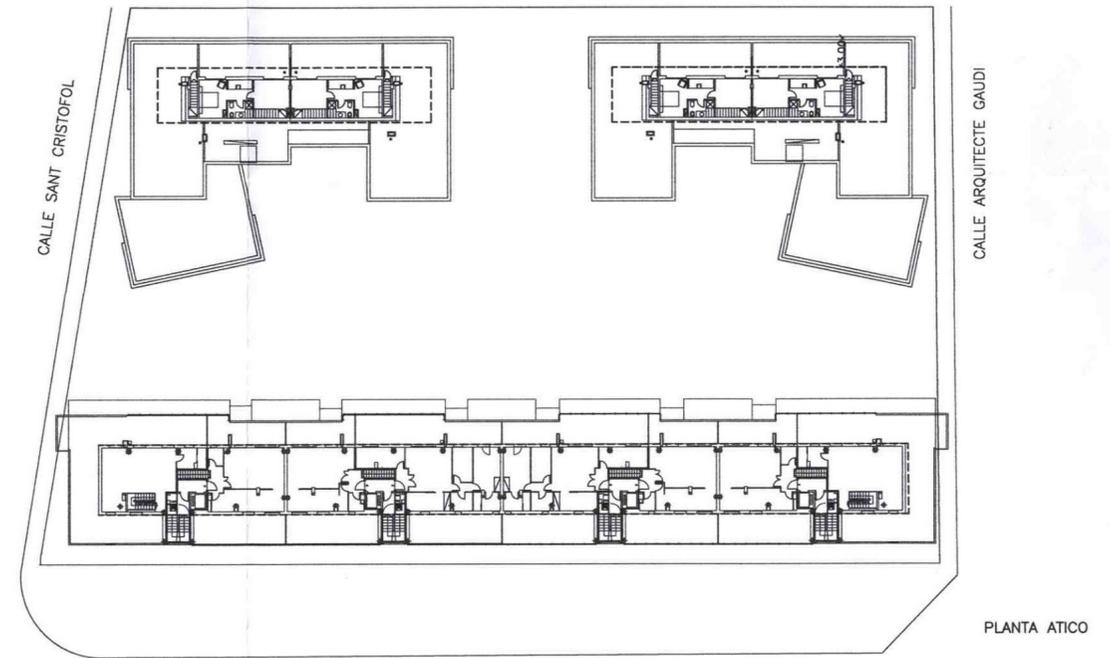
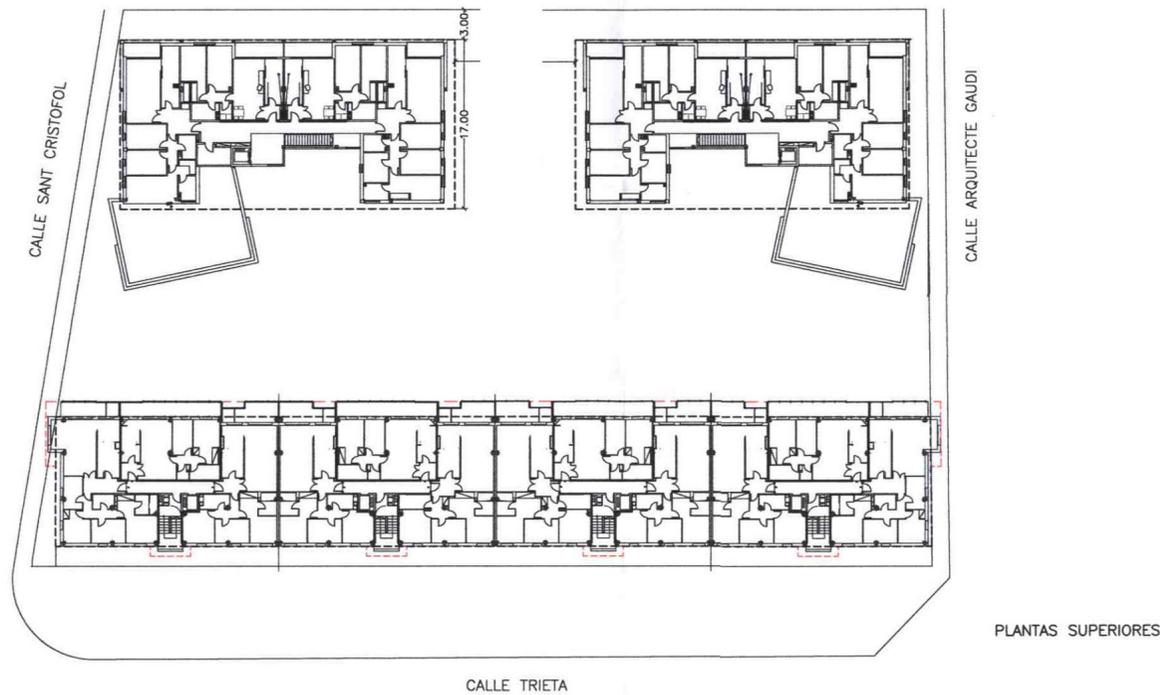
15 OCT. 2001

Ho certifico. El Secretari, **Acctal.**

Amadó – Domènech S.C.P.

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDE
DE LA
31 JUL. 2001
Ho certifico. EL SECRETARI GRAL., **Acctal.**





APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE
 15 OCT. 2001
 Ho certifico. *[Signature]* Acctal.

APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DA 31 JUL 2001
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. Acctal.

ESTE PLANO NO ES VINCULANTE

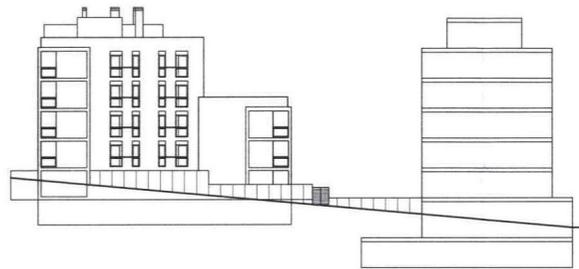
----- ENVOLVENTE MAXIMA



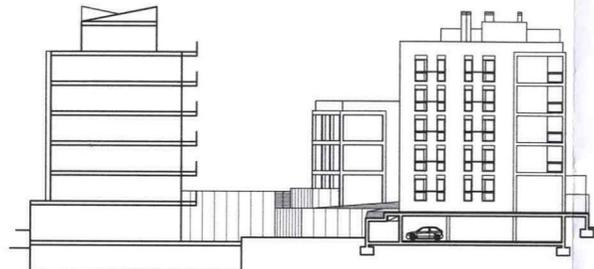
Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç. : C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI, S. CR
 Municipi: MANRESA
 Client :METROVACESA DE VIVENDES,S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° A01 PLANTAS PROPUESTA DE VOLUMETRIA ESCALA 1:500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

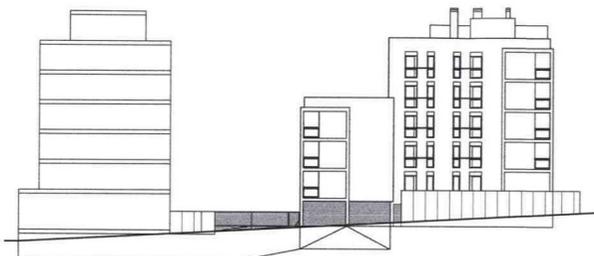
002DNp *[Signature]*



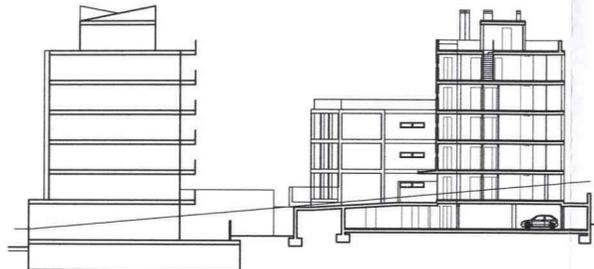
ALZADO CALLE SANT CRISTOFOL A1



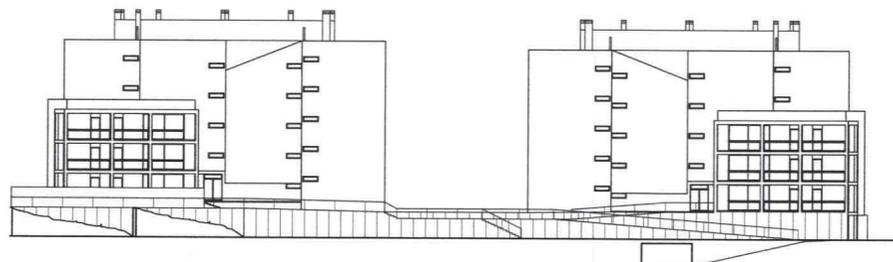
SECCION TRANSVERSAL ESPACIO COMUNITARIO S2



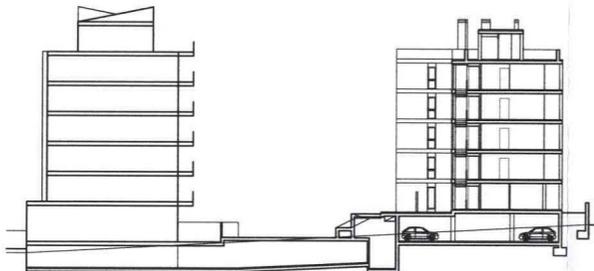
ALZADO CALLE ARQUITECTE GAUDI A2



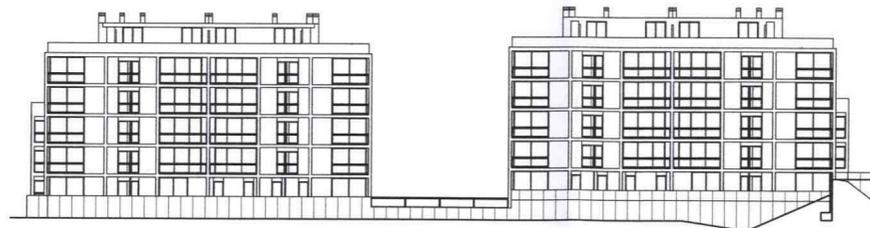
SECCION TRANSVERSAL BLOQUE E SE



SECCION LONGITUDINAL S3



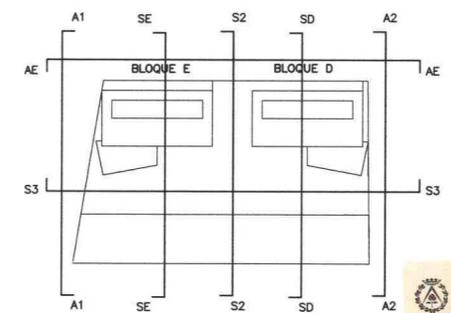
SECCION TRANSVERSAL BLOQUE D SD



ALZADO DESDE SOLAR EQUIPAMIENTO AE


APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 OCT. 2001
 Ho certifico. El Secretari **Acctal.**


APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA DEL DA 31 JUL. 2001
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. **Acctal.**



ESTE PLANO NO ES VINCULANTE


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball: ESTUDI D'INSTAL·LACIÓ 1208253-1
 Emplaç.: C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI, S. CR. MURCI: MÀRRESA
 Client: METROVACESA DE VIVENDES, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° A02 SECCIONES Y ALZADOS PROPUESTA ESCALA 1:500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002DN_o






 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
15 OCT. 2001

Ho certifico. El Secretari **Acctal.**




 APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DA **31 JUL. 2001**

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




 AMBITO PLANEAMIENTO

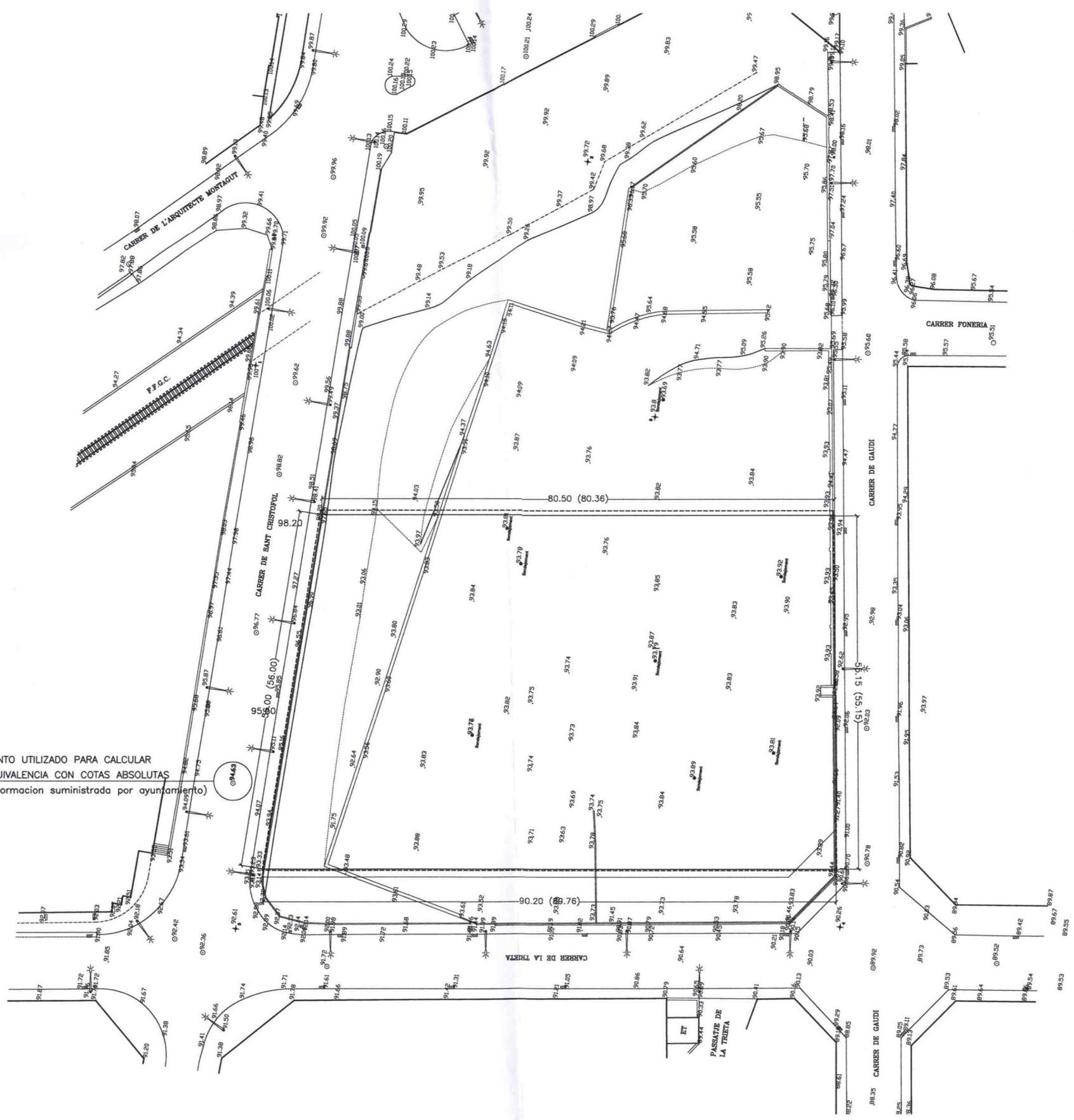



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç.: C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI, S. CR
 Municipi: MANRESA
 Client : METROVACESA DE VIVIENDAS, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° 101 SITUACION ESCALA 1:1000
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002DFpEs-1000



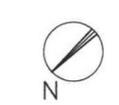


PUNTO UTILIZADO PARA CALCULAR EQUIVALENCIA CON COTAS ABSOLUTAS (Información suministrada por ayuntamiento)

EQUIVALENCIA CON COTAS ABSOLUTAS

COTA ABSOLUTA	=	COTA RELATIVA
247.21	=	94.63
152.58	=	00.00

AMBITO PLANEAMIENTO



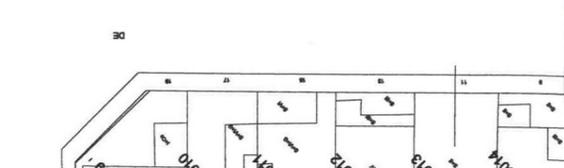
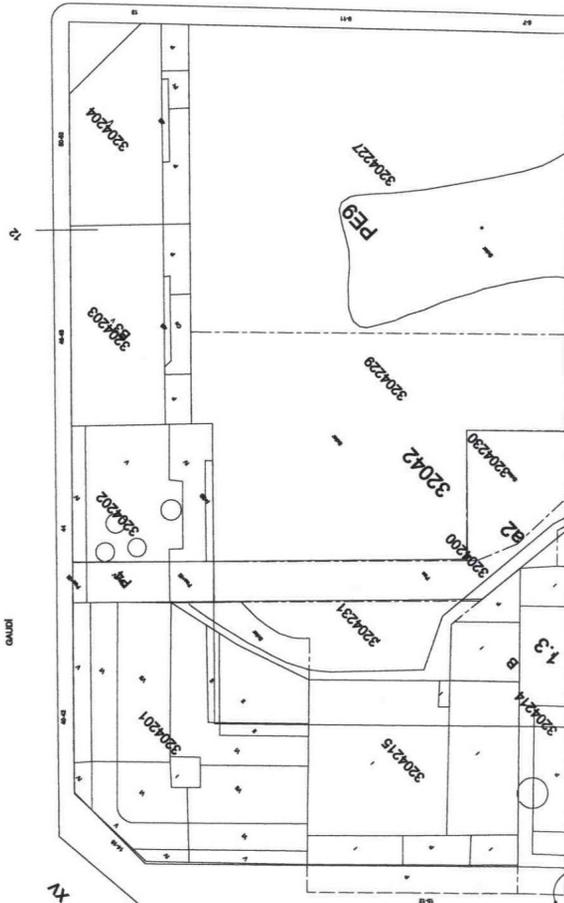
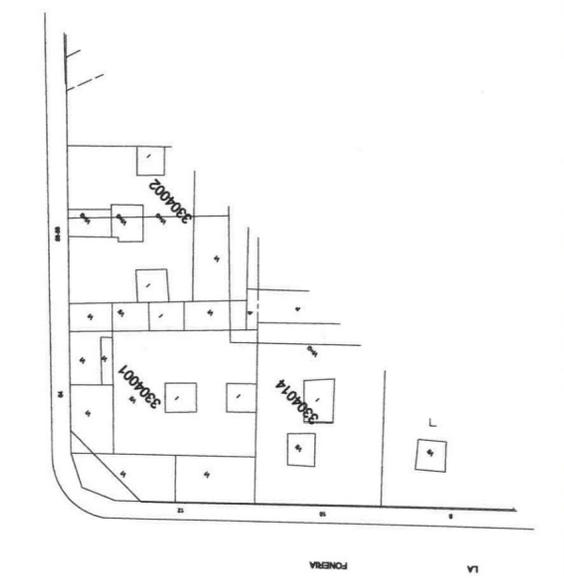
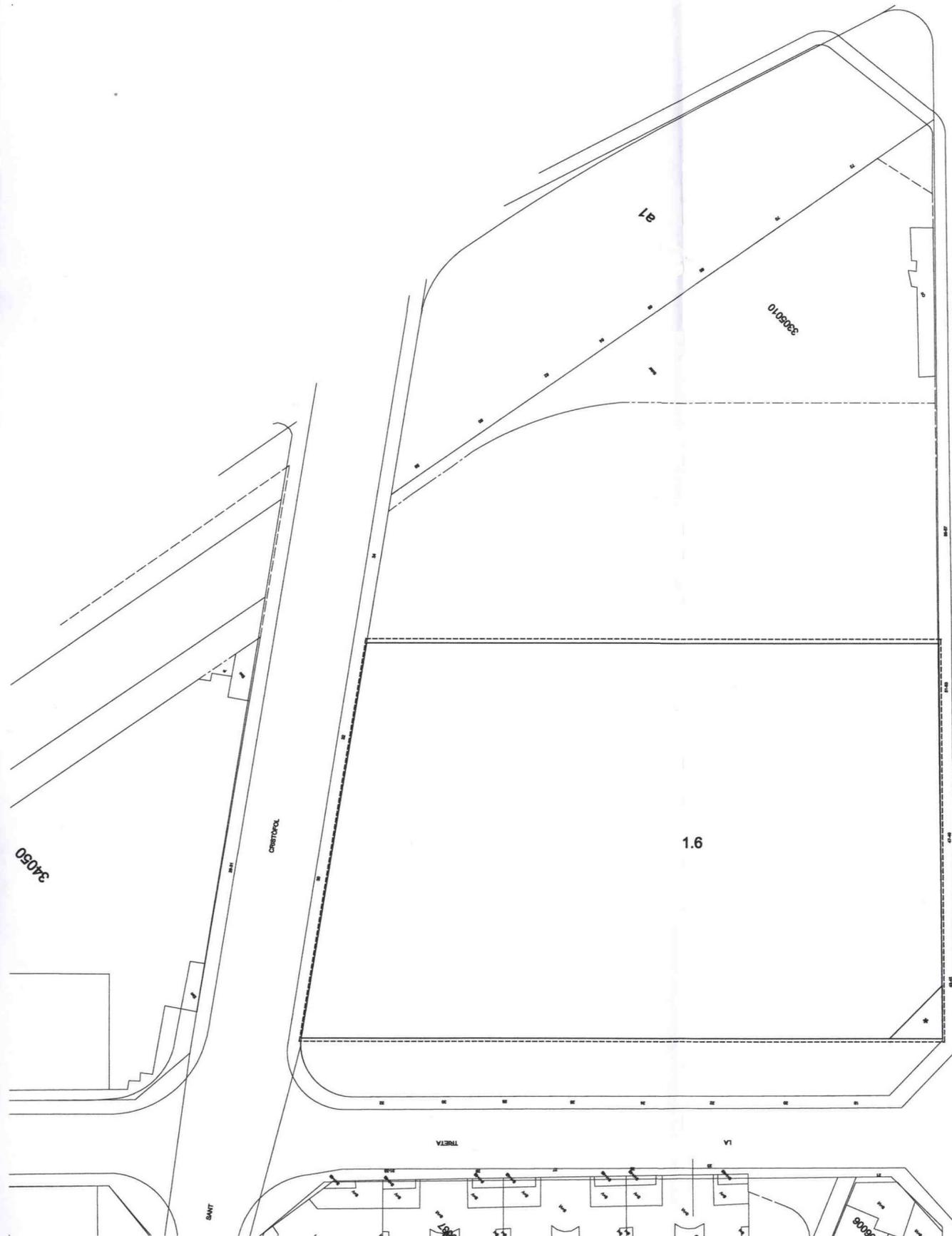
ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° 102 TOPOGRAFICO ESCALA 1/500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.:B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002DFp-t-500

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 OCT. 2001
 Ho certifico. El Secretari,

APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA 31 JUL. 2001
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç.: C./ TRIETA, SN C./ ARQT. MONTAÑUT, ARQT. GAUDI, S.C.R. Municipi: MANRESA
 Client: METROVACESA DE VIVIENDAS, S.L.

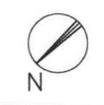



APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 15 OCT. 2001
 Ho certifico. El Secretari, *[Signature]* **Acctal.**


APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA DEL DA 31 JUL. 2001
 Ho certifico. El SECRETARI GRAL., *[Signature]* **Acctal.**

1.6 VOLUMENES ESPECIALES
 * PRESCRIPCION DE LA GENERALITAT SEGUN RESOLUCION DE 15/7/98


 AMBITO PLANEAMIENTO

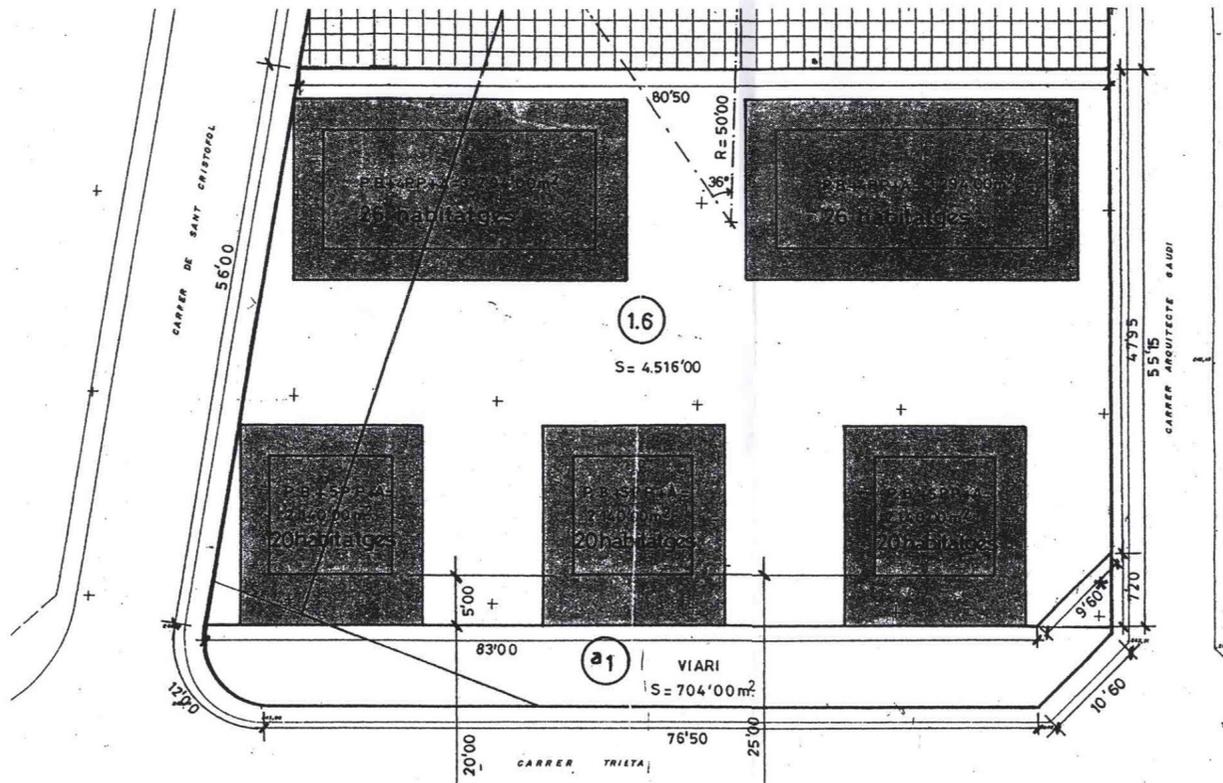


ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTOFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° 103 PLANEAMIENTO VIGENTE ESCALA 1:500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002DFpu(plan)500

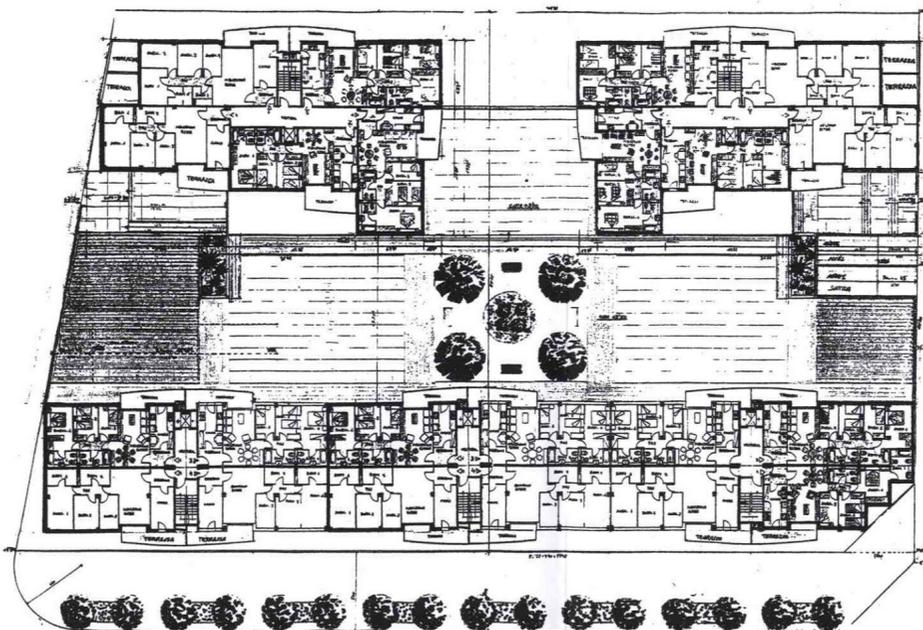

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç. : C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAIGUT, ARQT. GAUDI, S. CR
 Municipi : MANRESA
 Client : METROVACESA DE VIVIENDAS, S.L.

[Handwritten signature]



PLAN ESPECIAL

* PRESCRIPCION DE LA GENERALITAT SEGUN RESOLUCION DE 15/7/98



ESTUDIO DE DETALLE JUNIO 1998


 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
15 OCT. 2001
 Ho certifico. El Secretari, **Acctal.**

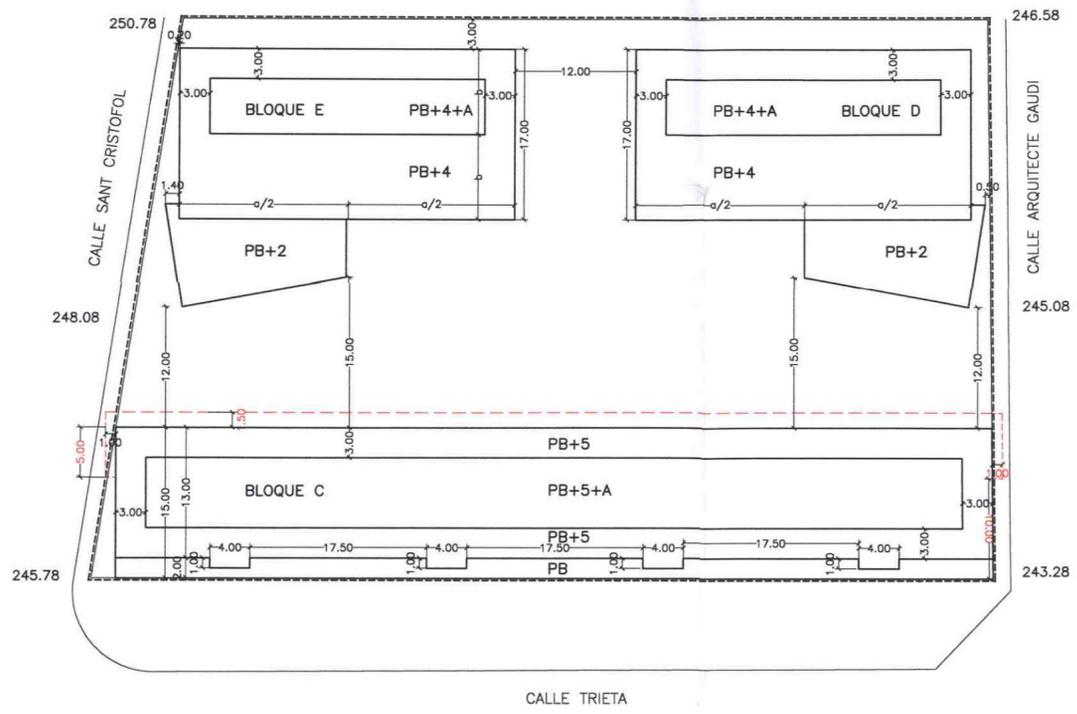

 APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DA **31 JUL. 2001**
 Ho certifico. El SECRETARI GRAL. **Acctal.**



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° 104 PARAMETROS DE ORDENACION VIGENTE ESCALA 1:500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

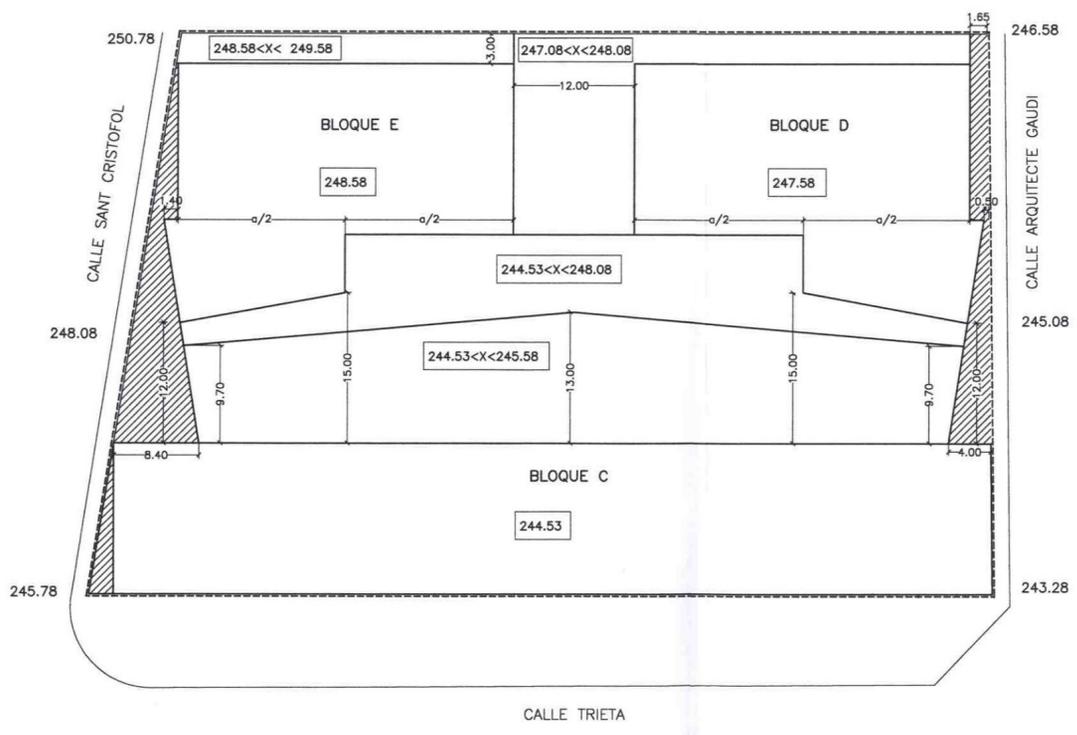
002D0Fpup500


 Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplac. : C/ TRIETA, SN C/ ARGT. MONTAGUT, ARGT. GAUDI, S.C.R.
 Municipi : MANRESA
 Client : METROVACESA DE VIVIENDAS, S.L.



- ENVOLVENTE MAXIMA
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
- . - . ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE

PARAMETROS DE ORDENACION



▨ ZONA ADAPTACION A RASANTES CALLE

NIVELES PLATAFORMAS SOLAR

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
15 OCT. 2001
 Ho certifico. El Secretari, **Acctal.**

APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA
 DE.LDA **31 JUL. 2001**
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL., **Acctal.**

AMBITO PLANEAMIENTO

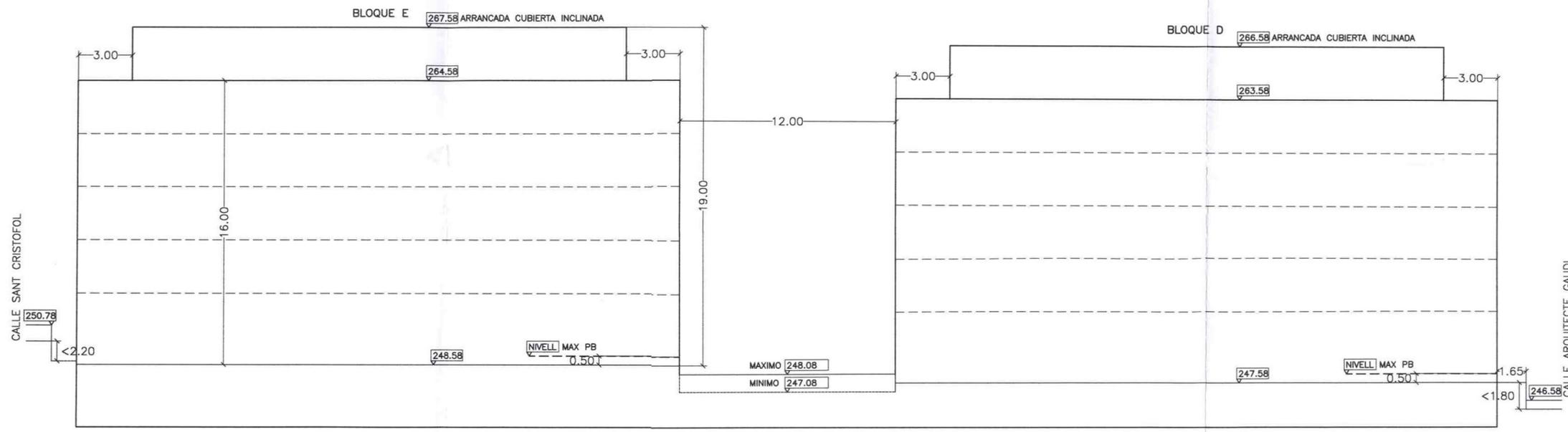


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç : C/. TRIETA, SN C/. ARDT. MONTAGUT, ARDT. GAUDI, S. CR
 Municipi : MANRESA
 Client : METROVACESA DE VIVIENDES, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTOFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° P01 RASANTES Y PARAMETROS DE ORDENACION ESCALA 1:500
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

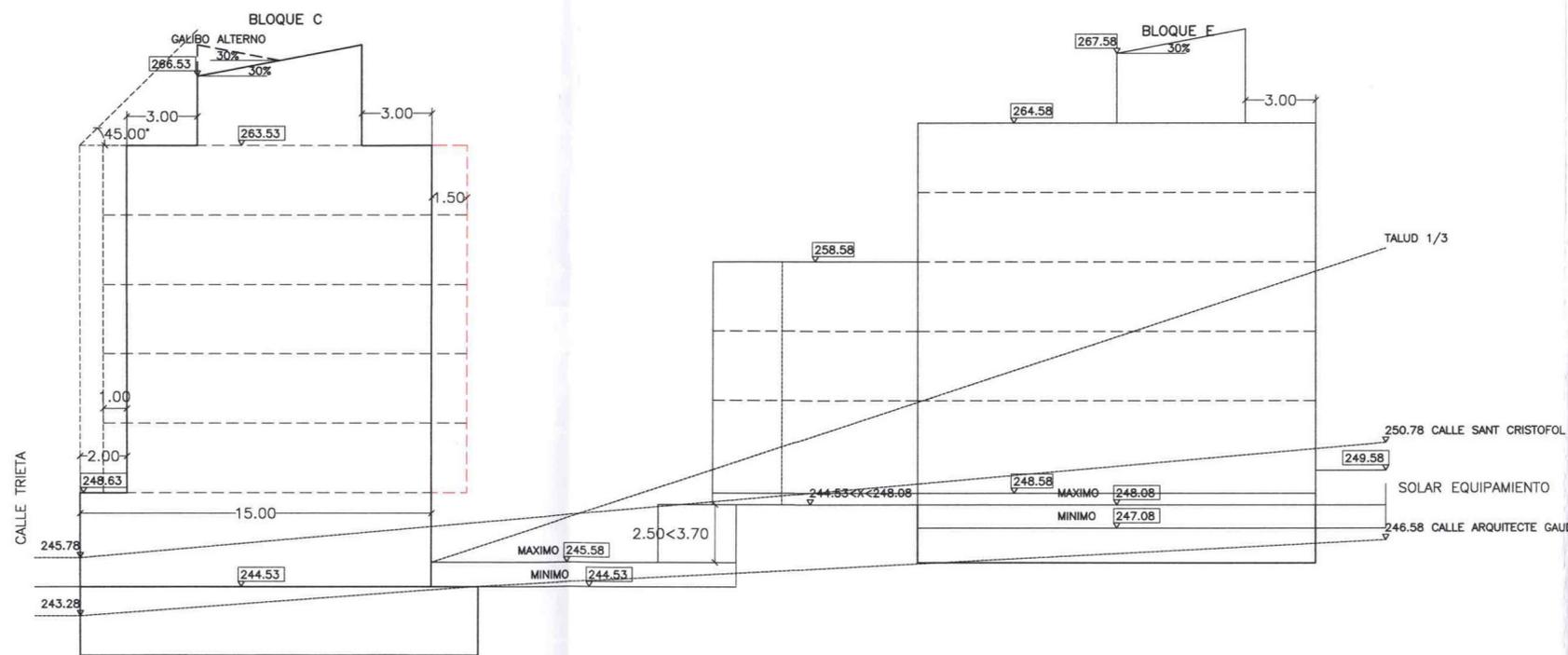
002D0p+s

[Handwritten signature]



SECCION LONGITUDINAL BLOQUES D y E S1

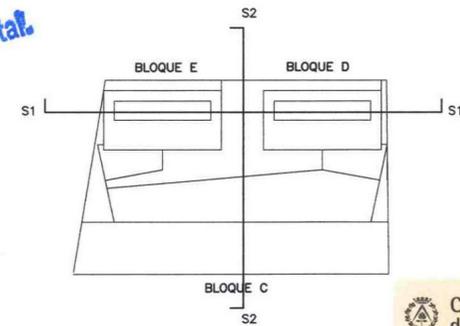
APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DELDA 31 JUL. 2001
Ho certifico. El SECRETARI GRAL. Acctat.



SECCION TRANSVERSAL ESPACIO COMUNITARIO S2

- ENVOLVENTE MAXIMA
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE

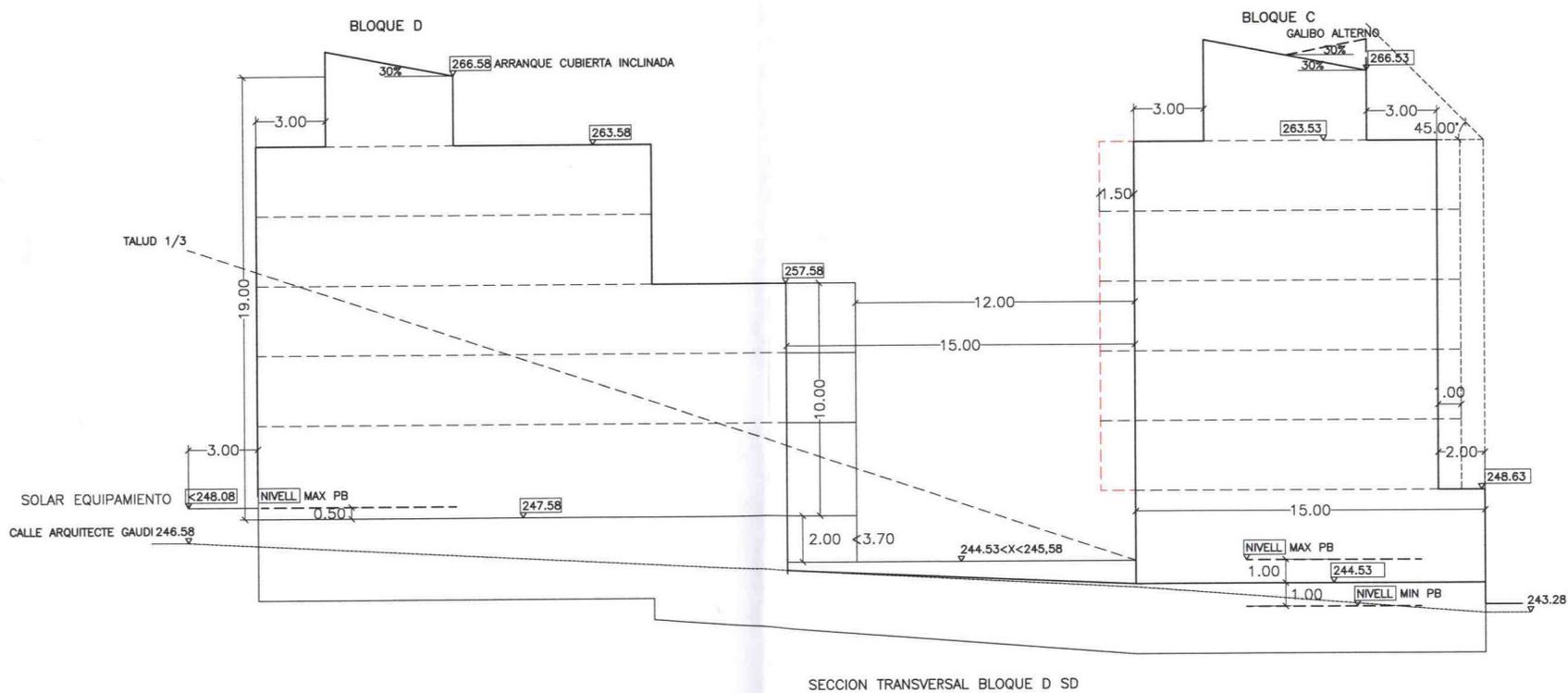
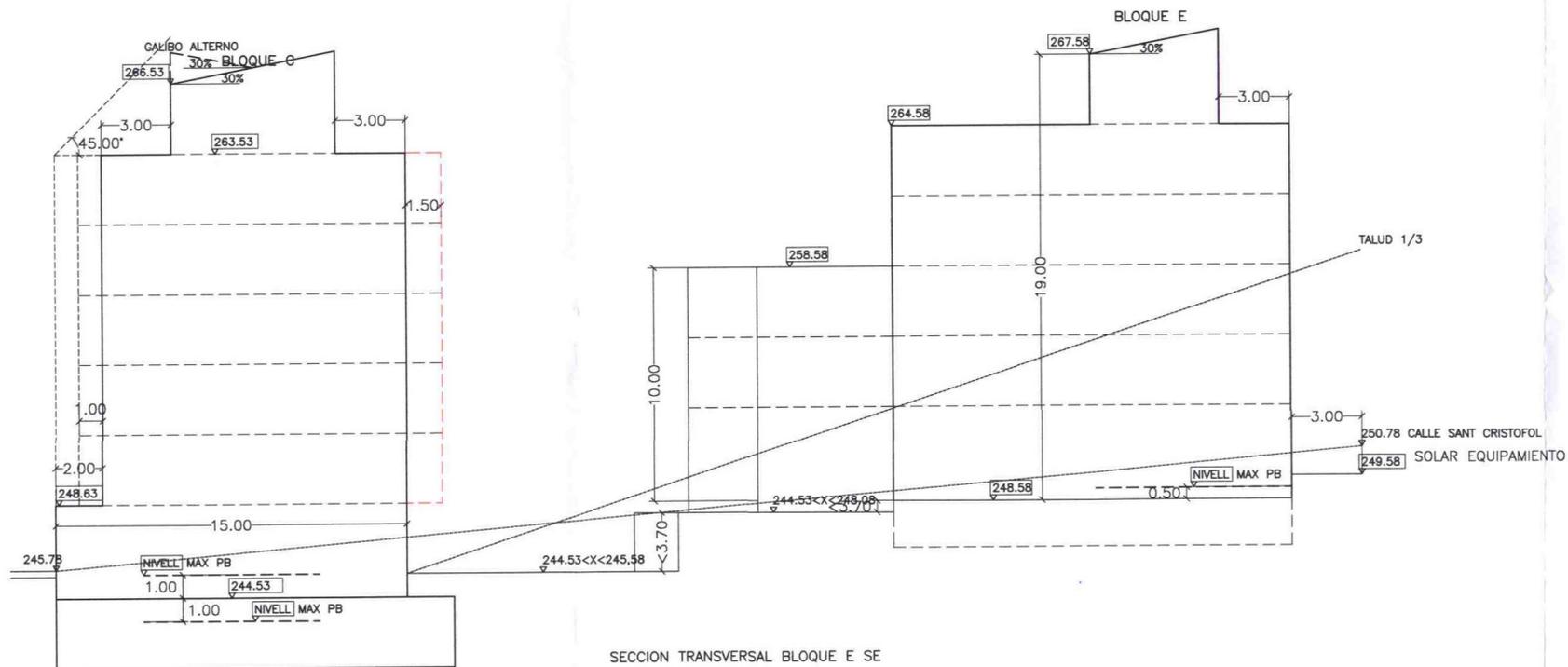
APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EN
15 OCT. 2001
Ho certifico. El SECRETARI GRAL. Acctat.



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
Treball: ESTUDI DE DETALL 1208253-1
Empleg.: C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI, S. CN
Municipi: MANRESA
Client: METROVACESA DE VIVENDES, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
PLANO N° P02 SECCIONES S1 y S2 ESCALA 1:200
FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002D0p+s



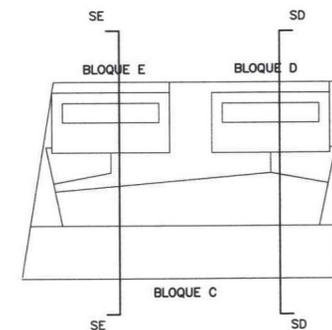
APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 OCT. 2001

Ho certifico, El Secretari, Acctal.

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DA 31 JUL. 2001

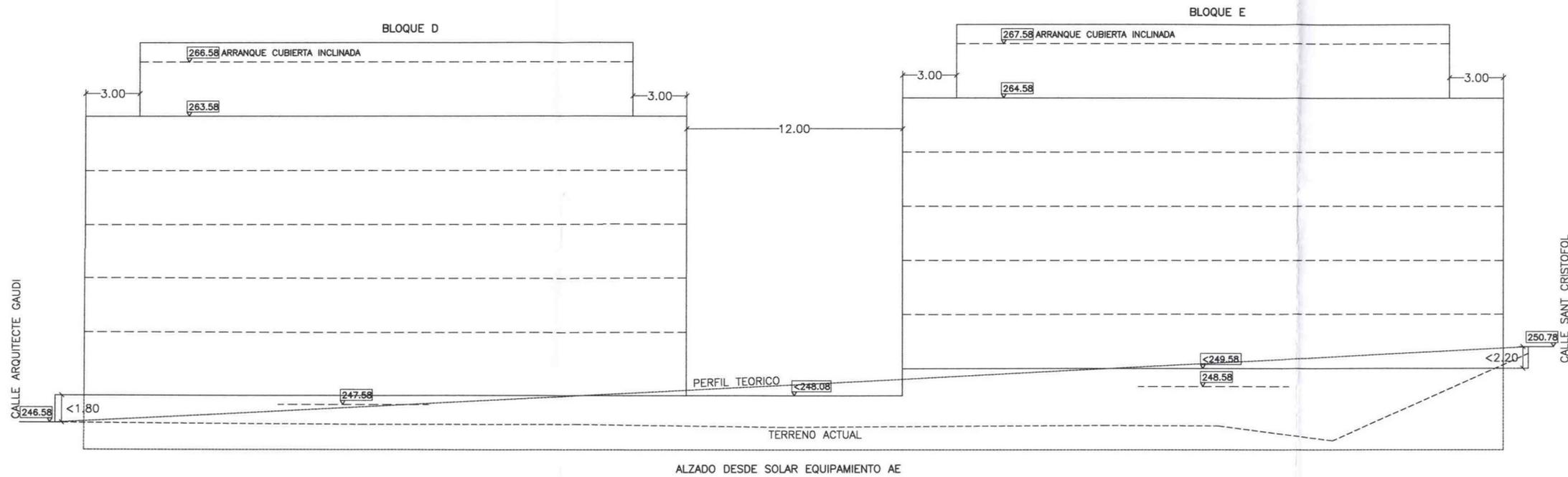
Ho certifico, El SECRETARI GRAL., Acctal.

- ENVOLVENTE MAXIMA
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE

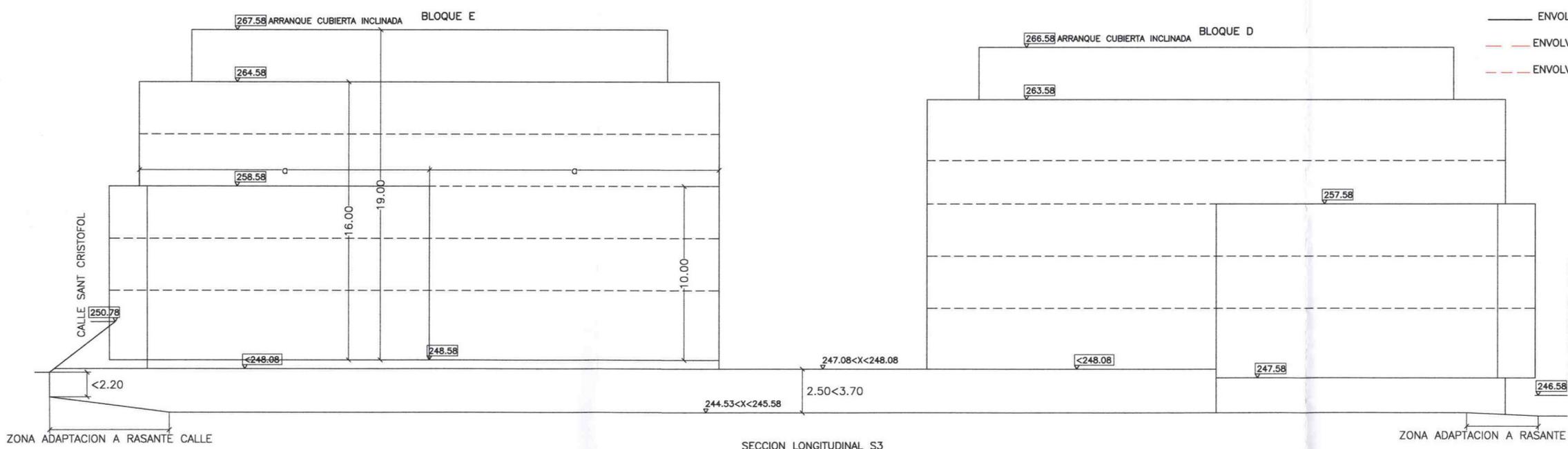


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
Treball: ESTUDI DE DETALL 1208253-1
Emplec: C/ TRIETA, SN C/LA ROT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI, S. CR Municipal: MANRESA
Client: METROVACESA DE VIVIENDAS, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTOFOL. MANRESA
PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
PLANO N° P03 SECCIONES SD Y SE ESCALA 1:200
FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

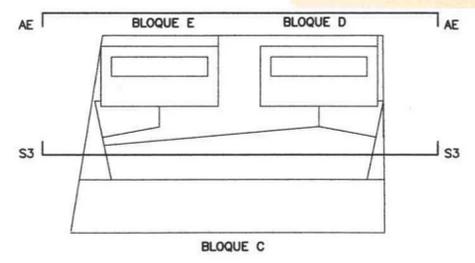


APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DA 31 JUL. 2001
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLA EL
 15 OCT. 2001
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. Acctal.
 Ho certifico. El Secretari, Acctal.



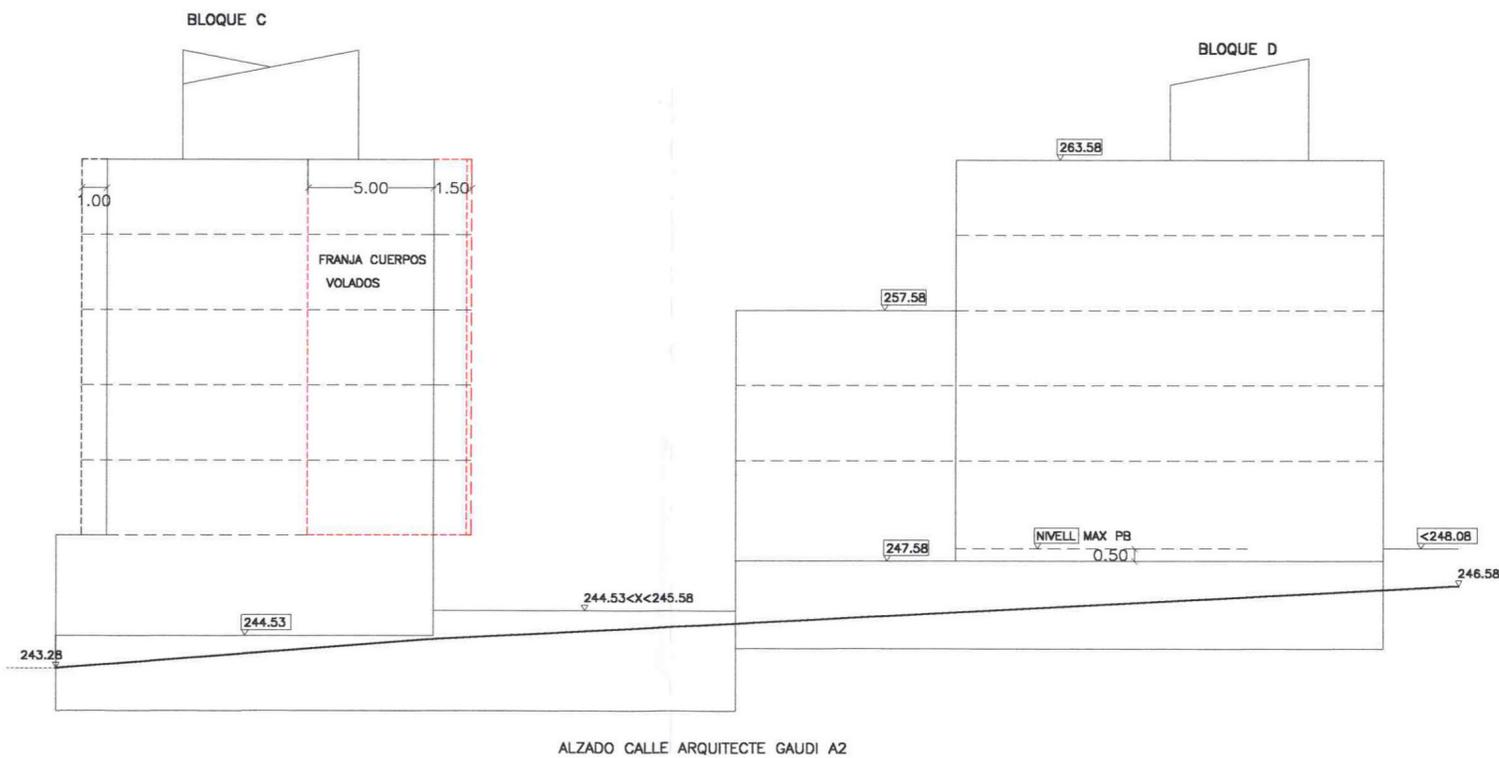
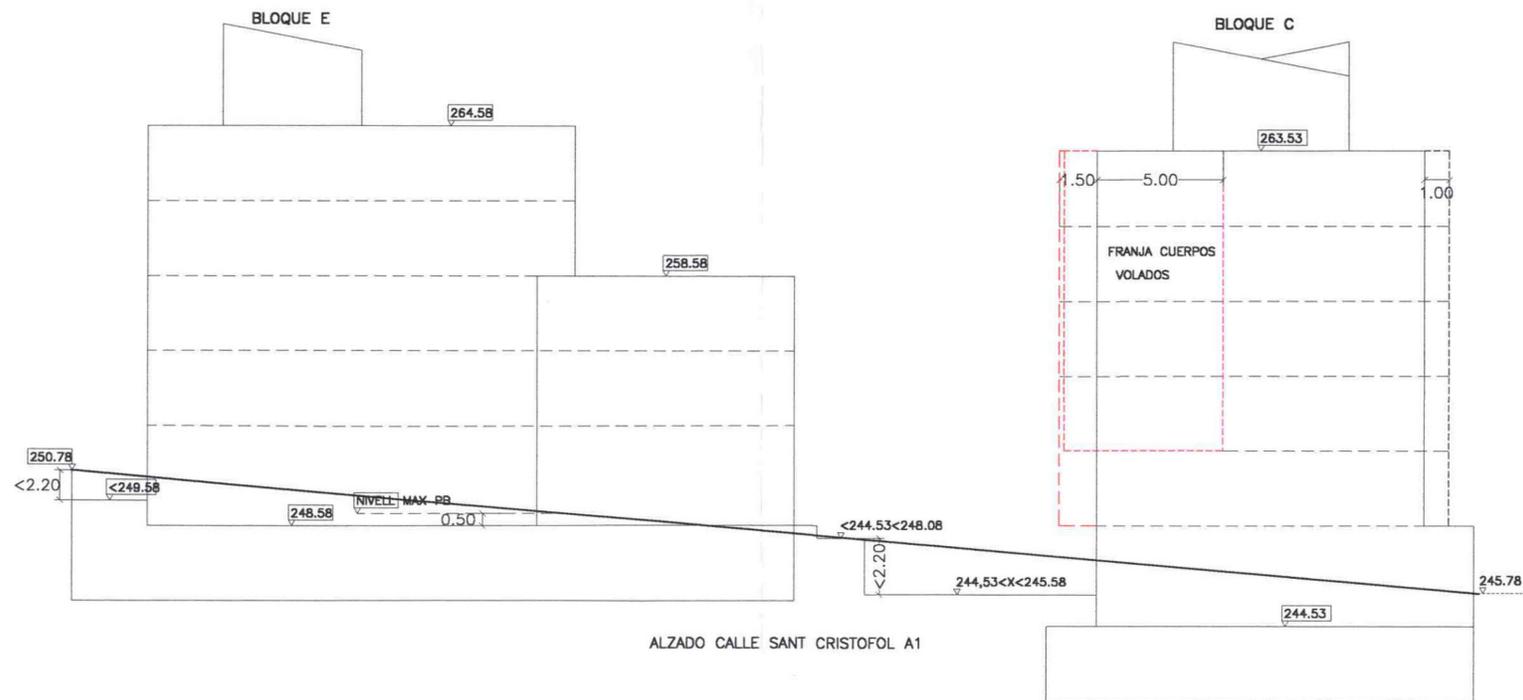
— ENVOLVENTE MAXIMA
 - - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
 - - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2001
 Treball : ESTUDI DE DETALL 1208253-1
 Emplaç.: C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAIGUT, ARQT. GAUDI, S.C.R. Municipi: MANRESA
 Client : METROVACESA DE VIVENDES, S.L.

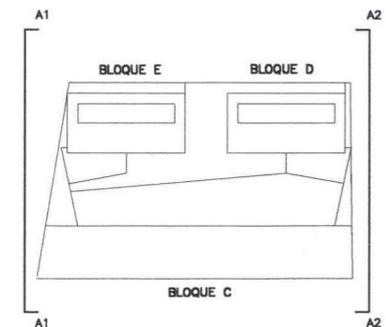


ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° P04 SECCION S3 Y ALZADO AE ESCALA 1:200
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

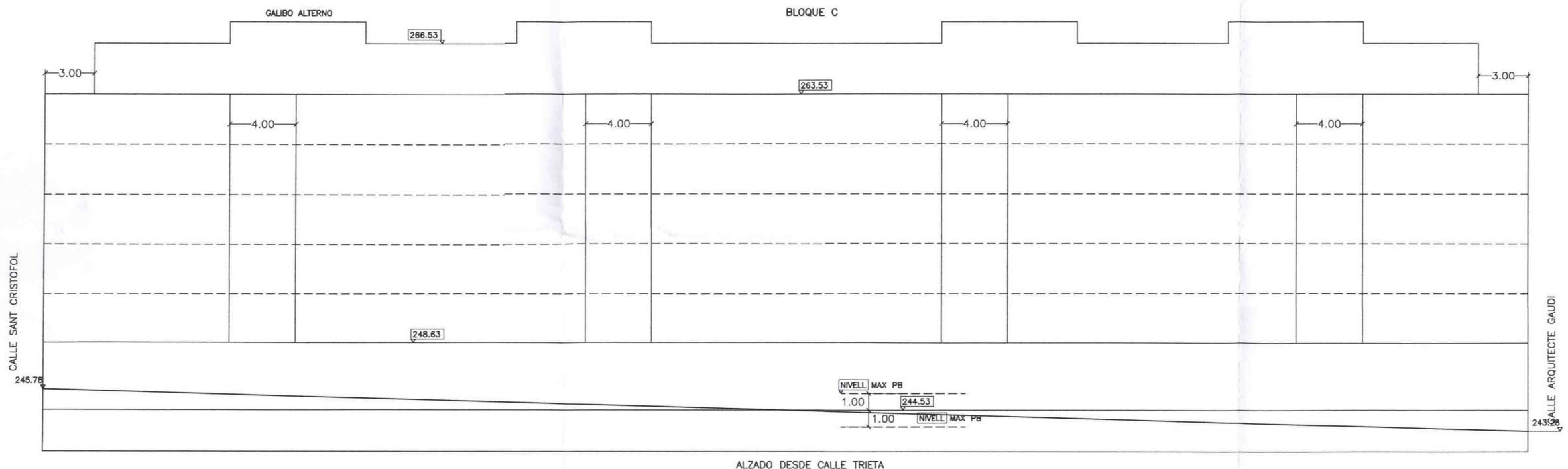
002D0p+s



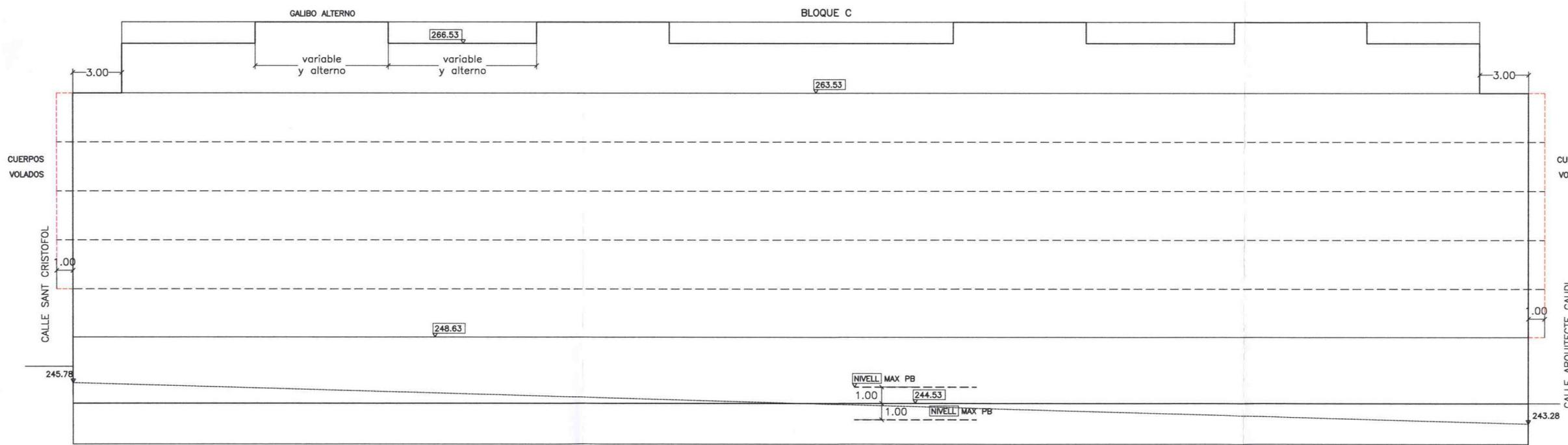
- ENVOLVENTE MAXIMA
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
 C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
 PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
 PLANO N° P05 ALZADOS C/ ST. CRISTOFOL Y A. GAUDI ESCALA 1:200
 FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
 AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS



ALZADO DESDE CALLE TRIETA



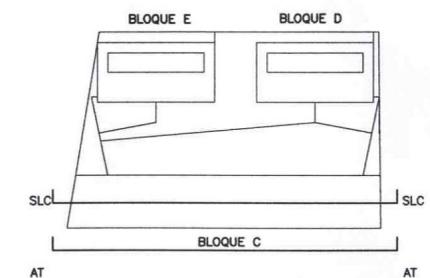
SECCION LONGITUDINAL BLOQUE C

- ENVOLVENTE MAXIMA
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A ESPACIO COMUNITARIO
- - - ENVOLVENTE MAXIMA CUERPOS VOLADOS A CALLE

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 OCT. 2001
Ho certifico. El Secretari, *Acctal*

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DA 31 JUL. 2001
Ho certifico. EL SECRETARI GRAL., *Acctal*

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001017011 18-07-2
Treball: ESTUDI DE DETALL 1208253-1
Emplaç: C/ TRIETA, SN C/ ARQT. MONTAGUT, ARQT. GAUDI,
Municipi: MANRESA
Client: METROVACESA DE VIVENDES, S.L.



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA TRIETA, GAUDI Y SANT CRISTOFOL
C/ TRIETA C/ ARQUITECTE GAUDI Y C/ SANT CRISTÒFOL. MANRESA
PROMOTOR : METROVACESA DE VIVIENDAS SL
PLANO N° P06 ALZADO C/ TRIETA I SECCION BLOQUE C ESCALA 1:200
FECHA: JUNIO 2001 EXP.: B1 002
AMADÓ - DOMENECH S.C.P. ARQUITECTOS

002D0p+s

AS