

Estudi de Detall

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Abril 2003

25-04-03

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, accidental

AdM

Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-c-arq@coac.net

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

Estudi de Detall

Índex

- 1 Àmbit d'Aplicació i Situació Física
- 2 Objecte de l'Estudi de Detall
- 3 Promotor i Tècnic
- 4 Justificació
- 5 Normativa Urbanística Vigent
- 6 Proposta d'Ordenació
- 7 Normativa Específica
- 8 Conclusió

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel·la 18A
Manresa

1 Àmbit d'Aplicació i Situació Física

L'àmbit del Pla Parcial de la Parada, al que pertany aquest solar, és una zona situada al Nord-est del nucli urbà de Manresa. (plànol 01)

L'àmbit concret d'aplicació del present Estudi de Detall és la illa 18. (plànol 02) En aquesta illa, la parcel·la numero 18A consta segons planejament de 2.375 m², preveient un sostre màxim de 8.026 m² sobre rasant, concretat en un edifici d'habitatges 7.011m² i comercial en planta baixa 1.015m² format per dos volumetries maclades de Pb+5 la part en forma de bloc i Pb+9 la torre, amb una densitat màxima de 66 habitatges. (plànol 03)

2 Objecte de l'Estudi de Detall

Es redacta el present Estudi de Detall amb l'objectiu de modificar la ordenació del planejament vigent a la parcel·la 18A de la Parada:

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel·la 18A
Manresa

3 Promotor i Tècnic

Promotor de l'Estudi de Detall

Habitatge Entorn S.C.C.L.
Societat Cooperativa Catalana d'Habitatges

NIF:
Adreça: Via Laletana, 16
Codi Postal: 08003 Barcelona
Telèfon: 93 310 61 16
Fax: 93 319 55 66
E-mail: habitatge@ctv.es

Arquitecte

MORAGAS/COMPTA ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.

NIF:
Adreça: Muntaner, 348 pral 1a
Codi Postal: 08021 Barcelona
Telèfon: 93 241 43 63
Fax: 93 200 71 77
E-mail: adm-arq@coac.net

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

4 Justificació

La dificultat que comporta l'encaix del programa convencional d'habitatge protegit, de superfície delimitada, agrupats de manera racional i amb orientacions òptimes tant per la il·luminació com per la ventilació natural, aconsella l'ajust dels paràmetres urbanístics proposats pel P.P., i, per tant la conveniència de la redacció d'un Estudi de Detall.

Aprofitant per solucionar el desajust detectat en l'aixecament topogràfic realitzat l'octubre del present any amb les dades de planejament vigent (plànol 04)

El present Estudi de Detall es redacta en paral·lel al projecte d'edificació residencial que ocuparà el solar, i té per objecte fixar l'envolvent definitiva atenent a les necessitats del programa d'habitatge a desenvolupar. Essent especialment sensibles al màxim aprofitament de façana per tal d'evitar l'aparició de patis de llums (llocs al nostre entendre de difícil manteniment i d'una qualitat inferior a les obertures en relació amb el paisatge) per ventilar i il·luminar estances. Alhora la solució adoptada també es planteja el treballar amb crugies raonables per habitatges de programa tant acotat com es el cas dels que ens ocupa.

Es proposa la resolució del programa d'habitatge partint del perímetre definit pel planejament del qual se'n desprenen dos volums maclats: un bloc apaïsat i una torre de proporció vertical. Per tal de poder resoldre el programa d'habitatge social, es planteja reduir la crugia de la torre en un sentit, passant d'una ocupació en planta de 22x22m a 22x18m. Conseqüència d'aquest buidat, es proposa incrementar l'alçada de la torre amb dues plantes endarrerides del pla de façana, per tal de resoldre la demanda de sostre inicial. (plànol 05 i 06)

El projecte respon a la necessitat d'aconseguir que els habitatges i per tant les seves cambres siguin totalment exteriors i en la mesura del possible que els estars s'orientin al màxim d'hores d'asoleiament.

Les perforacions en façana es plantegen tres maneres de relacionar-se amb l'exterior depenent de les peces i per tant dels seus usos i necessitats funcionals.

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

- Grans obertures per a sales d'estar en relació a un espai exterior de terrassa. Aquestes sempre buscaran la millor posició d'asoleiament de l'habitatge.
- Obertures en finestra per dormitoris, garantint el control lumínic així com la ventilació necessària
- Petites obertures de ventilació en safareigs que permetran una ventilació de 2 m² per tal que els espais al seu darrere tinguin consideració d'exterior, per tal d'acomplir amb les normatives tècniques dels aparells alimentats amb gas, així com protegir visualment els àmbits destinats a estenedors.

Quan a la concreció de les façanes, es planteja aprofitar les cantonades de la volumetria donada per el planejament urbanístic per ubicar-hi les grans obertures que donen a estars. Aquestes respondrien sempre que fos possible a les dues orientacions prioritzant la de millor asoleiament amb una element de voladís en forma de terrassa. Seguidament, les obertures d'habitacions, es disposaran sobre els panys massissos de forma ordenada i equidistant marcant clarament un ritme de perforació de la façana. Per últim els forats destinats a garantir la ventilació dels safareigs, adopten una marcada composició vertical dins d'una franja de perforacions horitzontals a manera de brànquies per tal d'afectar en la menor mesura possible l'aparença solida o massissa de l'edifici.

La façana serà d'un material d'aplicació continua tant per textura com per tractament cromàtic, que s'adeqüi als estàndards econòmics habituals en aquest tipus de promoció. (revestiment monocapa o arrebossat i pintat amb fusteries d'alumini)

Finalment, les plantes baixes es tractaran amb un revestiment petri que garanteixi la resistència i durabilitat, donat que es la part més exposada de l'edifici alhora que en resol de manera noble la trobada amb el terreny i per tant la part més en contacte amb el carrer.

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

5 Normativa Urbanística Vigent

Les determinacions del Pla Parcial de la Parada que afecta al solar que ens ocupa són els següents:

Qualificació Urbanística	Zona d'ordenació de volums especial Clau 1.6. Subzona 1.6.c.
Superfície del solar	2.375 m ²
Sostre edificable residencial	7.011 m ²
Sostre edificable comercial	<u>1.015 m²</u>
Sostre Total edificable	8.026 m ²

Edifici aïllat de Pb+5 i Pb+9 , soterrani d'aparcament i baixos comercials.

Altura de l'edificació

Bloc lineal PB+5PP 19.30m
Torre PB+9PP 31.30m

Nombre màxim d'habitatges 66 uts.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

6 Proposta d'Ordenació

Un cop desenvolupada la proposta d'ordenació, plantegem els següents paràmetres:

Qualificació Urbanística	Zona d'ordenació de volums especial Clau 1.6. Subzona 1.6.c.
Superfície del solar	2.327,4 m ²
Sostre edificable residencial	7.011 m ²
Sostre edificable comercial	<u>1.015 m²</u>
Sostre Total edificable	8.026 m ²

Edifici aïllat de Pb+5 i Pb+11 , soterrani d'aparcament i baixos comercials.

Altura de l'edificació

Bloc lineal PB+5PP 19.30m
Torre PB+11PP 37.00m

Nombre màxim d'habitatges 66 uts.

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria en totes les façanes.

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

7 Normativa Especifica

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

Art 1. Regulació general

Amb caràcter general, son d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica del pla general i els paràmetres i regulacions de la zona d'ordenació de volums especial clau 1.6. subzona 1.6.c. del Pla parcial de la Parada.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR

Art 2 Condicions de l'edificació

1. **Alineacions i rasants.** Les alineacions, les rasants i la geometria de la nova volumetria proposada queden definides al plànol nº 6 (poposta d'ordenació).
2. **Alçades reguladores.** Es fixa una alçada reguladora màxima per cadascuna de les alçades definides en els plànols de perfil regulador nº 12 i 13. La cota màxima de coronament en la primera reculada sobre la planta baixa a l'alçat sud serà 273,14m (en cotes absolutes respecte el nivell del mar). En la torre, es defineixen varies cotes màximes de coronament, fruit de les reculades produïdes en les plantes 10ª i 11ª. Essent doncs 299,24m la cota màxima de coronament de l'aterrament de la planta 9ª, 302,14m la de la planta 10ª i 305,04 la de la planta 11ª. Fixant una alçada reguladora per la torre de PB+11 de 37m.
3. **Volums de coberta.** Es regulen específicament els volums de coberta referents a l'edifici de PB+11 (torre) per tal de controlar el seu perfil específic Plànols 12 i 13. Per a la resta de l'edificació els volums de coberta es regularan per la normativa general corresponent.

Art 3 Composició de façanes

1. Al plànol numero 14 (criteri de composició de façanes) es fixen els criteris per a la formalització de les façanes de l'edificació. El conjunt de les façanes haurà de mantenir l'aparença de pany massís a excepció de les cantonades i la part posterior del bloc de PB+5 on se situaran obertures més grans. Els forats per a la ventilació de safareigs i galeries s'hauran de resoldre mitjançant la formalització de petites perforacions que assegurin la continuïtat del material de façana.
- 2 En la composició de les façanes, a grans trets, es produeixen grans obertures vinculades als estars dels habitatges coincidint amb les cantonades de la volumetria, mentre que les finestres de dormitoris es disposen de forma ritmada sobre la façana, fent predominar el ple sobre el buit. La façana de les parts reculades, plantes 10 i 11,

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

serà d'un acabat en quan a material, textura o color, clarament diferenciat, com a remat de l'edifici.

3 La façana serà d'un material d'aplicació continua tant per textura com per tractament cromàtic, revestiment monocapa color blanc trencat amb fusteries d'alumini.

Finalment, les plantes baixes es tractaran amb un revestiment petri que garanteixi la resistència i durabilitat, donat que es la part més exposada de l'edifici alhora que en resol de manera noble la trobada amb el terreny i per tant la part més en contacte amb el carrer.

4 Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol nº14.

5 Edificabilitat

El sostre màxim per sobre de la planta baixa es fixa en 7011m²

El sostre màxim de planta baixa es fixa en 1015m²

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel.la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT El Secretari accidental
PER ACORD DE PLE FI

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Edifici d'habitatges a Manresa

La Parada, parcel.la 18A
Manresa

8 Conclusió

Com es pot veure:

- La proposta no modifica la definició de sistemes i zones.
- La proposta no modifica els usos globals del sòl previstos.
- La proposta no modifica l'índex d'edificabilitat bruta total.
- La proposta no modifica la densitat màxima d'habitatges per hectàrea.
- La proposta no modifica el sostre màxim previst, ni a l'àmbit del p.p.

Aquest Estudi de Detall, s'ajusta a les previsions del Pla Parcial del sector La Parada de Manresa, aprovat definitivament per la comissió d'urbanisme de Barcelona el dia 17 de febrer de 1999, i publicat en el DOGC amb numero 2842 el dial 8 de març de 1999.

Per tot l'exposat, s'eleva a l'aprovació de l'Ajuntament de Manresa.

Barcelona, 25 d'Abril de 2003

Signat. L'Arquitecte
MRAGAS/COMPTA ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.



Signat. El Promotor
Lola Qeralt Gimeno
en representació de
HABITATGE I ENTORN SCCL

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel.la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, **accidental**



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Situació

01

1/10000

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

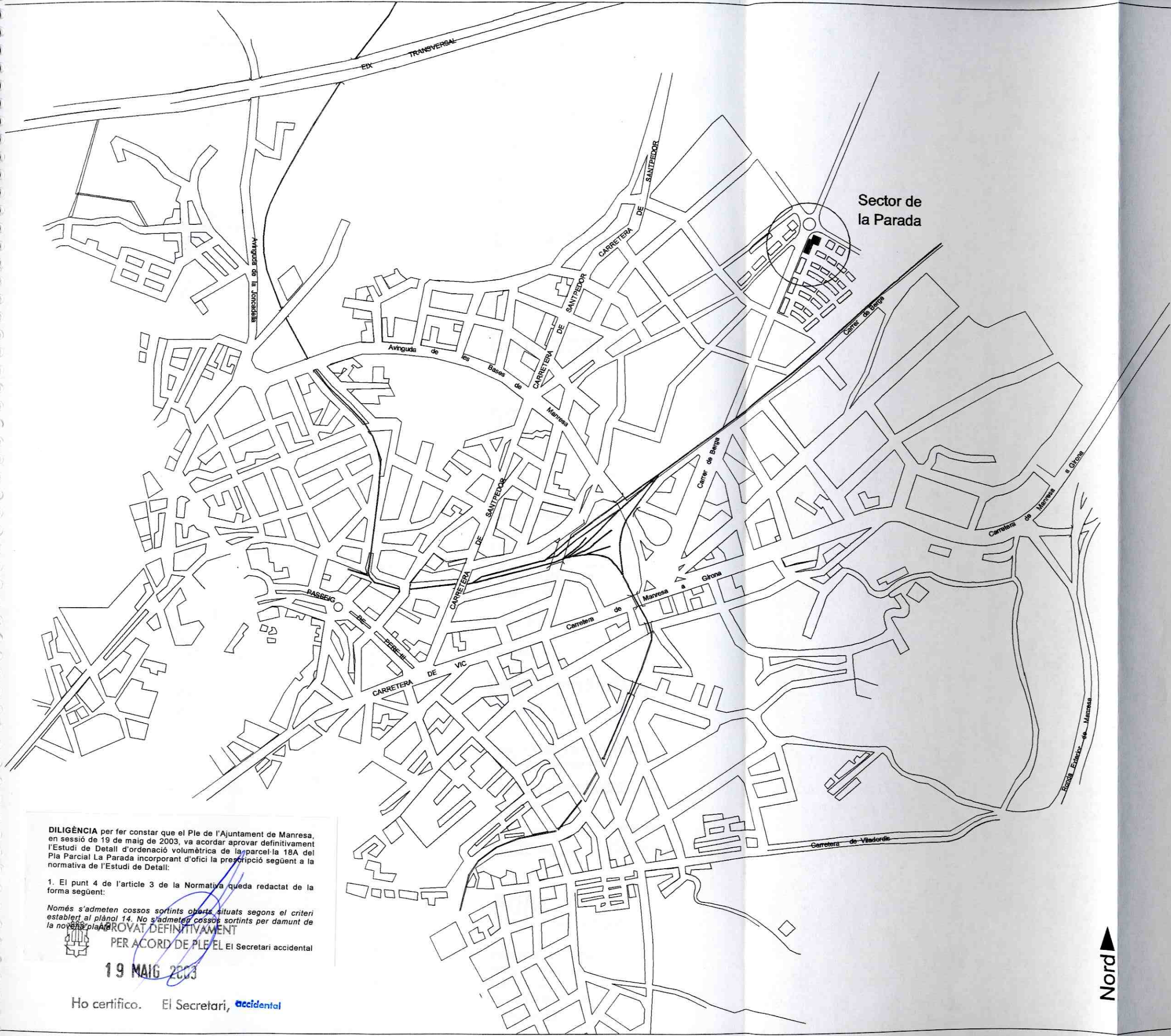
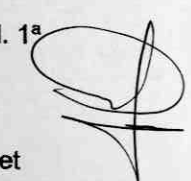
Habitatge Entorn S.C.C.L.  **Entorn**

	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2002025209	03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL	1386446
Emplac: Carrer Municipi: MANRESA	Urb: LA PARADA 18 A
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes S.I.	Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM

Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-arq@coac.net




DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la nova alineació.

PROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari,  accidental

Nord

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT El Secretari accidental
PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari accidental



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Emplaçament

02

1/1000

Abril 2003

08-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.
**Habitatge
Entorn**

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
Municipi: MANRESA
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL, Client: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
admc-arq@coac.net

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel.la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Ordenació vigent

03

1/200

Abril 2003

08-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.Ltge
Entorn

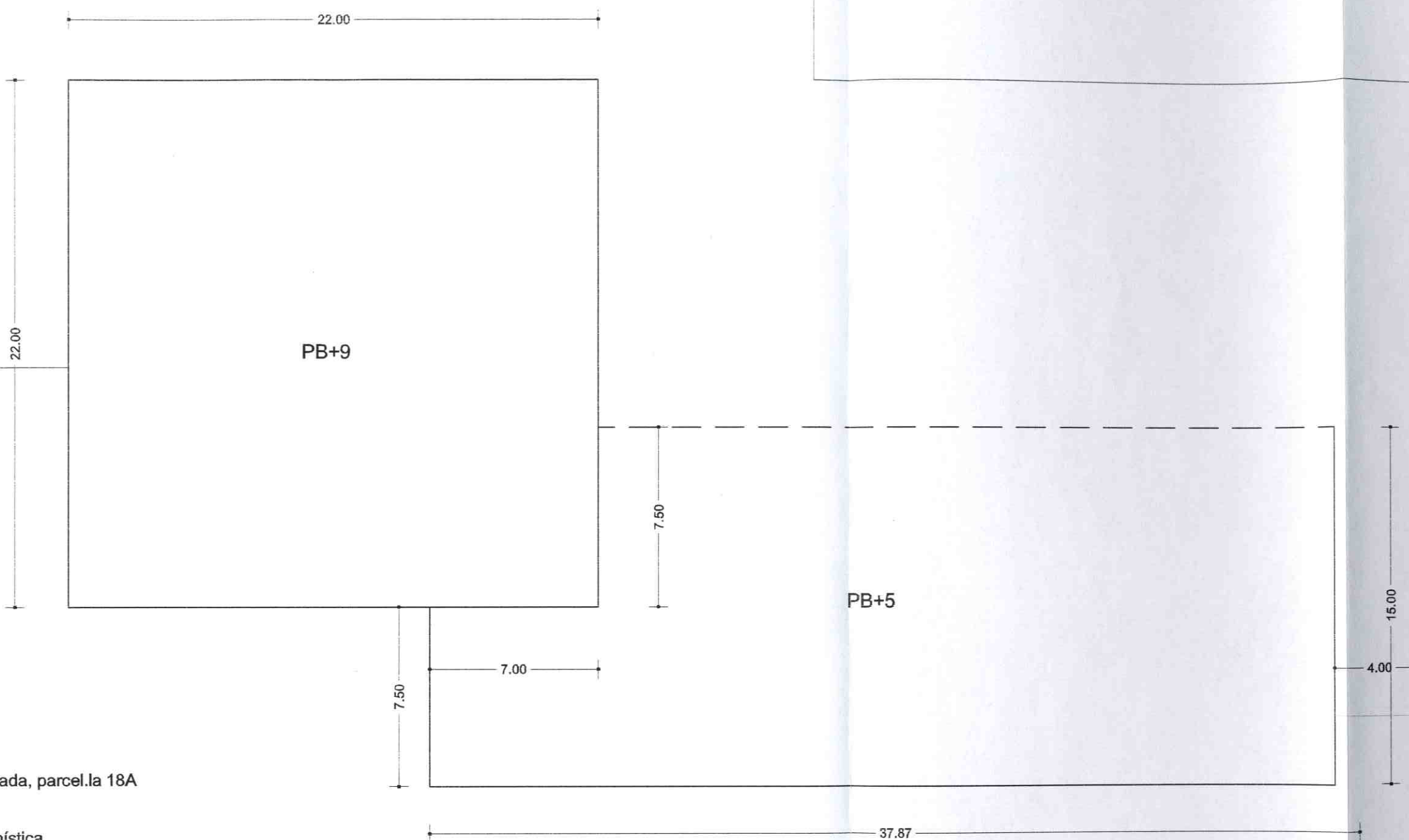
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplaç: Carrer Municipal: MANRESA Urb: LA PARADA 18 A
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes S.I. Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-arq@coac.net



Pla Parcial La parada, parcel.la 18A
Qualificació Urbanística
Zona d'ordenació de volums especial. Clau 1.6. Subzona 1.6.c.

Superfície del solar	2.375,0 m2
Sostre edificat residencial	7.011,0 m2
Sostre edificat Pb	1015,0 m2
Total	8.026,0 m2

Altura de l'edificació
Bloc lineal PB+5PP 19.30m
Torre PB+9PP 31.30m
Cossos sortints
Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria

- _____ Línea d'alineació obligatoria
- Línea de profunditat màxima
- _____ Línea de límit de parcel.la

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel.la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat d esta forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE PL
El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel.la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Topogràfic (informatiu)

04

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer
Municipi: MANRESA
Arquitectes:
Moragas i Compta Arquitectes SI,

Urb: LA PARADA 18 A
Clients:
HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel.la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

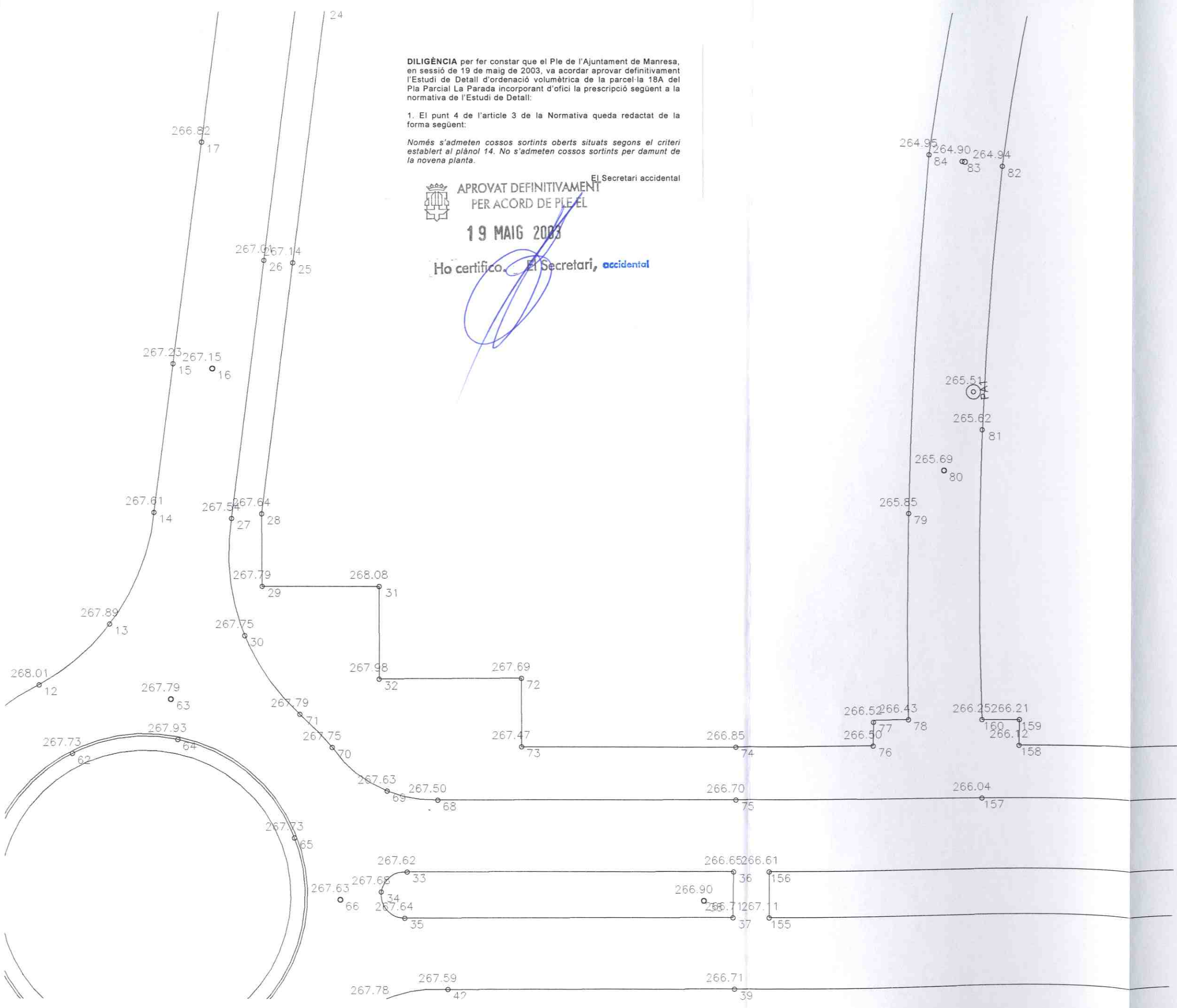
1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE
19 MAIG 2003

Ho certifico, El Secretari, *accidental*



AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1ª
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-c-arq@coac.net



DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

El Secretari accidental



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Emplaçament proposta (normatiu)

05

1/1000

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.



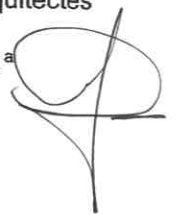
Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplaç: Carrer Municipi: MANRESA Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL Clients: LA PARADA 18 A HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM

Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-arq@coac.net



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel.la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Proposta d'ordenació (normatiu)

06

1/400

Abril 2003

25-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.
Entorn

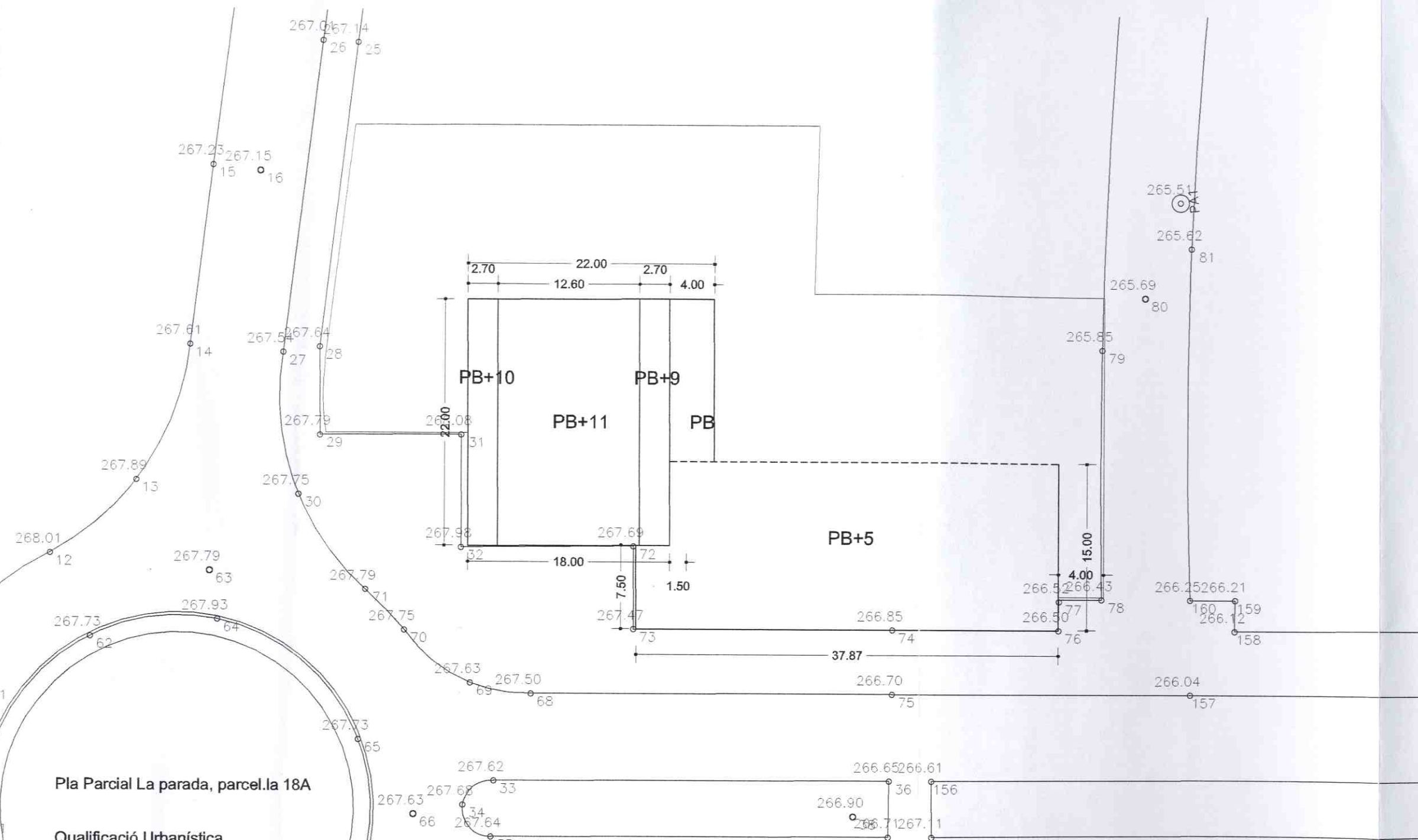
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer Municipi: MANRESA Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL, Urb: LA PARADA 18 A Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
admc-arq@coac.net



Pla Parcial La parada, parcel.la 18A

Qualificació Urbanística

Zona d'ordenació de volums especial. Clau 1.6. Subzona 1.6.c.

Superfície del solar	2.327,4 m ²
Sostre edificat residencial	7.011 m ²
Sostre edificat Pb	1.015 m ²
Total	8.026,0 m²

Altura de l'edificació

Bloc lineal PB+5PP 19.30 m

Torre PB+11PP 37.0 m

Cossos sortints

Es permetran els cossos sortints oberts o en galeria en tota la façana

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel.la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE
El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, accidental

Linea d'alineació obligatòria

Linea de profunditat màxima

Linea de límit de parcel.la



SECCIÓ



PLANTA BAIXA
SUP. CONSTRUÏDA 999,55m²

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

El Secretari accidental



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Estudi tipològic no vinculant 1

07

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.Ltge
Entorn

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

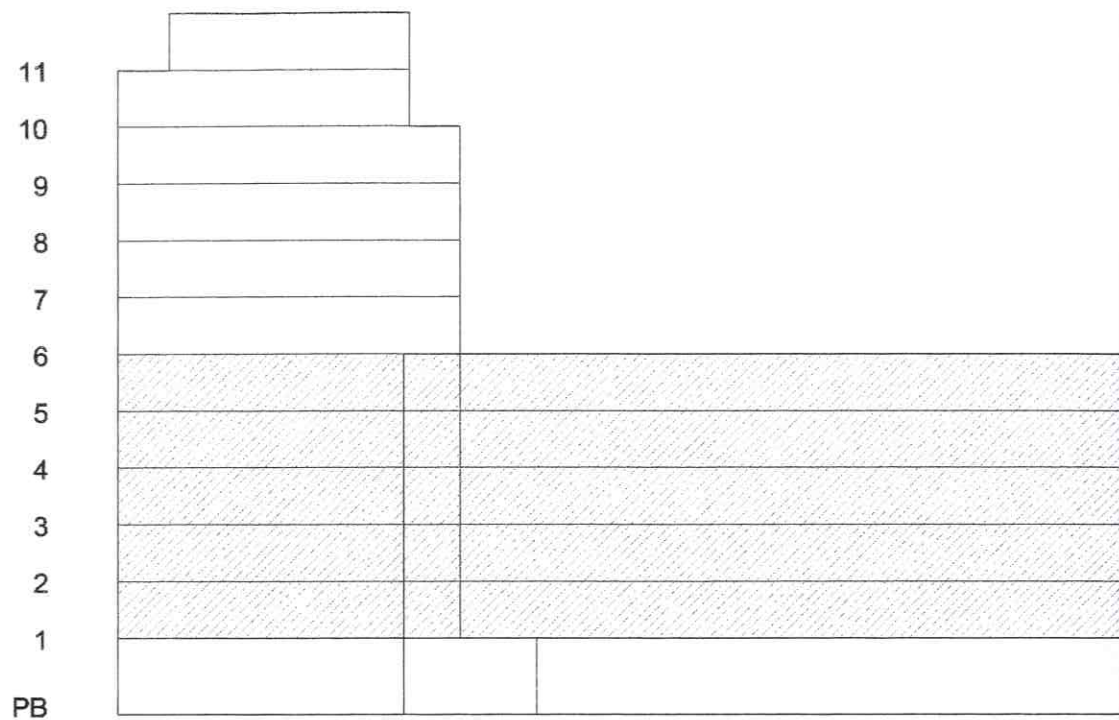
VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
Municipi: MANRESA
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL Cients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

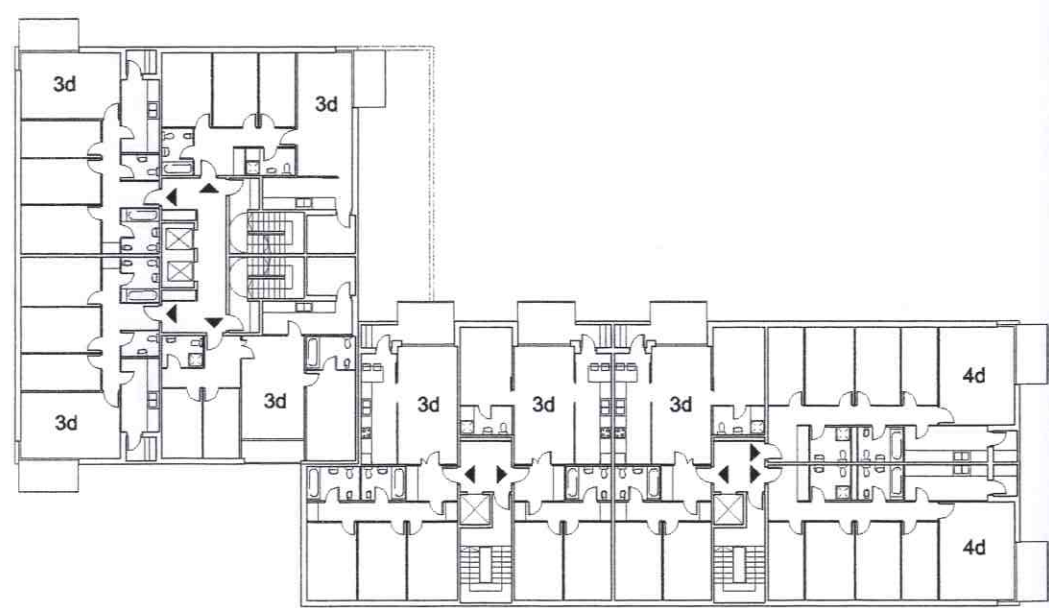
AdM

Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-arq@coac.net



SECCIÓ



PLANTES 1ª a 5ª
 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 941,55m2 x 5pl = 4.707,75m2
 9 hab x 5pl = 45 hab

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

El Secretari accidental

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
 19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Estudi tipològic no vinculant 2

08

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
 Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.
Habitatge Entorn

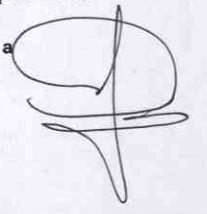
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
 ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
 Municipi: MANRESA
 Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SI, Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

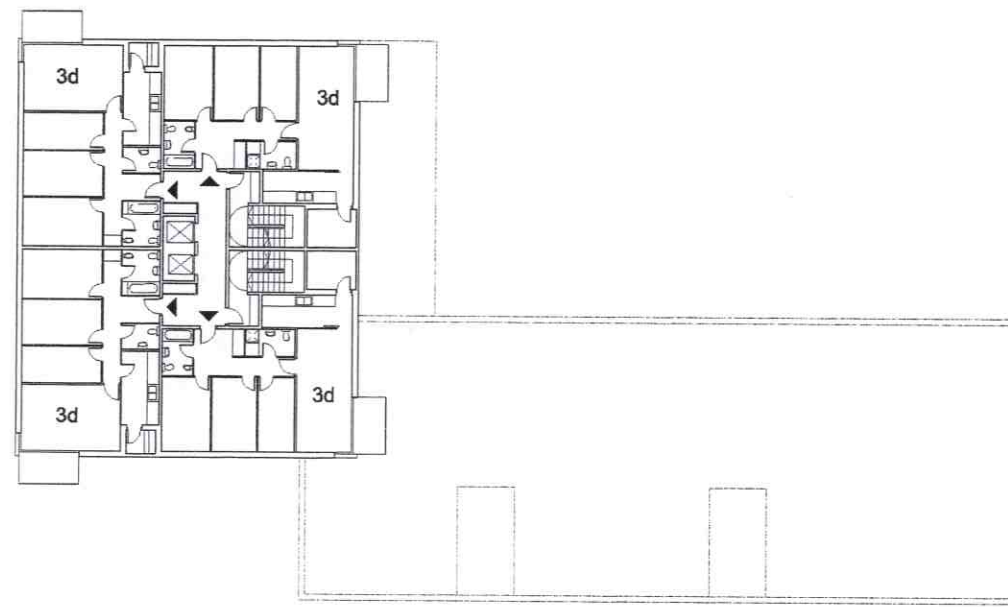
AdM
 Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1ª
 08021 Barcelona
 Tel. 93 241 43 63
 Fax 93 200 71 77
 admc-arq@coac.net





SECCIÓ




 PLANTES 6ª a 9ª
 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 396,00m2 x 4pl = 1.584m2
 4 hab x 4pl = 16 hab

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.


 APROVAT DEFINITIVAMENT El Secretari accidental
 PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Estudi tipològic no vinculant 3

09

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

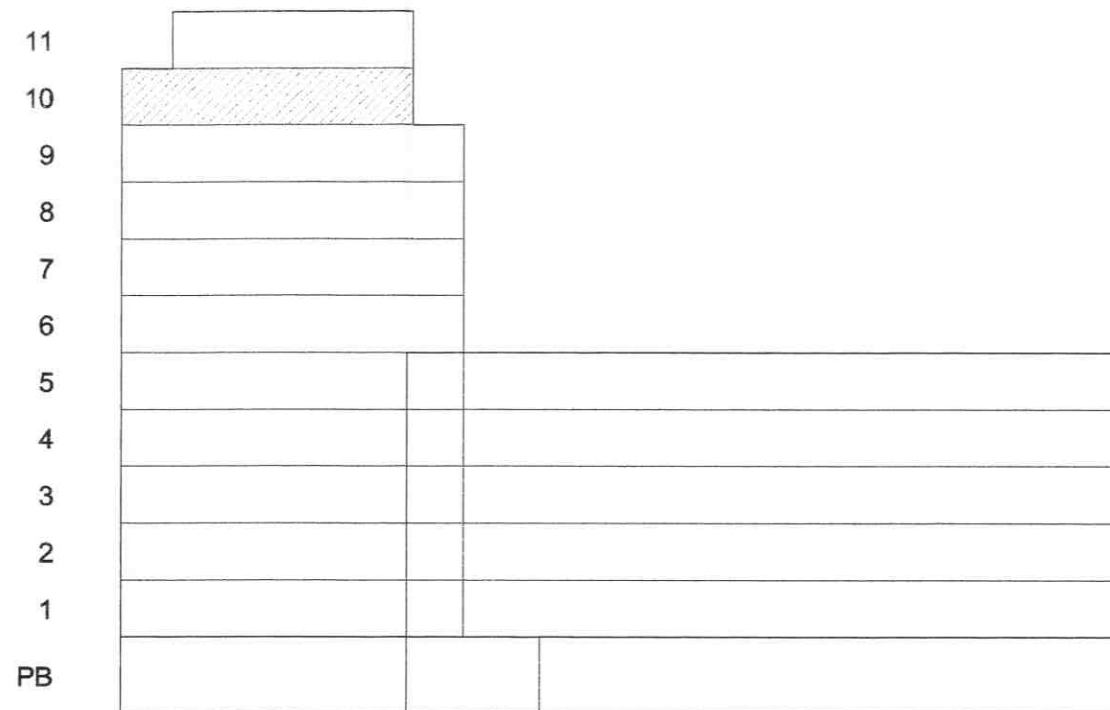
Habitatge Entorn S.C.C.L.



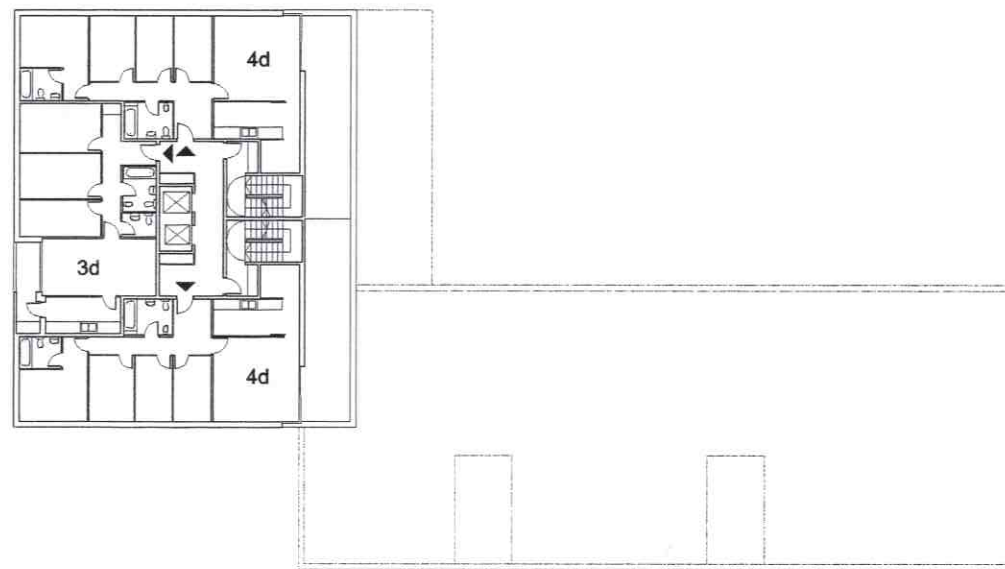
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2002025209 03-12-2002 1
 ESTUDI DE DETALL 1386446
 Emplac: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
 Municipi: MANRESA
 Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SI, Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1ª
 08021 Barcelona
 Tel. 93 241 43 63
 Fax 93 200 71 77
 admc-arq@coac.net



SECCIÓ



PLANTA 10ª
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 336,60m2
3hab

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT El Secretari accidental
PER ACORD DE PLE EL

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, *accidental*

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Estudi tipològic no vinculant 4

10

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002025209

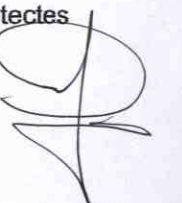
ESTUDI DE DETALL 03-12-2002 1 1386446

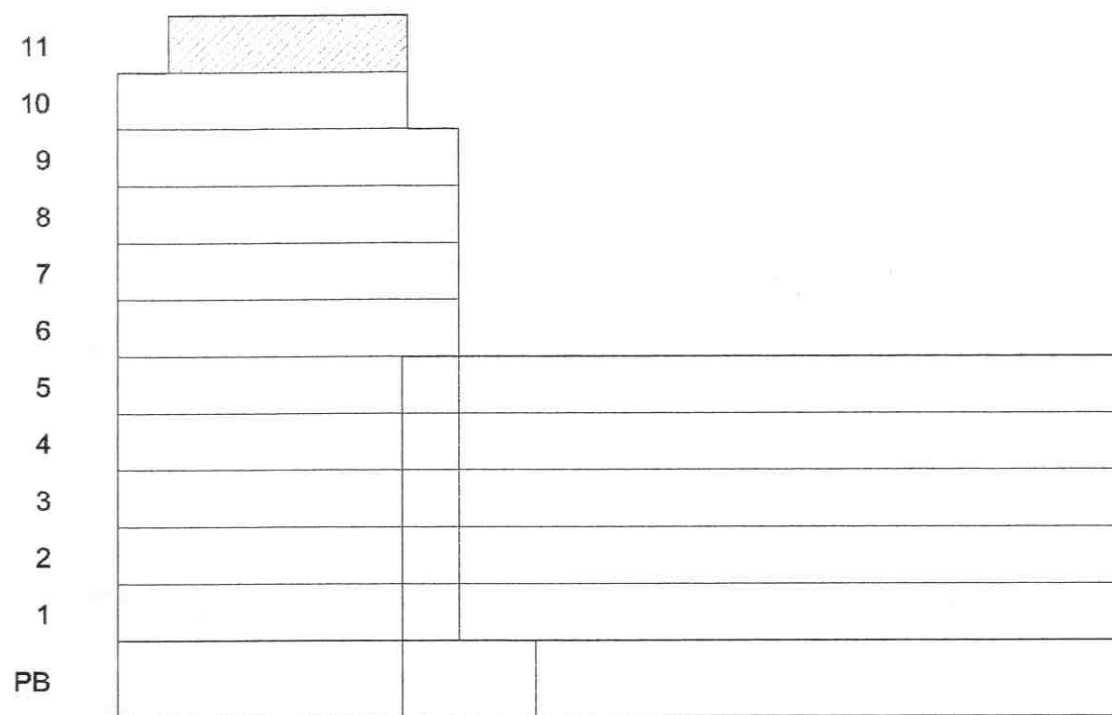
Emplac: Carrer Municipi: MANRESA Urb: LA PARADA 18 A
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SI, Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM

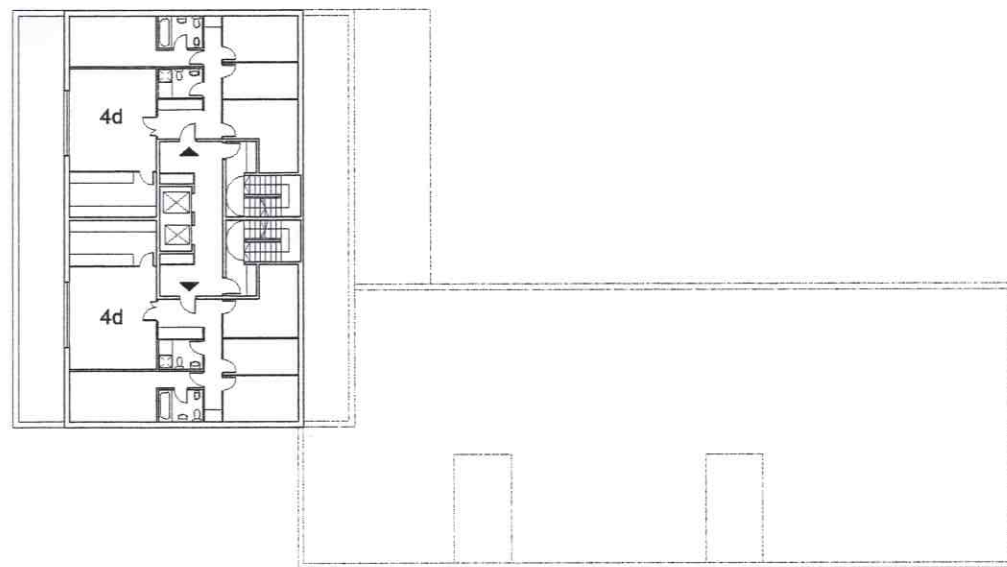
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1ª
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-arq@coac.net





SECCIÓ



PLANTA 11^a
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 277,20m²
2hab

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari accidental

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Estudi tipològic no vinculant 5

11

1/400

Abril 2003

08-04-03

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.
Habitatge Entorn

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplac: Carrer Municipi: MANRESA Urb: LA PARADA 18 A
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SI, Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
admc-arq@coac.net



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Perfil Regulador Seccions (normatiu)

12

1/400

Abril 2003

25-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

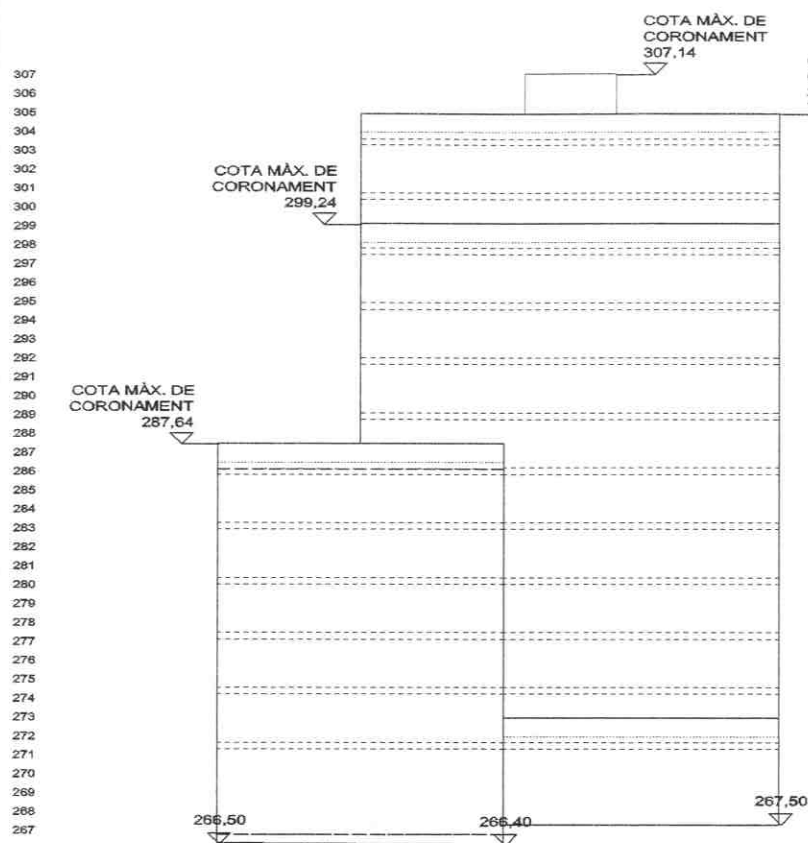
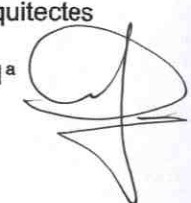
Promotor:



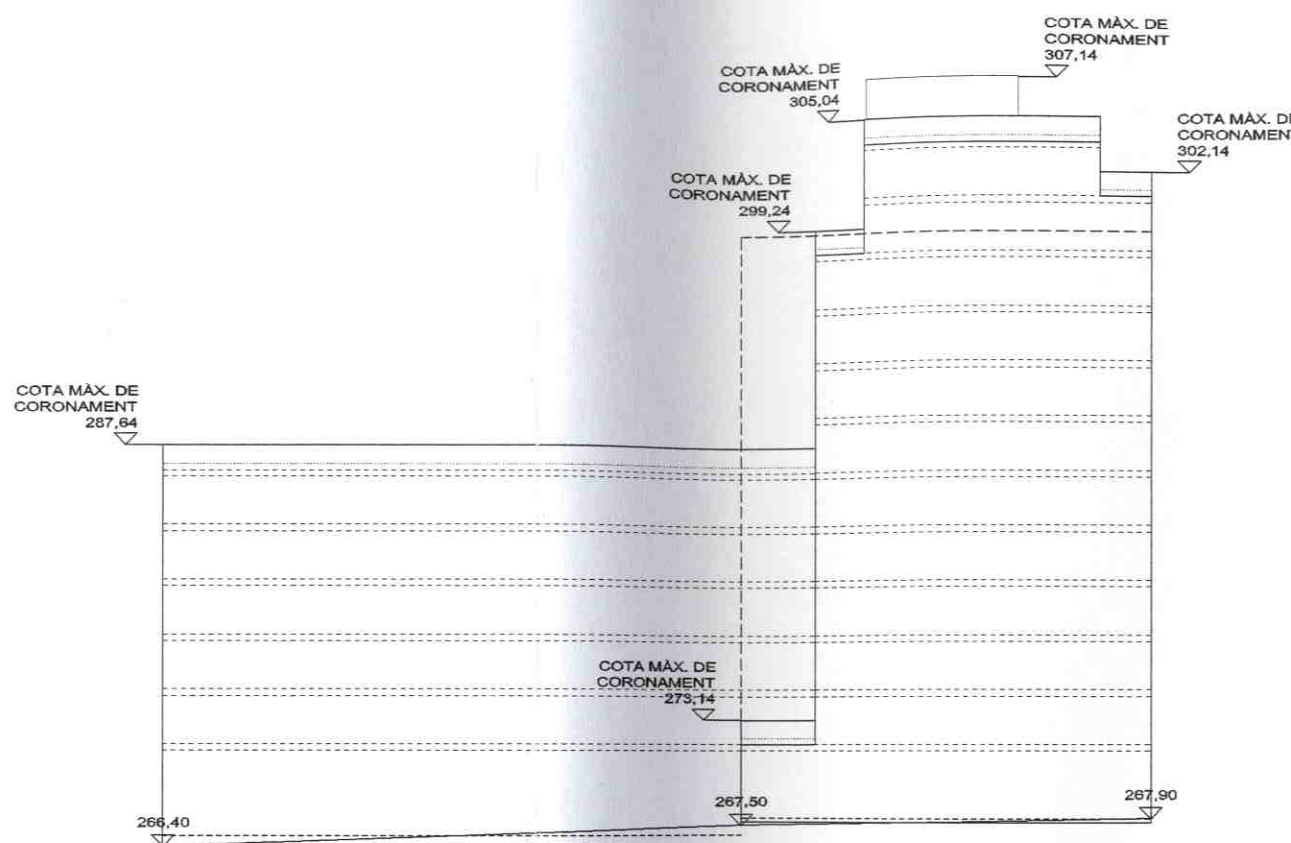
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 200205209 03-12-2002 1
 ESTUDI DE DETALL 1386446
 Emplac: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
 Municipi: MANRESA
 Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL Clients: HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
admc-arq@coac.net



S1



S2

- _____ Perfil regulador
- _____ Perfil per a volums de coberta
- - - - - Volumetria del pla general vigent
- - - - - linea de forjat
- _____ linea d'acabat de coberta

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

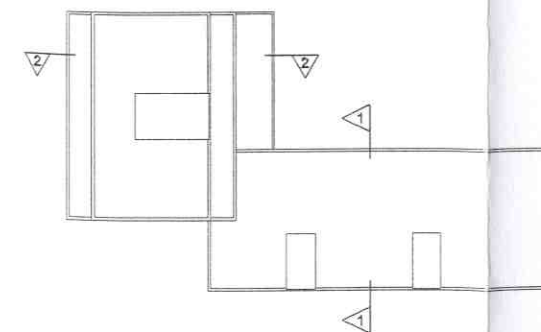
1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

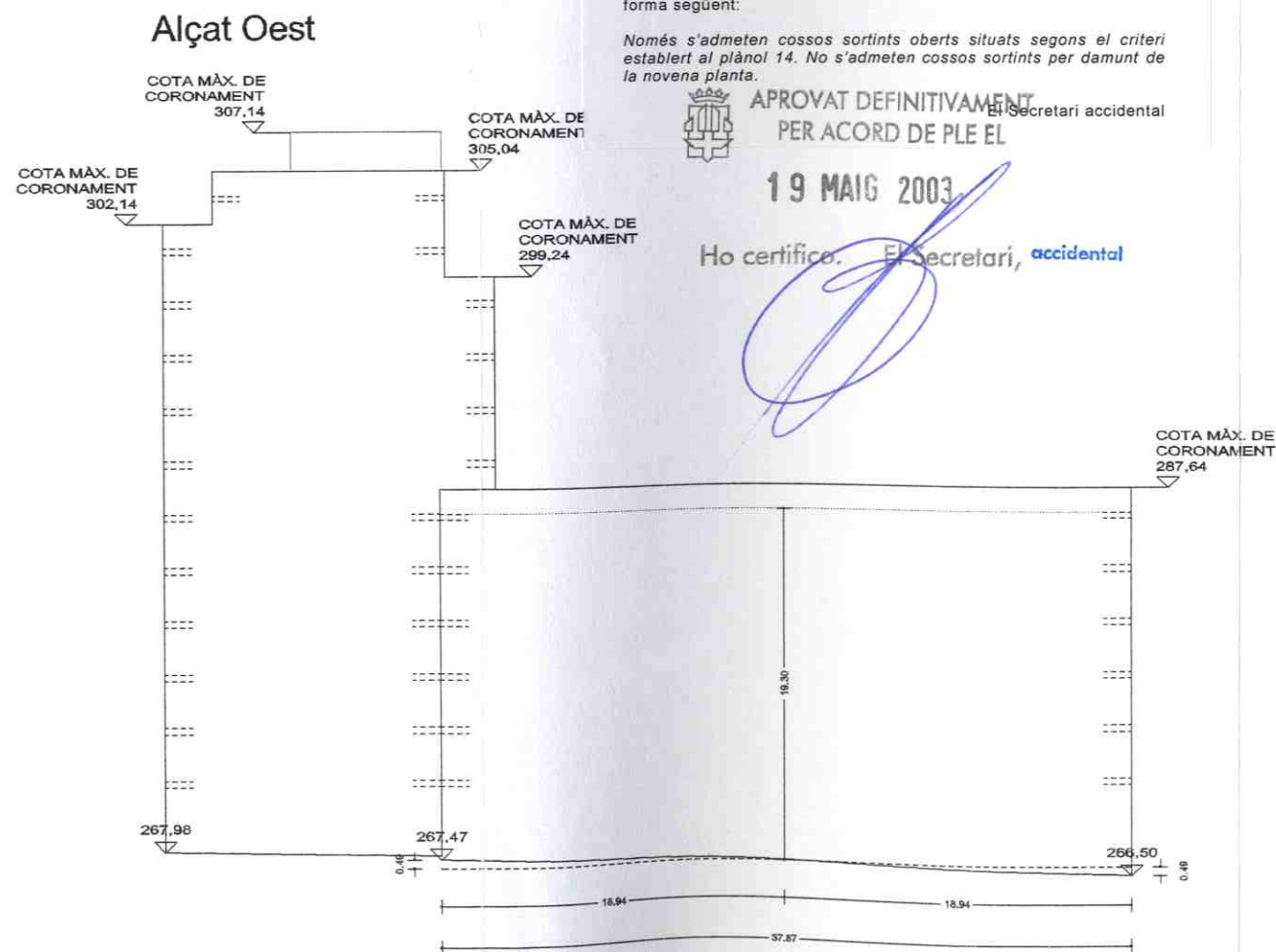
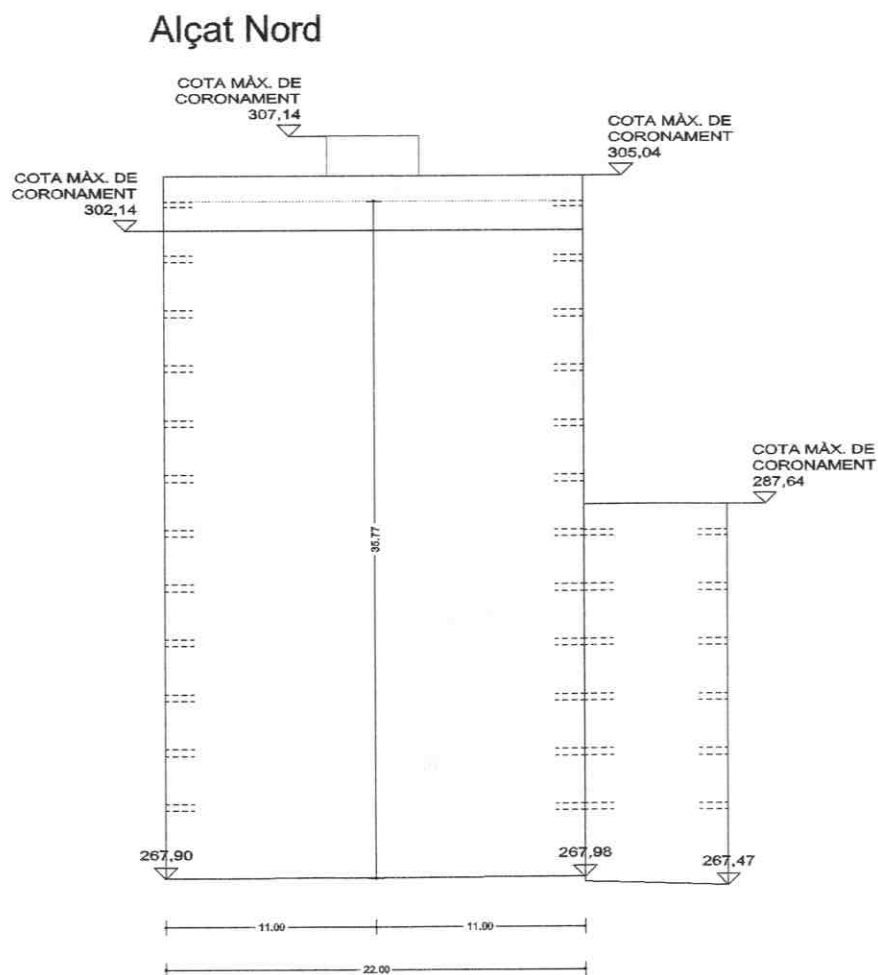
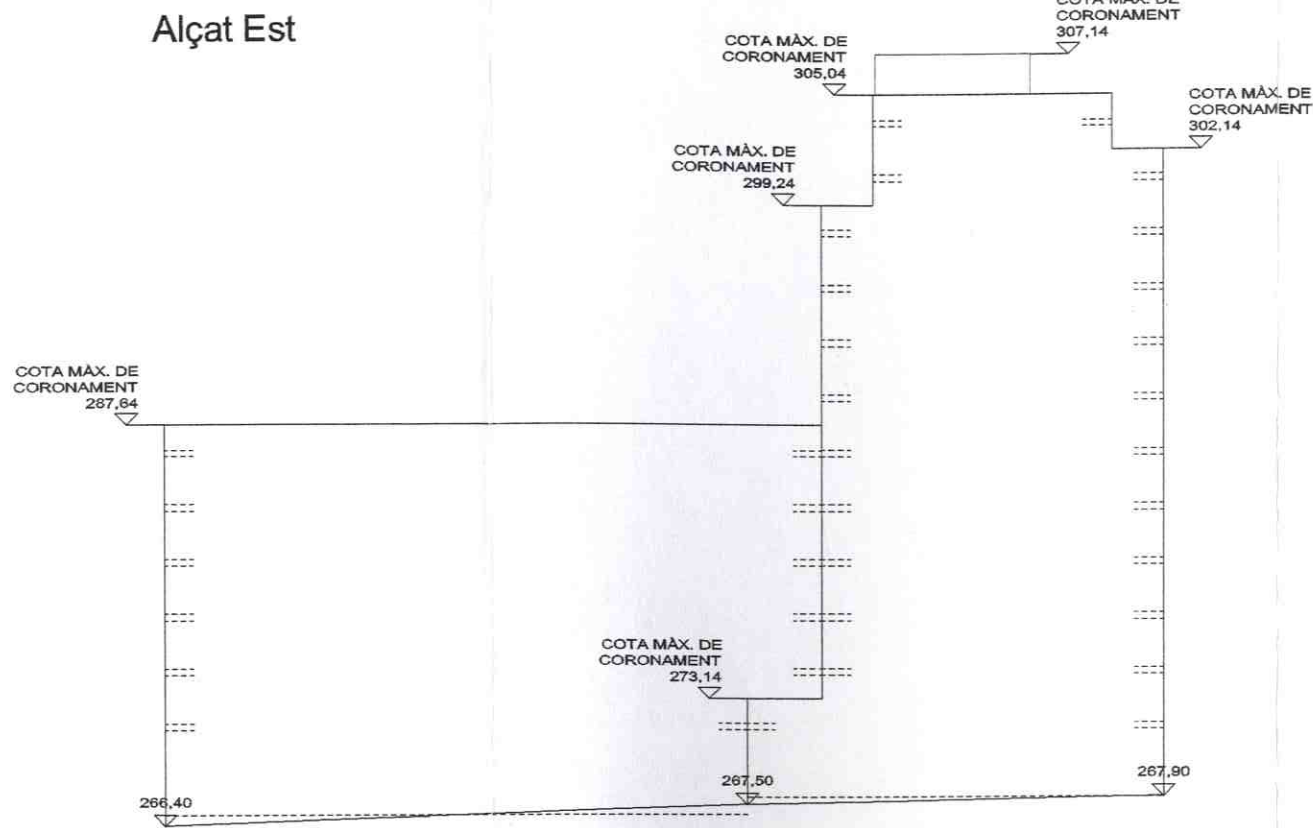
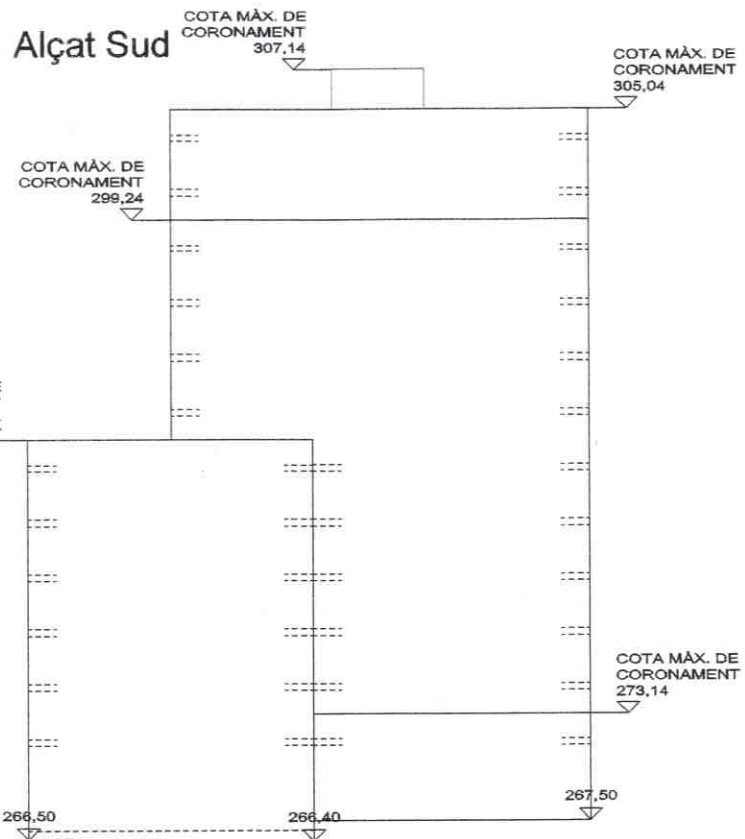
Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. *[Signature]* El Secretari, accidental





DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
 19 MAIG 2003
 Ho certifico. El Secretari, accidental

Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Perfil Regulador Alçats (nomatiu)

13

1/400

Abril 2003

25-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

Habitatge Entorn S.C.C.L.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

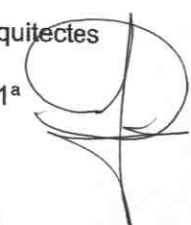
VISAT 200205209 03-12-2002 1 1386446

ESTUDI DE DETALL

Emplaç: Carrer Municipi: MANRESA Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SI, Clients: Urb: LA PARADA 18 A HABITATGE ENTORN S.C.C.L.

AdM
Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1^a
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
adm-c-arq@coac.net



Estudi de Detall per a la ordenació volumètrica i d'alineacions a la parcel·la 18A del Pla Parcial de la Parada

Manresa

214-MAN

Criteri de composició de façanes

14

1/400

Abril 2003

28-04-03/rgr

Estudi de detall ABRIL.dwg

Antoni de Moragas
Ernest Compta

Roger Méndez

Promotor:

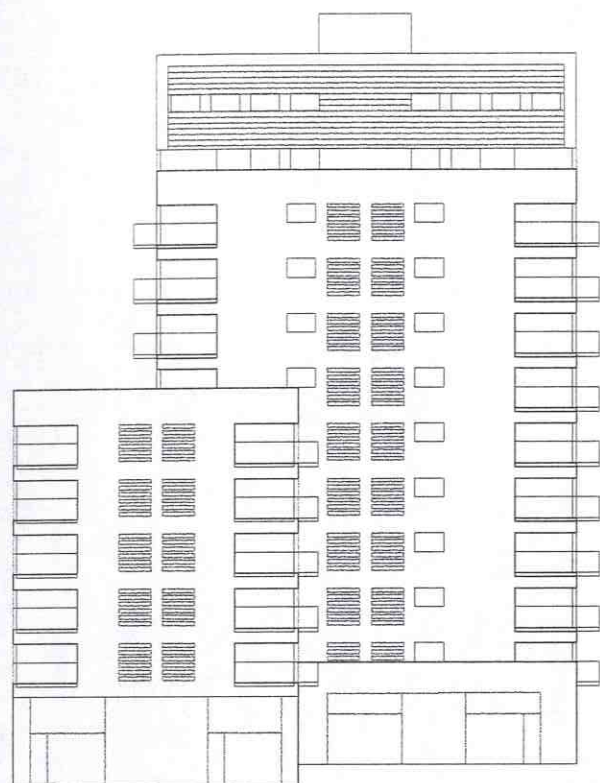
Habitatge Entorn S.C.C.L.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2002025209 03-12-2002 1
ESTUDI DE DETALL 1386446

Emplaç: Carrer Urb: LA PARADA 18 A
Municipi: MANRESA
Arquitectes: Moragas i Compta Arquitectes SL, HABITATGE ENTORN S.C.C.L.



ALÇAT SUD



ALÇAT LLEVANT

DILIGÈNCIA per fer constar que el Ple de l'Ajuntament de Manresa, en sessió de 19 de maig de 2003, va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la 18A del Pla Parcial La Parada incorporant d'ofici la prescripció següent a la normativa de l'Estudi de Detall:

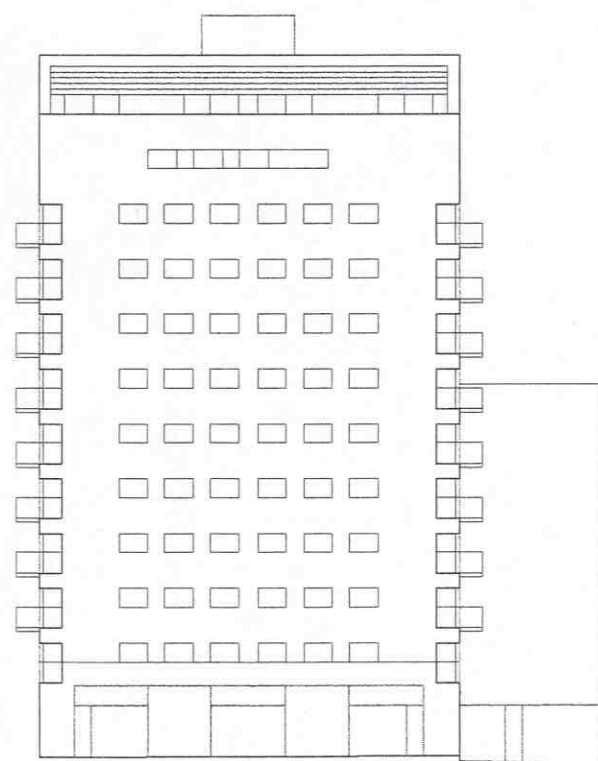
1. El punt 4 de l'article 3 de la Normativa queda redactat de la forma següent:

Només s'admeten cossos sortints oberts situats segons el criteri establert al plànol 14. No s'admeten cossos sortints per damunt de la novena planta.

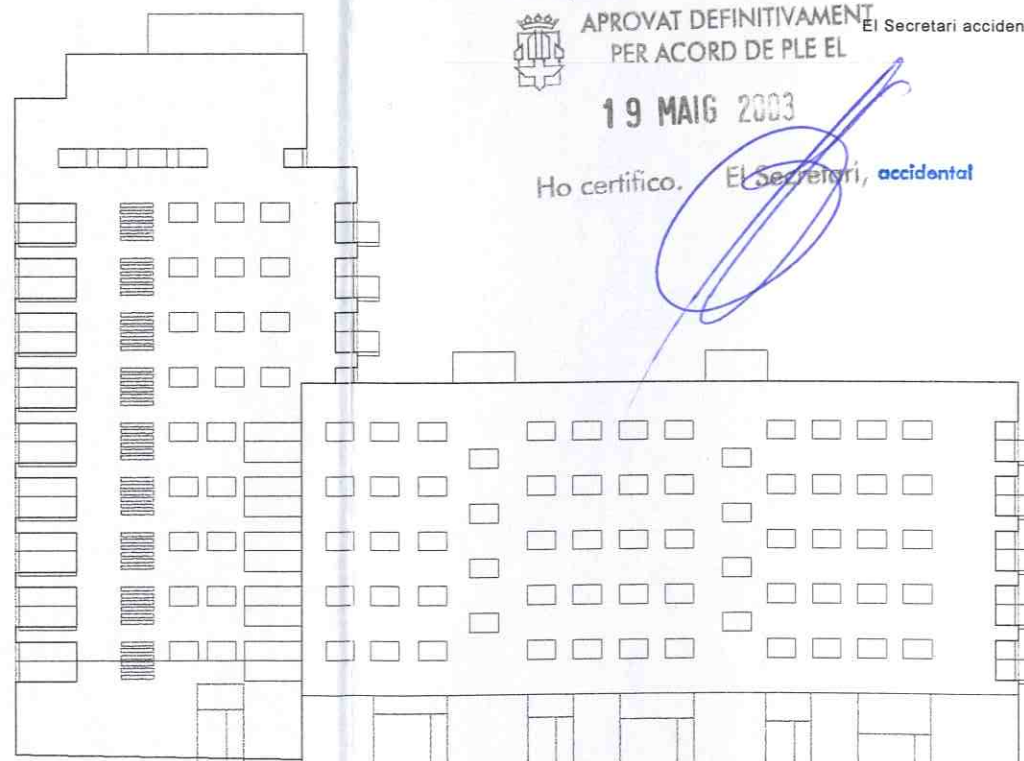
APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL El Secretari accidental

19 MAIG 2003

Ho certifico. El Secretari, accidental



ALÇAT NORD



ALÇAT PONENT

AdM

Moragas-Compta Arquitectes

Muntaner 348, pral. 1ª
08021 Barcelona
Tel. 93 241 43 63
Fax 93 200 71 77
admc-arq@coac.net

