



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

18 MARÇ 2002

Ho certifico. El Secretari,

Acctal.

APROVAT INICIALMENT
PER SECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 18. DES. 2001

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.

Acctal.

4.1.2

ESTUDI DE DETALL
"ALINEACIONS I RASANTS, ST.BLAI-BISBE
PERELLÓ-ST.MAGÍ-ST.LLÀTZER"

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA
NOVEMBRE 2001
Joan Vima i Serra, Arquitecte

INDEX

A. MEMÒRIA

1. Àmbit de l'estudi de detall
2. Descripció estat actual
3. Planejament vigent
4. Estructura de la propietat
5. Justificació de la conveniència i de la procedència de les solucions adoptades
6. Objectius de la proposta
7. Descripció de la proposta
8. Normativa

B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació. E:1/2000
2. Planejament vigent. E:1/2000
3. Estructura de la propietat. E:1/500
4. Topografia. Estat actual. E:1/500
5. Determinacions del planejament vigent. E:1/500
6. Proposta. Ordenació de l'edificació. Superposició amb l'actual. E:1/500
7. Proposta. Definició geomètrica, alineacions i rasants. E:1/400
8. Proposta. Alçats. E:1/400

A. MEMÓRIA

1. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

L'àmbit de l'estudi de detall comprén la totalitat de l'illa delimitada pels següents carrers:

- Al Nord-oest limita amb el carrer de Sant Llätzer
- Al Nord-est limita amb el carrer de Sant Blai
- Al Sud-est limita amb el carrer Bisbe Perelló
- Al Sud-oest limita amb el carrer de Sant Magí

L'àmbit de l'estudi de detall comprén la totalitat de l'àmbit delimitat en el planejament vigent corresponent a la unitat d'actuació núm. 21, anomenada "Sant Blai".

L'àmbit de l'estudi de detall comprén la totalitat de les finques situades en l'illa abans anomenada, amb un total de 14 finques.

2. DESCRIPCIÓ ESTAT ACTUAL

L'àmbit objecte de l'estudi de detall, en la part limitada pels carrers Sant Llätzer, Sant Blai i Sant Magí el trobem amb la urbanització i les rasants totalment consolidades, amb amplades de 10 metres en els carrers de Sant Blai i de Sant Magí, i de 12 metres al carrer de Sant Llätzer, pel contrari, a la banda limitada pel carrer Bisbe Perelló, no trobem ni urbanització, ni rasants, ni alineacions consolidades, amb una amplada de carrer definida pel planejament vigent de 15 metres.

L'àmbit del present estudi de detall està situat dins la zona d'eixample generat a partir del carrer de Sant Maurici, cap el seu extrem sud i envoltat d'illes cada cop menys regulars, ja que ens acostem a una zona amb topografia més accentuada.

Es tracta d'una illa poc consolidada edificatòriament, amb dos fronts parcialment consolidats, l'un situat al carrer de Sant Magí i la cantonada amb el carrer de Sant Llätzer i l'altre al carrer de Sant Blai, i compostats majoritàriament ambdós casos per edificis d'habitatges.

Els terrenys que formen part de l'àmbit del present estudi de detall presenten desnivells suaus descendents cap al nord-oest. Els carrers que limiten aquest àmbit presenten pendents poc importants al voltant d'un 1% tant el carrer de Sant Llätzer com el Bisbe Perelló, però amb pendents més importants el carrer Sant Blai que s'acosten al 5%, i amb un desnivell màxim de gairebé 8 metres al carrer de Sant Magí, resultant una pendent propera al 12%.

Actualment està en procés d'elaboració, per part dels serveis tècnics municipals, el projecte d'urbanització del carrer Bisbe Perelló, que utilitzarem de base per fixar alineacions i rasants proposades, actualment inexistents en aquest punt.

En l'actualitat, l'illa es troba immersa dins un procés d'edificació força intens, sobretot al carrer Sant Magí.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent aplicable en l'àmbit del present estudi de detall és el Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997 i l'estudi de detall "de l'illa compresa pels carrers St. Blai, Bisbe Perelló, St. Magí i St. Llätzer", aprovat definitivament el 4 d'abril de 1986.

El pla general, -que recull bàsicament les determinacions d'ordenació fixades en el seu moment per l'estudi de detall -, qualifica l'àmbit del present estudi de detall de zona d'eixample clau 1.3, amb les condicions d'edificació fixades corresponents a una alçada de planta baixa i tres plantes pis en una profunditat de 14 metres i una alçada de planta baixa en una petita porció de 10 metres, situada a banda i banda a continuació de la profunditat edificable abans citada, deixant tot l'espai interior d'illa qualificat com a D.3, sistema d'espais lliures, places i jardins urbans, amb dues connexions cap al carrer de sant Llätzer i al carrer Bisbe Perelló d'una amplada de 15 metres aproximadament.

El Pla general delimita l'àmbit de l'illa objecte del present estudi de detall en una unitat d'actuació UA 21, amb les següents determinacions:

UA 21	SANT BLAI		
1.	SUPERFICIE TOTAL	7.768m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	3.107m ²	40
	VIARI	0m ²	0
	ESP AIS LLIURES	3.107m ²	40
	EQUIPAMENTS	0m ²	0
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.661m ²	60
4.	SISTEMA D'ACTUACIÓ		COOPERACIÓ
5.	OBJECTIUS		
	La unitat d'actuació es planteja com a objectiu assolir l'espai lliure que es preveu a l'interior de l'illa.		

L'aplicació dels paràmetres reguladors del Pla general s'han grafiat en el plànol núm. 5 de la documentació gràfica "Determinacions del planejament vigent".

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys compresos en l'àmbit del present estudi de detall consten de 14 finques inicials, sobre l'àmbit de les quals s'ha elaborat un projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament el dia 21 de juliol de 1992 que ha variat l'estructura de la propietat inicial, resultant de la següent manera: (veure plànol núm. 3 "estructura de la propietat")

Núm. Reparcel·lació	Propietari
1	Sr. Francesc Perramón Vilardell,
2a	AJUNTAMENT DE MANRESA,
2b	AJUNTAMENT DE MANRESA
3	PROMINELL S.L. (
4	PROMINELL S.L.
5	Sr. Ramon Aldomà Bayona, (
6	Sr. Esteban Garriga Brunet i Sra. Antònia Puig Serracanta, (
7	AJUNTAMENT DE MANRESA
8a	Sr. Enric Brunet Bonet, (
8b	Sr. Enric Brunet Bonet
8c	Sr. Enric Brunet Bonet
9	Sr. Ramon Valiente Anglaril i Sra. M ^a Carmen Prat Puiggros, (
10	Sra. María Giménez Herrerías i Sr. Manuel Blanes García,
11	Sr. Juan Herrerías Rubio i Sra. Piedad Pérez Peláez,
12	Sr. Manuel Sánchez Gutiérrez i Sra. Martín Ortega Aguado, (
13	Sr. Antoniano Ruiz Morata, (
14	Sr. Vicens Gil (o Guil) Espinosa i Sra. Carmen Parra Soriano,
15	AJUNTAMENT DE MANRESA (sòl de cessió gratuïta)

5. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DE LES SOLUCIONS ADOPTADES

En aquests moments es disposa d'un aixecament topogràfic detallat que ens permet ajustar amb precisió les alineacions fixades pel planejament vigent.

El projecte de reparcel·lació, en algun punt, s'ajustà al límit determinat per les edificacions existents.

D'aquests fets s'en dedueix la conveniència d'ajustar les embocadures cap a l'interior de l'espai lliure a partir de l'eix generat geomètricament des del punt mig del costat que dona front al carrer Bisbe Perelló, i la conveniència d'ajustar la cantonada entre el carrer Sant Magi i Sant

Llàtzer, al que determinà el projecte de reparcel·lació. (veure plànol de proposta núm. 6 "ordenació de l'edificació").

La resta d'alineacions i rasants perimetrals proposades coincideixen amb les actualment consolidades i segueixen la traça dels carrers Sant Magí, Sant Llàtzer i Sant Blai, i també coincideixen amb les proposades pel projecte d'urbanització del carrer Bisbe Perelló, que estan acabant de redactar els serveis tècnics municipals.

L'ajustament d'alineacions i rasants proposades no suposa cap variació dels paràmetres bàsics fixats per la unitat d'actuació UA21.

Les solucions adoptades consistents en la redefinició de les alineacions i de les rasants de l'àmbit de l'estudi de detall, s'ajusten a allò que estableix l'article 26 del decret legislatiu 1/1990 pel qual s'apravà la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i també s'ajusta a allò que preveu la normativa del Pla general en els articles 24, 33 i 38.

6. OBJECTIUS DE LA PROPOSTA

Els objectius del present estudi de detall son els següents:

1. Determinar les rasants perimetrals de l'illa delimitada pels carrers Sant Magí, Sant Llàtzer, Sant Blai i Bisbe Perelló.
2. Ajustar geomètricament les alineacions corresponents a l'ordenació de l'edificació, segons directrius geomètriques a partir del punt mig del costat situat al carrer Bisbe Perelló.
3. Ajustar l'alineació corresponent al punt concret del xamfrà entre el carrer S. Magí i S. Llàtzer, a la reparcel·lació aprovada que segueix l'alineació ja consolidada.
4. Refondre en el present estudi de detall les determinacions que es desprenen de l'estudi de detall "de l'illa compresa pels carrers St. Blai, Bisbe Perelló, St. Magí i St. Llàtzer" aprovat definitivament el 4 d'abril de 1986.

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta consisteix bàsicament en la redefinició de les alineacions i rasants de l'illa limitada pels carrers Sant Magí, Sant Llàtzer, Sant Blai i Bisbe Perelló, a partir de les ja consolidades actualment provinents del planejament vigent, situades en el perímetre exterior de l'illa, i de les proposades a partir de l'eix virtual generat geomètricament des del punt mig del costat del carrer Bisbe Perelló, i que suposa una petita variació de l'alineació respecte l'anteriorment fixada pel planejament vigent, veure plànol de proposta núm. 6 "ordenació de l'edificació".



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE-EL

18 MARÇ 2002

Ho certifico. **EL SECRETARI,**

Acctal.

La proposta d'alineacions i rasants utilitza com a base principal l'aixecament topogràfic realitzat en la zona de l'àmbit, plànol núm. 4 "Topografia, alineacions i rasants actuals" i les previsions del projecte d'urbanització del carrer Bisbe Perelló que estan elaborant actualment els serveis tècnics municipals.

El present estudi de detall preten, també, ajustar les alineacions a les ja consolidades i descrites en el projecte de reparcel·lació aprovat, així com a la geometria pròpia de la mateixa illa.

En qualsevol cas, les determinacions del present estudi de detall no comporten cap increment del sostre edificable en el conjunt de l'illa.

8. NORMATIVA

A. Regulació de caràcter general.

Art. 1 Són d'aplicació les determinacions i paràmetres fixats en la normativa del Pla general.

B. Regulació de caràcter particular.

Art. 2 Alineacions.

Als plànols núm. 6 "Proposta d'ordenació" i núm. 7 "Definició geomètrica" es fixen les alineacions del conjunt de l'illa regulada pel present estudi de detall.

Art. 3 Rasants

Als plànols núm. 7 "Definició geomètrica" i núm. 8 "Alçats" es fixen les rasants del conjunt de l'illa regulada pel present estudi de detall.

Manresa, 26 de novembre de 2001
El tècnic redactor

Joan Vilma Serra
Arquitecte

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001

Treball : ESTUDI DE DETALL 1252748-7

*URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
Emplaç. : C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
Municipi: MANRESA

Client : FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA 18 DES. 2001

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

Acctal.

B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació. E:1/2000
2. Planejament vigent. E:1/2000
3. Estructura de la propietat. E:1/500
4. Topografia. Estat actual. E:1/500
5. Determinacions del planejament vigent. E:1/500
6. Proposta. Ordenació de l'edificació. Superposició amb l'actual. E:1/500
7. Proposta. Definició geomètrica, alineacions i rasants. E:1/400
8. Proposta. Alçats. E:1/400



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 MARÇ 2002

Ho certifico. El Secretari, *Acctal.*

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DIA 18 DEC. 2001

Ho certifico. EL SECRETARI GENERAL, *Acctal.*

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
Empreses: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
Municipi: MANRESA
Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

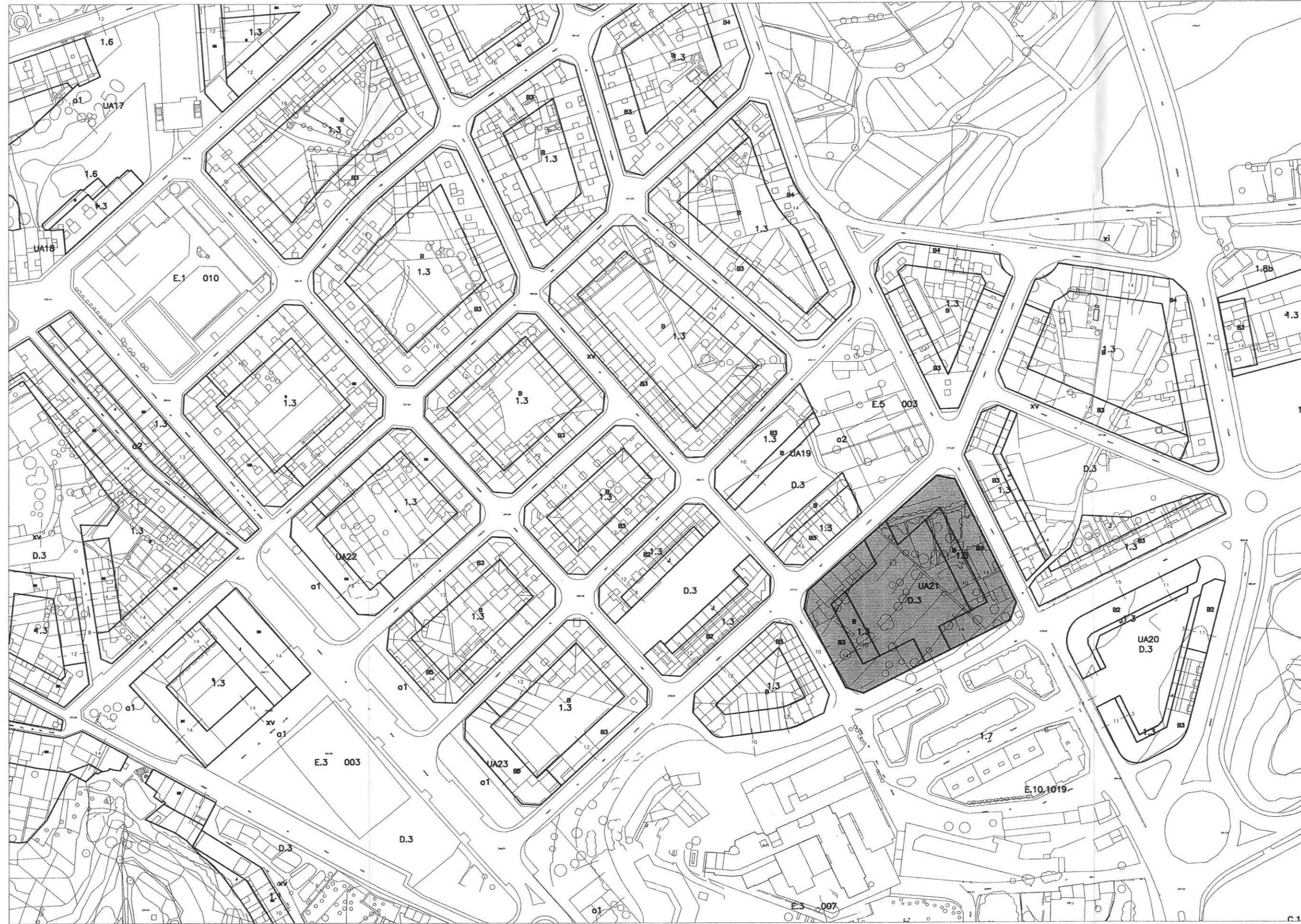
ESTUDI DE DETALL C/ BISBE PERELLÓ
MANRESA Novembre 2001


Promotor: FORUM S.A.
JOAN VIMA i SERRA. Arquitecte

SITUACIÓ

E: 1/2000 FULL 1 de 8

1




APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
18 MARÇ 2002

Ho certifico, El Secretari,

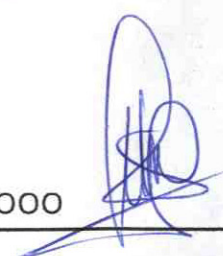
Acctal


APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DIA **18 DEC. 2001.**

Ho certifico, EL SECRETARI GRAL,

Acctal


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 *URBANITZACIÓ D'OBRA CIVIL
 Empleg.: O. BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. ELAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA



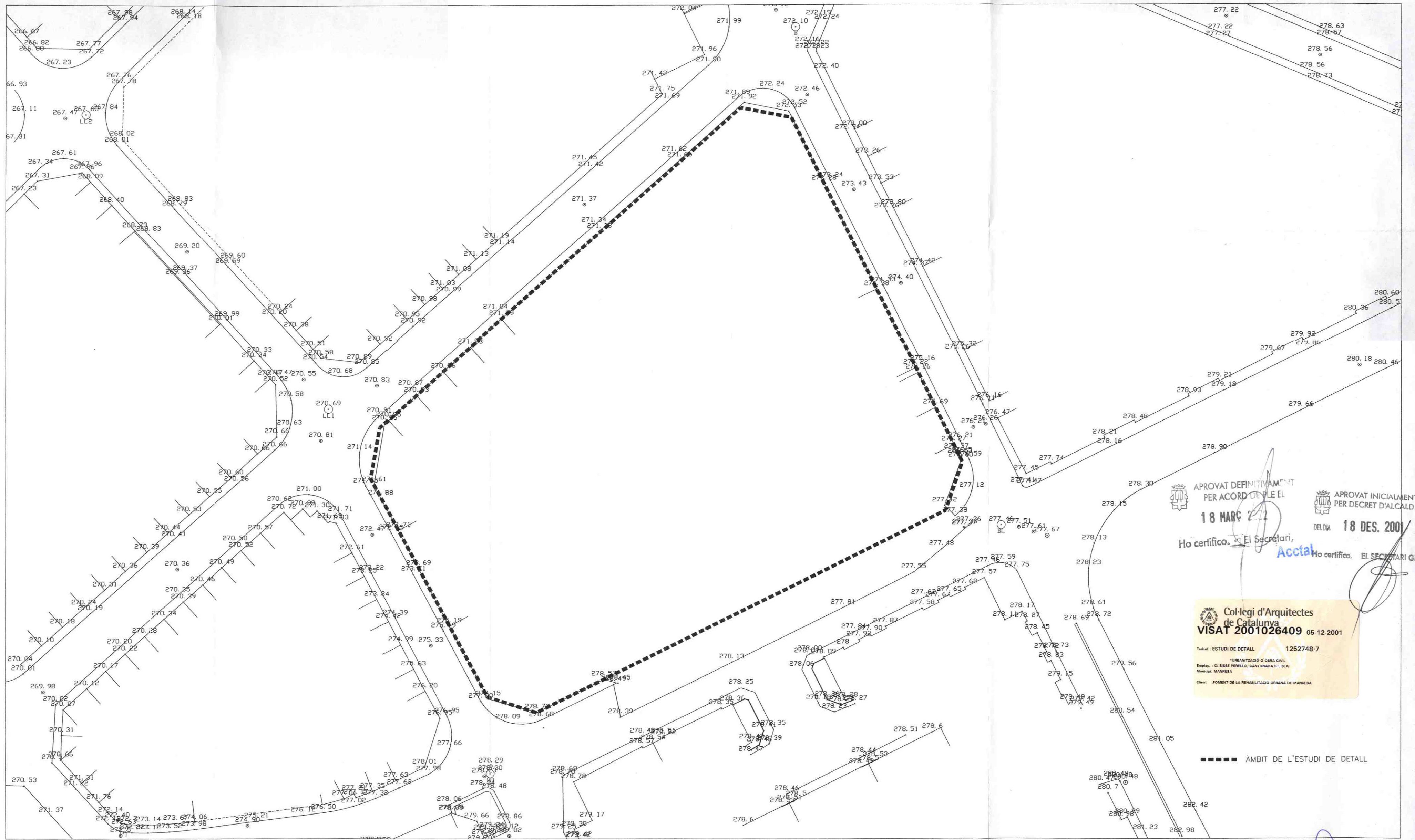


APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 MARÇ 2002
Ho certifico El Secretari
Accia

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2001026409 06-12-2001
Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
*URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
Empleat: C. BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
Municipi: MANRESA
Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

NÚM. REPARCELACIÓ	PROPIETARI
1	Sr. Francesc Perramon Vilardell
2a	AJUNTAMENT DE MANRESA
2b	AJUNTAMENT DE MANRESA
3	PROMINELL, S.L.
4	PROMINELL, S.L.
5	Sr. Ramon Aldomà Bayona
6	Sr. Esteban Garriga Brunet i Sra. Antònia Puig Serracanta
7	AJUNTAMENT DE MANRESA
8a	Sr. Enric Brunet Bonet
8b	Sr. Enric Brunet Bonet
8c	Sr. Enric Brunet Bonet
9	Sr. Ramon Valiente Anglarill i Sra. M ^a Carmen Prat Puiggras
10	Sra. Maria Giménez Herrerías i Sr. Manuel Blanes García
11	Sr. Juan Herrerías Rubio i Sra. Piedad Pérez Peláez
12	Sr. Manuel Sánchez Cutiérrez i Sra. Martirio Ortega Aguado
13	Sr. Antoniano Ruiz Morata
14	Sr. Vicens Gil (o Guil) Espinosa i Sra. Carmen Parra Soriano
15	AJUNTAMENT DE MANRESA

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DIA 18 DES. 2001
Ho certifico El SECRETARI GRAL.
Accia



APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE L'EL
18 MARÇ 2001
 Ho certifico. El Secretari,
 Aacta

APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DIA **18 DES. 2001**
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,
 Aacta

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 *URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
 Emplaç: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

■■■■■ ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

ESTUDI DE DETALL C/ BISBE PERELLÓ
MANRESA **Novembre 2001**

Promotor: FORUM S.A.
 JOAN VIMA i SERRA, Arquitecte

TOPOGRAFIA ACTUAL

E: 1/500

FULL 4 de 8




 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACCORD DE PLE EL
18 MARÇ 2002
 Ho certifico: *11*
 El Secretari,
Acctal.

UA20
 D.3

 APROVAT INICIALMENT
 PER DECRET D'ALCALDIA
 DEL DIA **18 DES. 2001**
 Ho certifico: EL SECRETARI GENERAL,
Acctal.

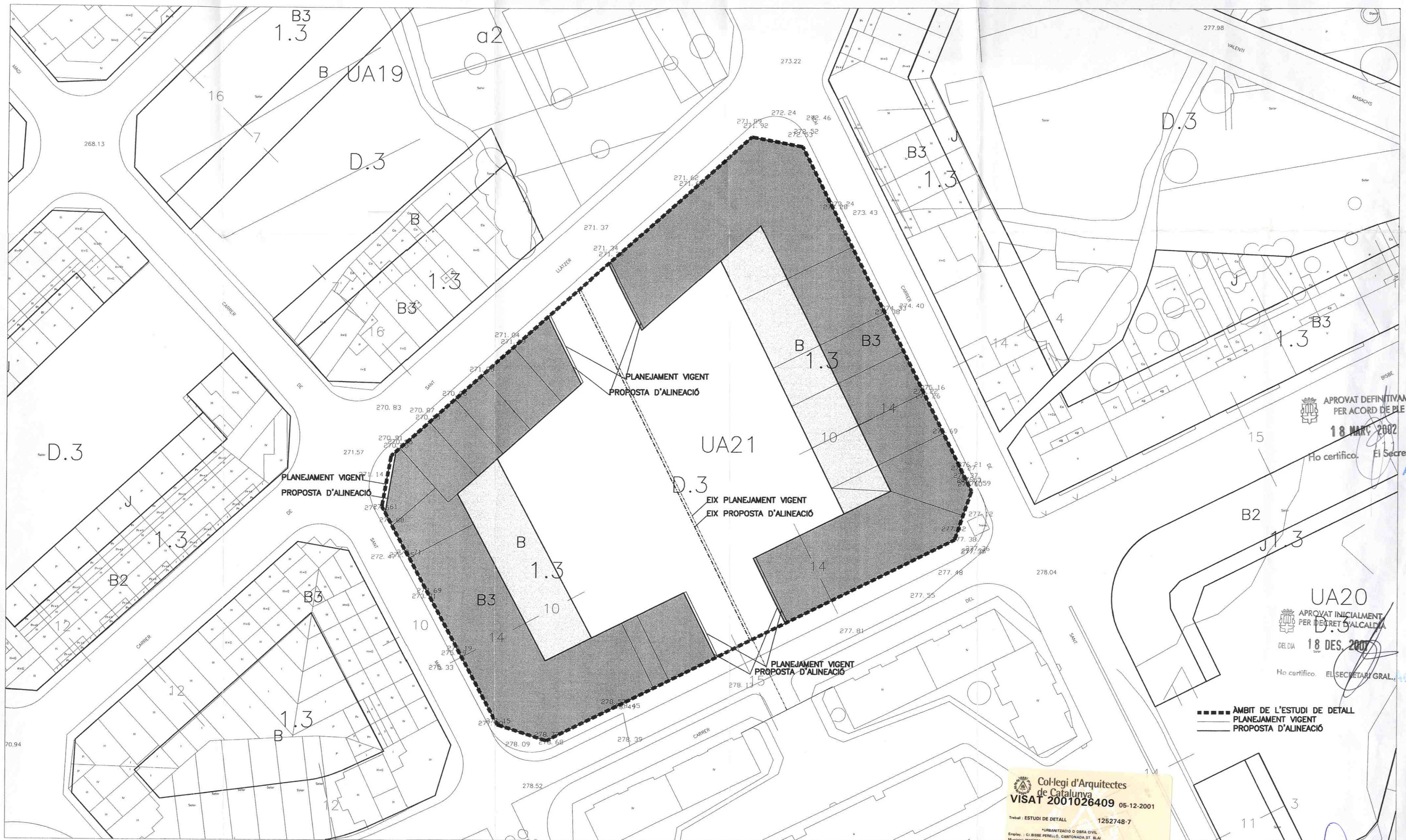

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 Tipus: URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
 Emplaç: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

ESTUDI DE DETALL C/ BISBE PERELLÓ
 MANRESA Novembre 2001

Promotor: FORUM S.A.
 JOAN VIMA i SERRA. Arquitecte

DETERMINACIONS DEL
 PLANEJAMENT VIGENT

E: 1/500 *5*
 FULL 5 de 8




APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL 18 MARÇ 2002
 Ho certifico. El Secretari, *Acctal.*

UA20

APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA DEL DIA 18 DES. 2007
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. *social*

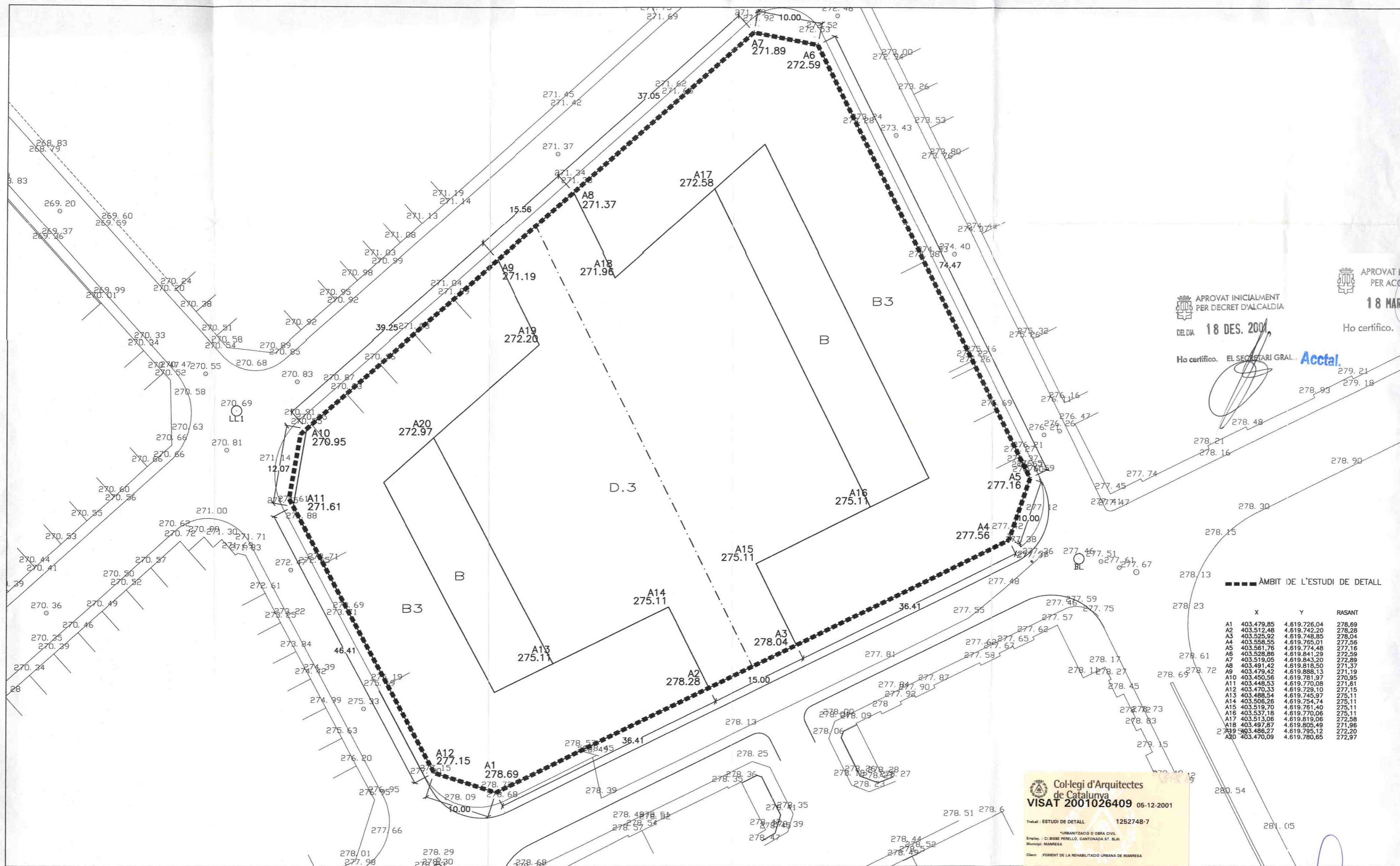
- - - - - ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL
 ——— PLANEJAMENT VIGENT
 ——— PROPOSTA D'ALINEACIÓ


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Títol: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 *URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
 Empla.: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA

ESTUDI DE DETALL C/ BISBE PERELLÓ
MANRESA
 Novembre 2001

Promotor: FORUM S.A.
 JOAN VIMA i SERRA, Arquitecte

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
SUPERPOSICIÓ AMB L'ACTUAL E: 1/500 **6**
 FULL 6 de 8



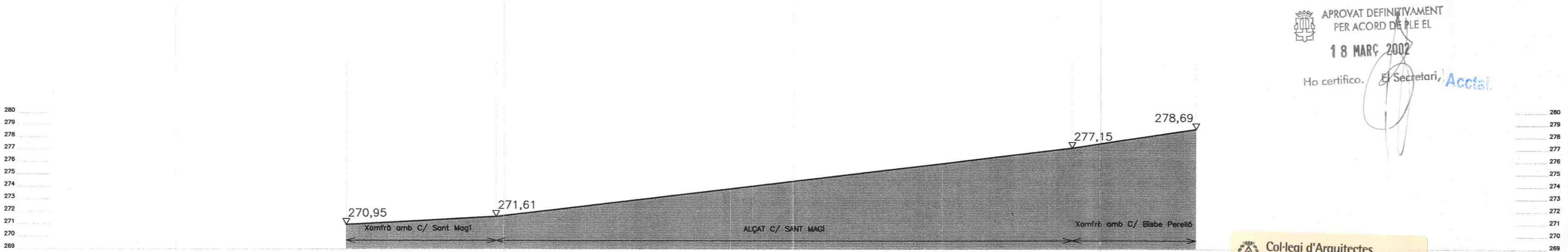
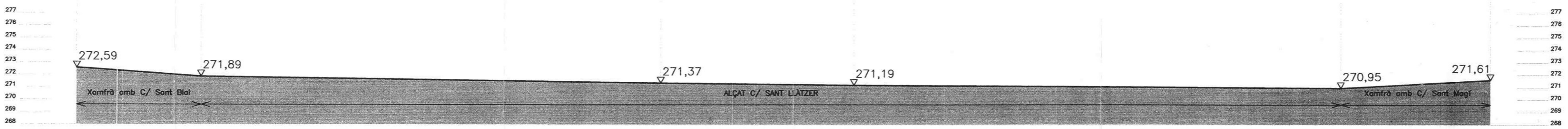
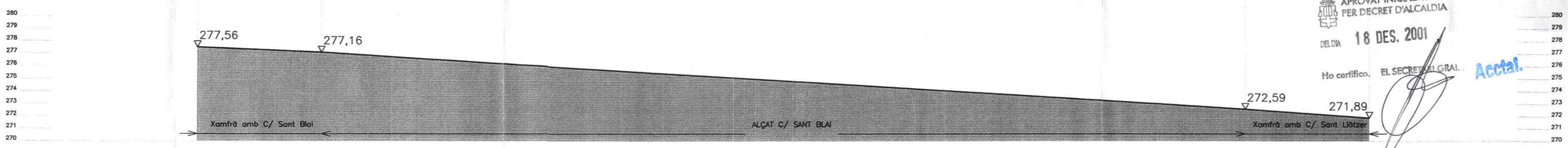
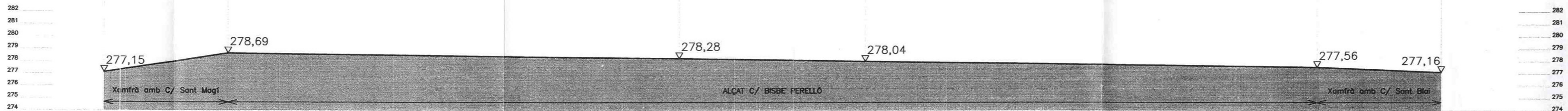
APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLEU
18 MARÇ 2002
 Ho certifico. El Secretari,
 Acat.

APROVAT INICIALMENT PER DECRET D'ALCALDIA
18 DES. 2001
 Ho certifico. EL SECRETARI GRAL. Acat.

--- ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

	X	Y	RASANT
A1	403.479,85	4.619.726,04	278,69
A2	403.512,48	4.619.742,20	278,28
A3	403.525,92	4.619.748,85	278,04
A4	403.558,55	4.619.765,01	277,56
A5	403.561,76	4.619.774,48	277,16
A6	403.528,86	4.619.841,29	272,59
A7	403.519,05	4.619.843,20	272,89
A8	403.491,42	4.619.818,50	271,37
A9	403.479,42	4.619.888,13	271,19
A10	403.450,56	4.619.781,97	270,95
A11	403.448,53	4.619.770,08	271,61
A12	403.470,33	4.619.729,10	277,15
A13	403.488,54	4.619.745,97	275,11
A14	403.508,26	4.619.754,74	275,11
A15	403.519,70	4.619.761,40	275,11
A16	403.537,18	4.619.770,06	275,11
A17	403.513,06	4.619.819,06	272,58
A18	403.497,87	4.619.805,49	271,96
A19	403.486,27	4.619.795,12	272,20
A20	403.470,09	4.619.780,65	272,97

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Treball: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 "URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL"
 Empleg: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2001026409 05-12-2001
 Títol: ESTUDI DE DETALL 1252748-7
 *URBANITZACIÓ O OBRA CIVIL
 Esgaió: C/ BISBE PERELLÓ, CANTONADA ST. BLAI
 Municipi: MANRESA
 Client: FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA