



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL

21 OCT. 2002

Ho certifico. — El Secretari,

## *ESTUDI DE DETALL*

*C/ Collbaix — Cda. Sant Antoni Abad  
Manresa ( BARCELONA )*

*L'Arquitecte: J. Enrique Marroquin Monedero*

## I N D E X

### - MEMÒRIA

1. Àmbit.
2. Topografia i Estat actual
3. Estructura de la propietat.
4. Memòria descriptiva.
5. Proposta de la Modificació del Pla Especial dels Ametllers.
6. Quadre comparatiu de superfícies.
7. Normativa.

### DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Situació i àmbit de l'estudi de detall.
2. Ordenació segons Pla Especial dels Ametllers.
3. Topogràfic.
4. Propietats.
5. Proposta de Estudi de Detall.
6. Seccions normatives.
7. Alçat principal i alçat posterior.



## 1.- Àmbit

L'àmbit del present estudi de detall té una superfície de 1.155,72 m<sup>2</sup> i ve limitat pels carrers Cadí, Sant Antoni Abad, Collbaix i passatge. Tot dintre de l'àmbit corresponent al polígon I del Pla Especial Els Atmellers de Manresa.

## 2.- Topografia i Estat Actual

La topografia de l'àmbit del present estudi de detall té una diferència de nivell entre el carrer Collbaix i el passatge, d'uns 3 m. aproximadament i entre el carrer Sant Antoni Abad i el carrer Cadí, d'1 m. aproximadament.

Actualment el terreny té us agrícola i està lliure d'edificacions.

## 3.- Estructura de la propietat

La propietat de l'àmbit al que es desenvolupa el present estudi de detall està configurat pels següents propietaris:

- CATALÀ MOZART, S.L.....496,72 M2
- PERE I MARIA GRAU MORA.....558,00 M2
- JOSÉ MARBA MARBA I M<sup>a</sup> ROSARIO TORRENT CODINA.....101,00 M2

## 4.- Memòria descriptiva

La present modificació de l'estudi de Detall, es presenta per a definir les alineacions de l'edifici de habitatges situat al carrer Collbaix i al passatge interior, amb la finalitat de situar l'edifici amb respecte a les edificacions existents en aquest indret i ajustar l'alçada reguladora amb la finalitat de minimitzar l'impacte amb respecte a les edificacions collindants.

## 5.- PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLÀ ESPECIAL DELS ATMELLERS.

Es proposen quatre actuacions amb la finalitat d'aconseguir el propòsit avant exposat de reduir l'impacte respecte les edificacions collindants.

1. Precisar l'alinació de l'edificació respecte el passatge posterior a l'edificació. D'aquesta manera l'alinació quedaria fixada amb precisió a 6,5 metres de les tanques dels jardins situats al costat oposat del passatge.
2. No permetre cossos sortints a la façana nord-est (façana al passatge)
3. Rebaixar la cota de l'alçada màxima edificable.
4. Obligar a construir la coberta dels àtics plana, fixan també una cota màxima d'acabat.

## 6.- QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES

	Sol	Sostre
Plà especial	1.155,72	5.164,82
Estudi de detall	1.155,72	5.164,82

## 7.- NORMATIVA

### CAPÍTOL I

Regulació de caràcter general.

#### Artículo 1

El sòl comprés en l'àmbit d'aquest Estudi de Detall vé definit al Plà general com zona d'eixample. Sub-zona a (clau 1.3a) i al Plà Especial al capítol Tercer, secció primera de les ordenances reguladores.

## CAPÍTOL II

Regulació de caràcter particular



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL ✓

21 OCT. 2002

Artículo 2. Condicions dela edificació.

Ho certifico. El Secretari

Al planol 5 queden fixats les alineacions i rasants del terreny privat i al 6 i 7 el perfil regulador de l'edificació als quals es fixen els següents paràmetres.

- a. Punt d'aplicació alçada reguladora màxima a la cota 266,76
- b. Alçada reguladora màxima a la cota 279,44
- c. Cota de coronació obligatòria pla de façana, incloses baranes de coberta, 280,44
- d. Es fixa una cota de coronament obligatòria de la planta àtic 282,44.
- e. Coberta plana obligatòria a la planta àtic
- f. Cota d'acabat coberta àtic màxima 282,74
- g. No s'admetren els cossos sortins a la façana nord (sobre el passatge situat al nord del carrer Collbaix)
- h. Cota inferior mínima del sostre de cossos sortins de c/ Collbaix es fixen en 3,25 m.

Fdo: Enrique Marroquín Monedero  
ARQUITECTE



Col·legi d'Arquitectes  
de Catalunya

**VISAT 2002019415**

16-09-2002 10  
1355890

ESTUDI DE DETALL

Emplac: Del Collbaix s/n  
Municipi: MANRESA  
Arquitectes:  
Enric Marroquín i Monedero

Urb: els atnellers poligon 1  
Clients:  
CATALA MOZART S.L.



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL

21 OCT. 2002

Ho certifico El Secretari



**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2002019415** 16-09-2002 10  
 ESTUDI DE DETALL 1355890

Emplac: Del Collbaix s/n      Urb: els atellers poligon 1  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes:                      Clients:  
 Enric Marroquin i Monedero      CATALA MOZART S.L.

El present document es copia del seu original, del qual es autor l'arquitecte\* la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
Junta de Compensació del Pla Especial Ametllers POLIGON 1  
\*L'Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
MANRESA (BARCELONA)

DATA : FEBRER 2002      TITOL DEL PLANOL: SITUACIO I AMBIT ESTUDI DE DETALL  
ESCALA: DIN A1:1/750      Nº de CLAU : 01  
DIN A3:1/1500



Fecha: Mar.2002. Carpeta: AMETLLERS-24VV. Dibujo: Amet5\_carva\_vfaria F=A1 E=1/750



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL

21 OCT. 2002

Ho certifico. El Secretari,

*[Handwritten signature in blue ink]*



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya  
**VISAT 2002019415** 16-09-2002 10  
 ESTUDI DE DETALL 1355890

Emplac: Del Collbaix s/n  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes: Enric Marroquin i Monedero

Urb: els atellers poligon 1  
 Clients: CATALA MOZART S.L.

Fecha: Mar. 2002. Carpeta: AMETLLERS-24VV Dibujo: Amet5\_xarxa\_viaria F=A1 E=1/750



El present document es copia del seu original, del qual es autor l'arquitecte\* la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la previa autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
Junta de Compensació del Pla Especial Ametllers POLIGON 1  
\*L'Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
MANRESA (BARCELONA)

DATA : FEBRER 2002  
TITOL DEL PLANOL: ORDENACIO SEGONS PLA ESPECIAL AMETLLERS  
ESCALA: DIN A1:1/750 DIN A3:1/1500  
Nº de CLAU : 02




**APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLÉ EL**  
**21 OCT. 2002**  
 Ho certifico. El Secretari,<sup>3</sup>


**Col·legi d'Arquitectes  
de Catalunya**  
**VISAT 2002019415** 16-09-2002 10  
 ESTUDI DE DETALL 1355890  
 Emplac: Del Collbaix s/n      Urb: els atollers poligon 1  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes:                      Clients:  
 Enric Marroquin I Monedero      CATALA MOZART S.L.



El present document es copia del seu original,  
 del qual es autor l'arquitecte  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**  
 la seva utilització total o parcial, així com qualsevol  
 reproducció o cessio a tercers, requerirà la previa  
 autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol  
 cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
 Junta de Compensació  
 del Pla Especial Ametllers  
**POLIGON 1**  
 L'Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
 MANRESA (BARCELONA)

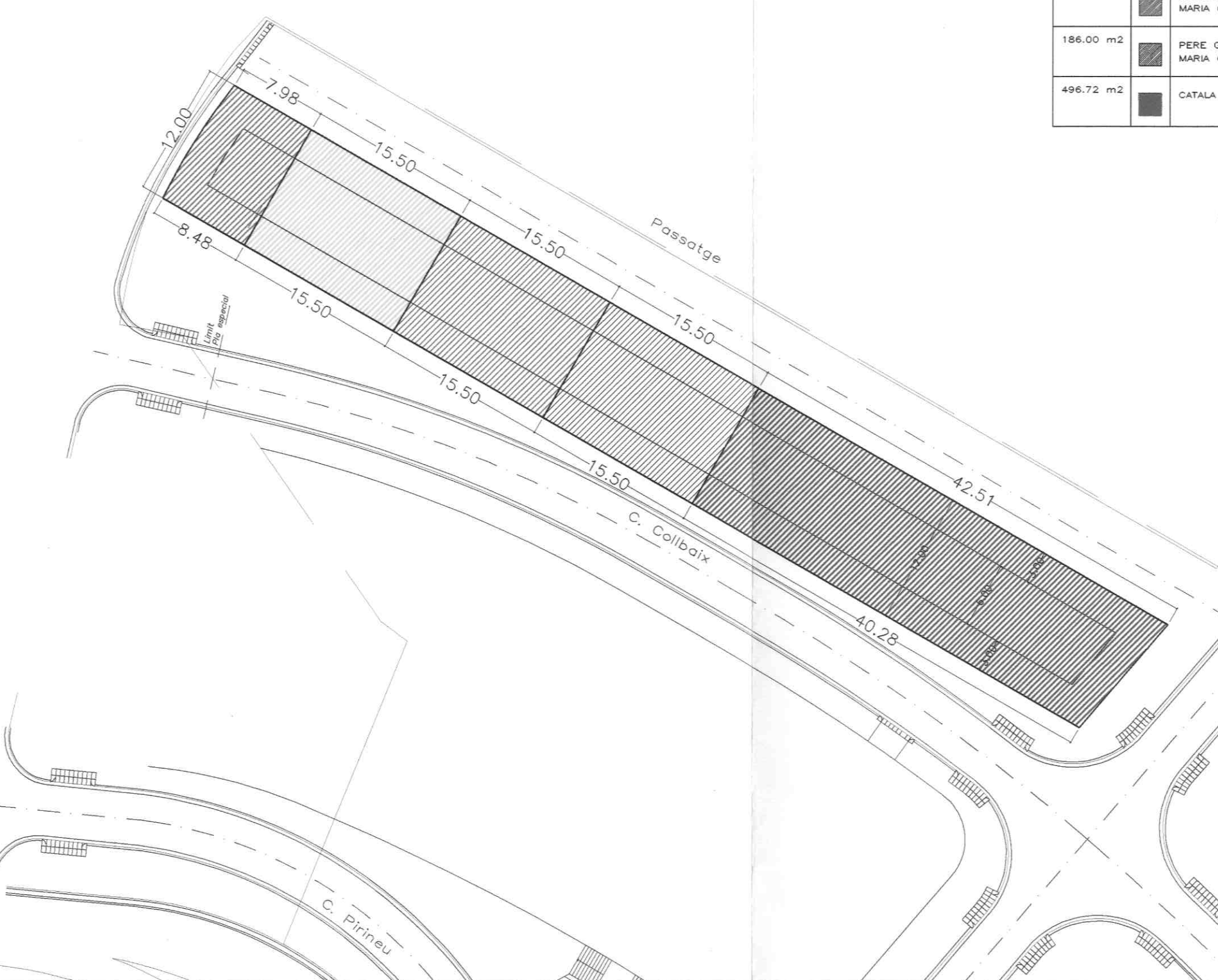
DATA :  
**FEBRER 2002**  
 TITOL DEL PLANOL:  
**TOPOGRAFIC**  
 ESCALA:  
 DIN A1: 1/200  
 DIN A3: 1/400  
 N° de CLAU :  
**03**



SUPERFICIE :	PROPIETARIS :	ADREÇA :
101.13 m <sup>2</sup>	JOSE MARBA MARBA M <sup>rs</sup> ROSARIO TORRENT CODINA	PLAÇA BAGES,9 08240-MANRESA
186.00 m <sup>2</sup>	PERE GRAU MORA MARIA GRAU MORA	MURALLA SANT DOMENEC,8 08240-MANRESA JOAN MARAGALL,8 ANDORRA LA VELLA
186.00 m <sup>2</sup>	PERE GRAU MORA MARIA GRAU MORA	MURALLA SANT DOMENEC,8 08240-MANRESA JOAN MARAGALL,8 ANDORRA LA VELLA
186.00 m <sup>2</sup>	PERE GRAU MORA MARIA GRAU MORA	MURALLA SANT DOMENEC,8 08240-MANRESA JOAN MARAGALL,8 ANDORRA LA VELLA
496.72 m <sup>2</sup>	CATALA MOZART S.L.	LLANÇA, 91 HOSPITALET DE LLOBREGAT


 APROVAT DEFINITIVAMENT  
 PER ACORD DE PLE EL  
**21 OCT. 2002**  
 Ho certifico El Secretari


**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2002019415**  
 ESTUDI DE DETALL 16-09-2002 10  
 1355890  
 Emplac: Del Collbaix s/n  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes: Enric Marroquin i Monedero  
 Urb: els atellers poligon 1  
 Clients: CATALA MOZART S.L.



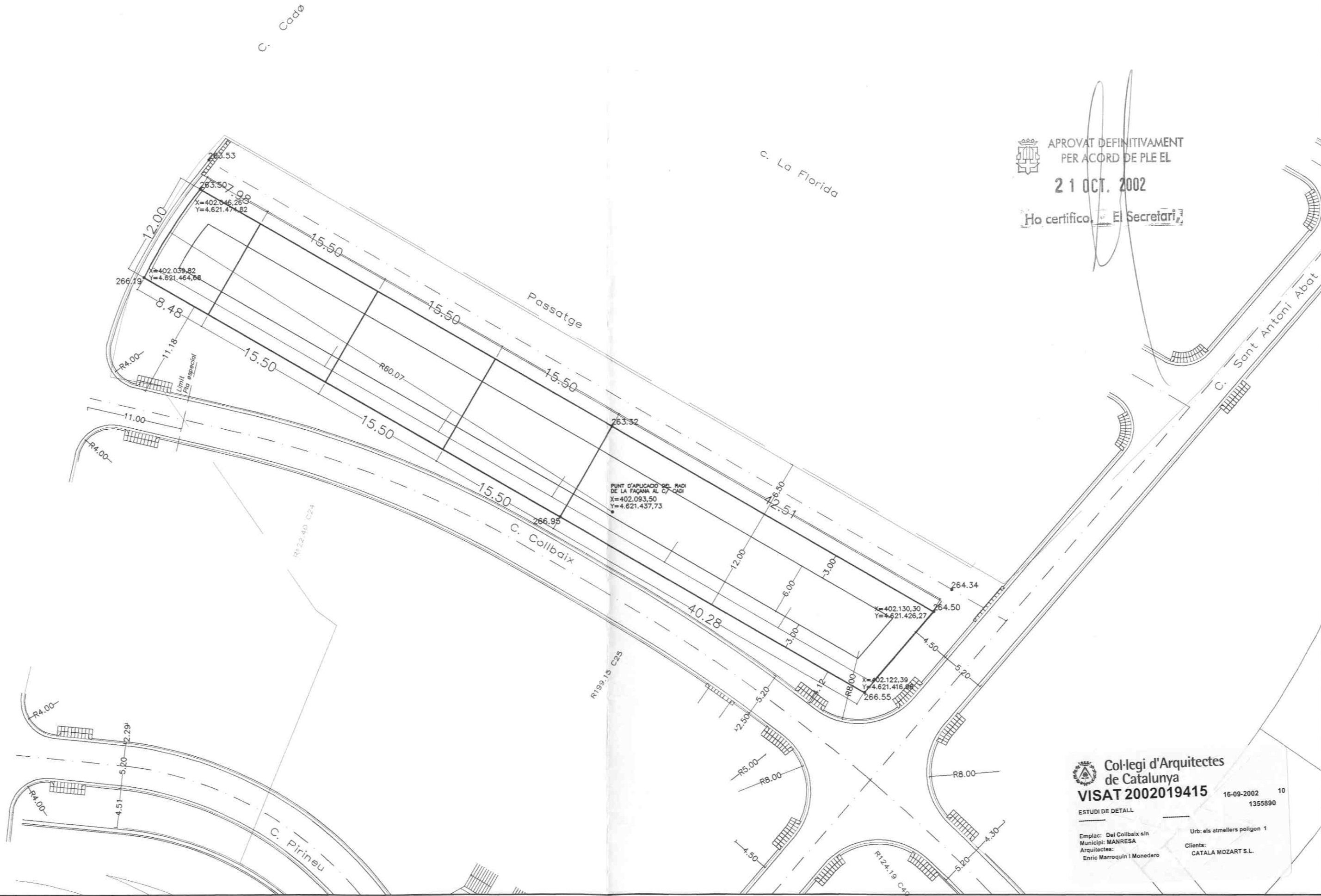
El present document es copia del seu original,  
 del qual es autor l'arquitecte  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**  
 la seva utilització total o parcial, així com qualsevol  
 reproducció o cessió a tercers, requerirà la previa  
 autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol  
 cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
 Junta de Compensació  
 del Pla Especial Ametllers  
 POLIGON 1  
 \* Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
 MANRESA (BARCELONA)

DATA :  
 FEBRER 2002  
 TITOL DEL PLANOL:  
 PROPIETATS  
 ESCALA:  
 DIN A1: 1/200  
 DIN A3: 1/400  
 0 0.5 1 2  
 N° de CLAU :  
 04


 APROVAT DEFINITIVAMENT  
 PER ACORD DE PLE EL  
**21 OCT. 2002**  
 Ho certifico: El Secretari




**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2002019415**  
 ESTUDI DE DETALL  
 16-09-2002 10  
 1355890  
 Emplaç: Del Collbaix s/n  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes: Enric Marroquin i Monedero  
 Urb: els atellers poligon 1  
 Clients: CATALA MOZART S.L.

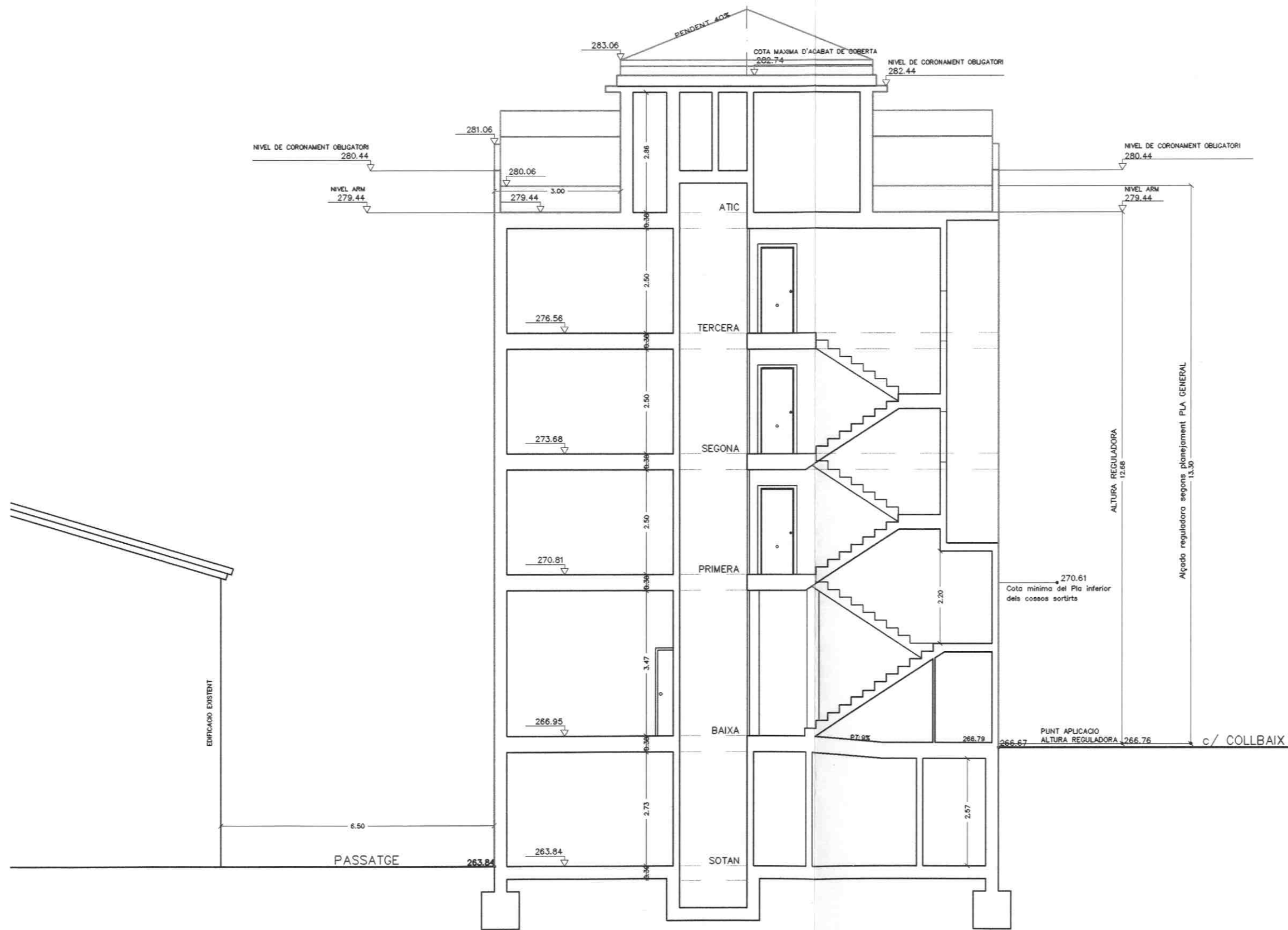


El present document es copia del seu original,  
 del qual es autor l'arquitecte  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**  
 la seva utilització total o parcial, així com qualsevol  
 reproducció o cessió a tercers, requerirà la previa  
 autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol  
 cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
 Junta de Compensació  
 del Pla Especial Ametllers  
**POLIGON 1**  
 \*l'Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
 MANRESA (BARCELONA)

DATA : FEBRER 2002  
 TITOL DEL PLANOL: PROPOSTA ESTUDI DETALL  
 ESCALA:  
 DN A1: 1/200  
 DN A3: 1/400  
 0 0.5 1 2  
 N° de CLAU : 05



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL

21 OCT. 2002

Ho certifico, El Secretari,

— Alçades reguladores segons planejament vigent  
— Propuesta Estudi Detall

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya  
**VISAT 2002019415**  
 ESTUDI DE DETALL 16-09-2002 10  
 1355890  
 Emplac: Del Collbaix s/n Urb: els atellers poligon 1  
 Municipi: MANRESA Arquitectes: Enric Marroquín i Monedero  
 Clients: CATALA MOZART S.L.

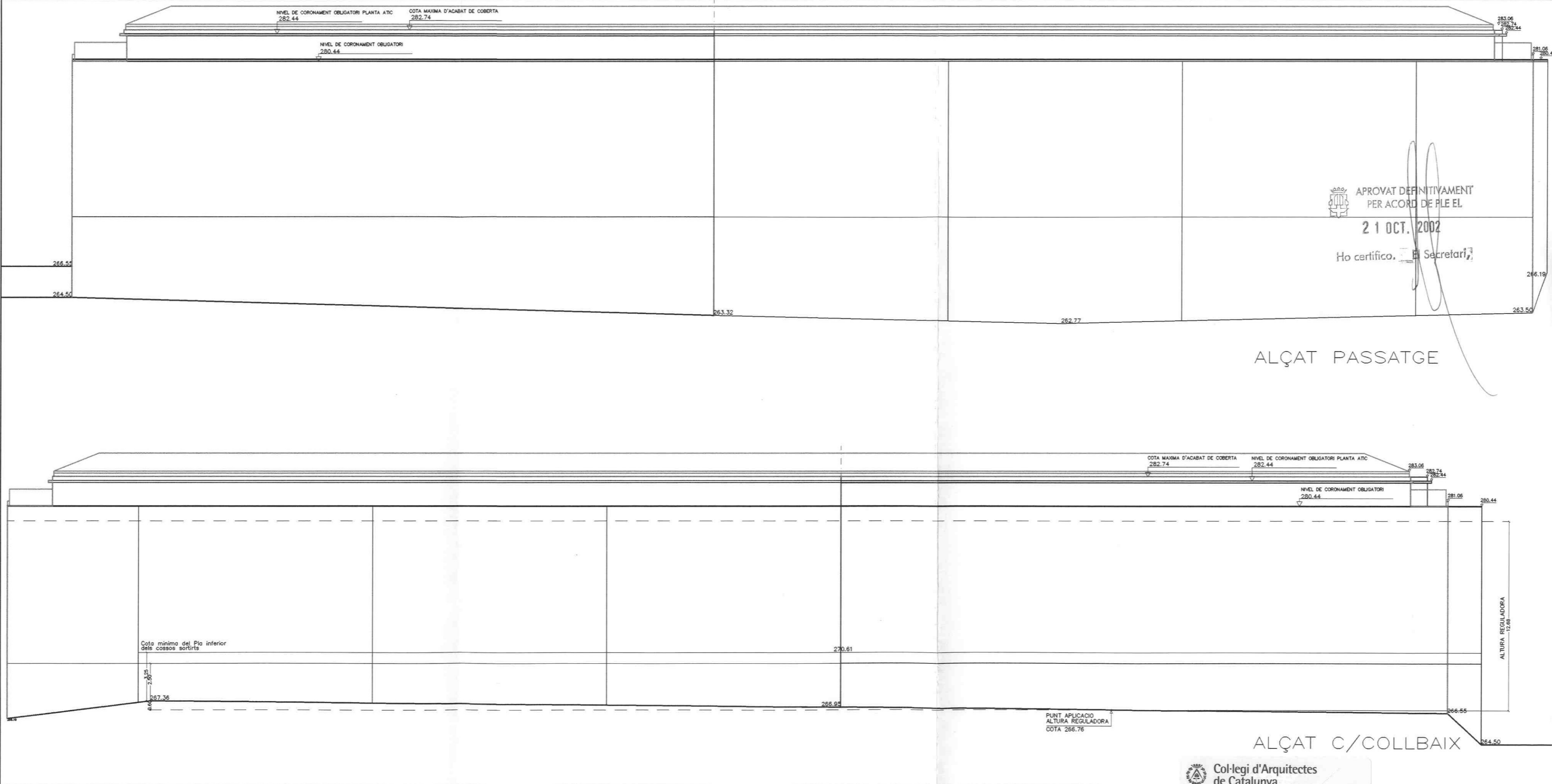
El present document es copia del seu original, del qual es autor l'arquitecte **ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO** la seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la previa autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat: Junta de Compensació del Pla Especial Atelleres POLIGON 1  
 L'Arquitecte: **ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
 MANRESA (BARCELONA)

DATA: FEBRER 2002 TITOL DEL PLANOL: SECCIO NORMATIVA  
 ESCALA: 1/100 N° de CLAU: 06  
 0 0.5 1 2

Fecha: Sep. 2002. Carpeta: ESTUDIO DETALLE 24. VV Dibujos: 06-SECCIONS F=A3 E=1/100DEPROCAD, S.L.




**APROVAT DEFINITIVAMENT**  
 PER ACORD DE PLE EL  
**21 OCT. 2002**  
 Ho certifico.  Secretari



El present document es copia del seu original,  
 del qual es autor l'arquitecte  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**  
 la seva utilització total o parcial, així com qualsevol  
 reproducció o cessió a tercers, requerirà la previa  
 autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol  
 cas prohibida qualsevol modificació unilateral de mateix.

La Propietat:  
 Junta de Compensació  
 del Pla Especial Ametllers  
**POLIGON**  
 L'Arquitecte:  
**ENRIQUE MARROQUIN MONEDERO**

**ESTUDI DE DETALL**  
**C/Collbaix - Cda. Sant Antoni Abad**  
**MANRESA (BARCELONA)**


**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2002019415**  
 ESTUDI DE DETALL  
 Emplaç: Del Collbaix s/n  
 Municipi: MANRESA  
 Arquitectes:  
 Enrique Marroquin i Monedero

16-09-2002 10  
 1355890  
 DATA :  
**FEBRER 2002**  
 ESCALA:  
**1/200**  
 TITOL DEL PLANOL:  
**ALÇAT PRINCIPAL/  
 ALÇAT POSTERIOR**  
 Nº de CLAU :  
**07**

