



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols

ESTUDI DE DETALL
UNITAT D'ACTUACIÓ ARBONÉS-PIQUES (clau 1.6b)
TEXT REFÒS

Manresa, maig de 2005 – Jaume Espinal i Farré, arquitecte

ESTUDI DE DETALL
UNITAT D'ACTUACIÓ ARBONÉS-PIQUES (clau 1.6b)

MEMÒRIA

Àmbit d'actuació

Pel desenvolupament del Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa de 1997, i en concret per la seva posterior modificació puntual al sector del c/ Arbonés aprovada definitivament el 16/01/03 (DOGC 3847 de 20/03/03), va quedar delimitat un polígon d'actuació que ara es pretén desenvolupar mitjançant aquest ESTUDI DE DETALL que avarca la superfície compresa entre els carrers Arbonés, c/ Alfons XII, plaça de la Reforma i c/ de les Piques de la ciutat de Manresa.

Promotor

En són promotors els propietaris inclosos dins l'àmbit que actuen conjuntament i que es relacionen:

- Construccions Salvador Barrera SL,
- Raul Leiro Vazquez,
- Manresana de Promocions Vidal SL,

Determinacions del planejament vigent

Aquest document es redacta en base al que determinen els art 45 i següents de la normativa del Pla General, els art 167 i següents del Decret Legislatiu 1/1990, i la normativa específica de la modificació puntual del PGOU de 16/01/03.

Resumidament es fixen com a paràmetres bàsics:

- un sostre màxim edificat de 2.680 m²
- una ocupació privada de 824.95 m² equivalent al 98%
- un sistema d'actuació per compensació
- l'ordenació de l'edificació ha de resoldre adequadament, amb un nou volum edificat, el final del carrer Alfons XII sobre la Plaça de la Reforma. Així mateix l'ordenació ha de garantir la correcta relació dels nous volums amb la part de l'edifici del n° 18 del c/ de les Piques que es pretén mantenir
- caldrà mantenir aquelles parts de l'edifici existent al n° 18 del c/ de les Piques que contribueix al paisatge urbà del sector. Concretament caldrà mantenir els trets generals de les façanes sud i est amb la torres i la tribuna que formalitzen la cantonada entre ambdues façanes, el jardí i la tanca del jardí
- l'estudi de detall podrà ajustar el límit de zona del costat sud de l'àmbit compensant-ne les superfícies corresponents. La superfície que es compensi no podrà excedir d'un 5% de la superfície de zona
- un cop concretada l'edificació, tots aquells espais perimetrals que no siguin ocupats pel cos de l'edificació o pel jardí existent tindran la consideració d'espai públic. A aquest efecte, aquests espais passaran a ser sòl públic. L'aprofitament del subsòl no podrà anar més enllà de l'ocupació de l'edificació
- *Alçada màxima*. L'alçada màxima del nou volum edificat no podrà sobrepassar les alçades existents al c/ Alfons XII i haurà de ser adequada al conjunt de la proposta definida per la façana sud de la ciutat
- *Unitat mínima d'edificació*. Es fixa una única unitat mínima d'edificació a la qual li correspondrà un únic projecte arquitectònic.
- *Condicions complementàries de caràcter estètic*. Caldrà justificar, en l'estudi de detall, l'adequació de la solució adoptada –quant a volumetria, composició, materials, textura i color- al teixit edificat proper i al context general de la façana sud de la ciutat en la qual s'inscriu l'edifici. Així mateix, caldrà justificar l'adequació de la composició i volum tant de façanes com de cobertes a les vistes que es tenen d'aquest sector des dels punts alts de la ciutat propers.
- *Condicions d'ús*. S'estableixen com a admesos els usos següents: habitatge plurifamiliar, comercial, oficines, hotel, restauració, indústria artesanal, indústria urbana, magatzem (límitat a sup inferiors a 200 m²), aparcament (restringit a implantacions que suposin una cabuda superior a 10 vehicles), educatiu, esportiu, sanitari-assistencial (excepte tanatoris), cultural, associatiu, religiós i els de serveis públics i administratius.

Estat actual

Sobre l'àmbit delimitat hi ha un seguit de preexistències que tot seguit es detallen: per una part un edifici existent de planta baixa i tres plantes d'ús majoritàriament residencial en règim de propietat horitzontal, i per l'altra un solar sense edificar a resultes de l'enderroc d'un anterior edifici que va desaparèixer a l'obertura del c/ Alfons XII

Per altra part, l'àmbit gairebé coincideix amb la delimitació de línies de façana, estan tot el perímetre gairebé urbanitzat en la seva totalitat.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'edifici construït és de dues propietats, amb una superfície de sòl de 584,40 m². Sobre aquesta finca hi existeix una edifici que ocupa 275 m² i disposa d'un sostre construït de 1.105 m², a més d'una garatge en planta baixa de 56 m²:

- Raul Leiro Vazquez,
 - RC 2498001 009 c/ de les Piques 18 bx 003
 - RC 2498001 003 c/ de les Piques 18 1er 1ª
 - RC 2498001 004 c/ de les Piques 18 1er 2ª
 - RC 2498001 005 c/ de les Piques 18 2on 1ª
 - RC 2498001 006 c/ de les Piques 18 2on 2ª
 - RC 2498001 007 c/ de les Piques 18 3er 1ª
 - RC 2498001 008 c/ de les Piques 18 3er 2ª
- Manresana de Promocions Vidal SL,
 - RC 2498001 001 c/ de les Piques 18 bx
 - RC 2498001 002 Pl de la Reforma s/n bx 002

El solar és d'una tercera propietat, amb una superfície de sòl de 258,80 m²:

- Construccions Salvador Barrera SL,
 - RC 2498002DG012900001ML c/ Arbonés 5

EDIFICACIONS EXISTENTS

En el terreny delimitat pels quatre carrers totalment urbanitzats hi existeix un edifici amb entrada pel nº 18 del c/ de les Piques, a més d'un garatge annexa construït fora de l'edifici, i deixant la resta de solar no ocupat com espais lliures privats en superfície de 253,40 m².

La planta baixa de l'edifici principal ubica un local sense ús específic de la propietat del Sr Vidal, i dos locals de la propietat del Sr Leiro, l'un sense ús específic i l'altra està arrendat com a bar; amb un total de superfície construïda de 275 m². El garatge annexa, també propietat del Sr Leiro i també arrendat, ocupa i disposa d'una superfície de 56 m².

La planta primera ubica dos habitatges en règim de lloguer amb una superfície total construïda de 282 m²

La planta segona també ubica dos habitatges amb una superfície total construïda de 275 m²

La planta tercera també ubica dos habitatges amb una superfície total construïda de 273 m²

I finalment la planta quarta és la coberta i disposa de dependències pels antics dipòsits d'aigua, un petit traster, i els propis terrats, teulades i claraboies.

Pel que fa a la propietat del Sr Barrera, actualment es disposa d'un terreny tancat resultat de l'enderroc d'un anterior edifici.

ACTIVITATS EXISTENTS

Apart dels habitatges ebans descrits que es mantindran, ja s'ha esmentat que hi ha un local en planta baixa destinat a garatge particular que haurà de desaparèixer, i una activitat de bar també en planta baixa que en principi s'hi pot mantenir.

Objectius

Es redacta el present document bàsicament per delimitar i concretar la ordenació arquitectònica de la nova edificació, i fixar també la volumetria màxima de l'edificació existent i els seus criteris de rehabilitació. També es pretén fixar com la vinculació entre les seves propietats a fi de garantir una bona imatge final i una gestió conjunta.

Descripció de la proposta

La proposta arquitectònica que es presenta pretén recollir tota la preexistència de l'edifici existent conservant-ne els elements bàsics de la seva formalització, tant en planta com en alçat, i afegint en el solar lliure un nou edifici que faci de frontissa entre l'edifici existent i la configuració volumètrica del conjunt d'edificacions previstes pel planejament a l'entrada al c/ Alfons XII, i per extensió en el conjunt de la façana sud de la ciutat.

CARRER DE LES PIQUES

En primer lloc es valida l'oportunitat de donar una continuïtat a l'edifici existent al nº 18 d'aquest carrer, conservant-ne tota la seva estructura portant, la seva configuració de façanes exteriors i la seva distribució de les plantes baixa, primera i segona. Tant des del punt de vista de la seva estabilitat, com del seus usos, com dels seus acabats interiors i exteriors, l'edifici és apte per a l'ús a que es destina i té una consideracions de manteniment suficients per garantir-ne la seva continuïtat.

Se n'exceptua la distribució de la planta tercera i el manteniment de la coberta. Donat que les teulades són la part de l'edifici més deteriorada, fins i tot més obsoleta i mal aprofitada i que requereix més manteniment; se'n proposa la seva substitució; amb l'oportunitat també de millorar-ne el seu aprofitament urbanístic. En aquest cas es proposa, mantenint el volum de la planta tercera, redistribuir aquesta planta ubicant-hi 4 habitatges enlloc de dos, de manera que cada un d'ells disposi d'un estudi en una planta quarta construïda de nou aprofitant que es farien noves totes les cobertes de l'edifici, llevat la cúpula de la cantonada que es manté al seu lloc i es proposa restaurar.

Amb aquestes intervencions de redistribució l'edifici passaria a disposar de 6 habitatges a 8 habitatges, amb un aprofitament de la planta coberta que no s'apreciaria en absolut des de l'exterior. Aquesta nova edificació a la planta quarta augmentaria en 102 m² la superfície total construïda de l'edifici.

Pel que fa a la planta baixa, atenent les prescripcions del planejament, es proposa l'enderrocament del garatge annexa i l'alliberament de tot el sòl no ocupat com un espai lliure d'ús privat.

De caràcter estètic, la conservació de l'edificació comporta el manteniment dels acabats i textures exteriors, amb estucats sobre les parets arrebossades actuals, i pintat de carpinteries de fusta i de baranes de forja. També la substitució de les persianes de cordill per unes de noves de color més adaptat a l'entorn. Els colors a emprar en els estucs finals, seran proposats a la llicència d'obres dins la carta de colors que s'empra a l Barri Antic de Manresa.

Per a la substitució de la coberta superior de l'edifici es proposa refer la mansarda avui de teules clavades, amb un aplacat ventilat de xapa de zinc corbada que incorpora les obertures de la planta tercera, i també tota la barana dels terrats proposats a la planta quarta. Pel que fa a aquesta nova planta quarta, queda totalment retirada uns metres de la línia de façana a raó de l'estructura portant de les plantes inferiors, i es formalitzarà com una volumetria planta, amb coberta també plana i invertida, i amb coincidència de colors tant en els paviments, com en els estucs exteriors de les parets i les carpinteries i persianes.

La superfície total de l'edifici seria de 1.207 m², incrementant els 1.105 m² actualment existents en 102 m².

CARRER ALFONS XII

En aquest solar s'hi proposa un edifici de nova construcció que acaba la configuració arquitectònica de les edificacions projectades en tot el carrer, i que fa el gir entre aquest carrer i la plaça de la Reforma, tot encaixant també l'entrega amb l'edifici preexistent del c/ de les Piques descrit anteriorment.

Es tracta d'un edifici que en planta baixa sols ocupa 165 m² per tal de resoldre el gir correctament amb porxades, i amb destí a l'activitat comercial i d'oficines

Disposa de tres plantes superiors (l'entresol, la primera i segona) que ocupen 248 m² cadascuna que poden ubicar bàsicament activitats residencials o comercials, fins una alçada que deixa endreçada l'entrada i la volumetria del c/ Arbonés.

Disposa encara de dues plantes més (la tercera i quarta) de 220 m² cadascuna que també ubiquen bàsicament usos residencials o comercials, i reculen la línia de façana del c/ Arbonés fins a una amplada de 8 m per tal de permetre-hi l'entrada suficient de llum.

I una darrera planta (la cinquena) que ubicaria usos residencials o comercials de 124 m², i que recula la línia de façana tant pel c/ Arbonés com per la Plaça de la Reforma tal com s'indica en els plànols d'ordenació. En aquesta planta s'obliga a mantenir una determinada composició de la façana del c/

Alfons XII, de manera que caldrà fer-ne una falsa façana per mantenir aquest criteri compositiu especificat en els plànols d'ordenació

Finalment es disposaria d'un espai a la coberta per resoldre-hi tots els temes d'instal·lacions i de sortida de l'escala per al manteniment. Aquestes volumetries, que no computaran a efectes d'edificabilitat han de ser exclusives per a les finalitats esmentades, no podran ocupar més d'un 10% de la planta cinquena, i es separaran dels límits de la planta, tant en façanes com en la mitgera, per evitar la continuïtat dels alçats

La superfície total del nou edifici seria de 1.473 m².

En els plànols d'ordenació es fixa la volumetria específica permesa, amb acotat de plantes i coronament d'alçats i cobertes que tenen la consideració de màxims i obligatoris, i que hauran de ser validats en el moment de la corresponent llicència d'obra nova. A aquests efectes, s'aportará en el moment de sol·licitud de llicència d'obres, que serà conjunta (pel que fa a les volumetries generals i determinacions de façanes i exteriors) per al dos edificis entesos com un sol conjunt edificatori, un estudi volumètric i compositiu de façanes i cobertes en tres dimensions acolorides, justificatiu de la proposta, i de la integració en aquest conjunt de la façana sud de la ciutat.

Execució que es deriva de la proposta

JUSTIFICACIÓ DE L'EQUILIBRI POLIGONAL

Atès que la proposta d'aquesta Unitat d'Actuació la fan de comú acord totes les propietats que hi ha incloses dins l'àmbit, també de comú acord manifesten l'equilibri econòmic de la delimitació, en el sentit que els beneficis atorgats pel planejament, és a dir el sostre màxim permès de 2.680 m², compensa suficientment les càrregues que imposa el planejament general, en aquest cas, la conservació de l'edifici nº 18 del c/ de les Piques i la cessió de 20.03 m² per la façana de la plaça Reforma i l'alineació del c/ Alfons XII, la qual tindrà consideració d'espai públic de vialitat i s'urbanitzarà adequadament a manera de vorera.

Apart caldrà tenir en consideració que la proposta fa un ajust d'alineacions, de manera que en caldrà una ocupació de via pública de 2.83 m² que caldrà adquirir a l'Ajuntament.

OBRES D'URBANITZACIÓ

Tal com s'acaba d'especificar, les úniques obres d'urbanització que porta implícita aquesta Unitat d'Actuació és la cessió i la urbanització com a vorera perimetral de l'actuació, de la deferència dels 17.20 m² que fins ara formaven part de la propietat de CONSTRUCCIONS BARRERA SL en l'alineació del c/ Alfons XII i de la Plaça de la Reforma, i que es cediran a l'Ajuntament en forma de vorera urbanitzada per ser utilitzada com espai públic de vialitat.

També s'inclourà com incorporat a la urbanització, l'enderroc del local annex destinat a garatge i situat a la planta baixa amb accés per la Plaça de la Reforma, alliberant un espai lliure privat que serà pavimentat i incorporat al jardí privat de l'edifici nº 18 del c/ de les Piques

El conjunt de despeses tant de la urbanització com de l'enderroc s'estima en 3.000 €, que els promotors assumeixen.

Sistema d'actuació

Si el sistema ja proposat pel planejament superior és el de compensació en base al Decret 1/1990, ara el tràmit de la gestió es farà en base a la Llei 2/2002 i se'n proposarà el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica voluntària en base a l'art 124 de la Llei i als art 32 i següents del Reglament 287/2003

Els objectius de la reparcel·lació són:

- la cessió dels 20.03 m² de sòl públic degudament urbanitzat
- el repartiment de càrregues i beneficis amb l'obligació afegida d'incorporar-hi la rehabilitació exterior i l'adaptació a la Llei d'accessibilitat, sobre l'edifici avui existent del nº 18 del c/ de les Piques
- i com annex, l'adquisició futura del 2.83 m² de sobrant de via pública

TAULES DE DADES

PLANEJAMENT VIGENT

Superfície de sòl (àmbit)	843.62 m²
Sòl privat	824.95 = 98%
Sòl de cessió	18.67 = 2%
Sostre edificable	2.680.00 m²

ESTUDI DE DETALL – ESTAT ACTUAL

	Barrera	Leiro-Vidal
ESTAT ACTUAL		
Superfície de sòl (àmbit)	843.20	584.40
Sostre existent	0.00	1.105.00 edifici principal 56.00 garatge
Sòl ocupat actualment	0.00	331.00

ESTUDI DE DETALL – PROPOSTA

	Barrera	Leiro-Vidal
Superfície de sòl (àmbit)	843.20 m²	
<i>Sòl susceptible de ser adquirit com a sobrant de via pública</i>	2.83 m ²	+ 2.83
Sòl de cessió	20.03 m ² = 2%	- 20.03 0.00
Sòl privat	826.00 m² = 98%	241.60 584.40
Sostre edificat	2.680.00 m²	1.473.00 1.105.00 edifici existent 102.00 nova pl. quarta
Sòl ocupat en pl baixa	437.00	162.00 275.00
Sòl lliure privat	309.40	0.00 394.40
Sòl privat en porxada	79.60	79.60 0.00

NORMATIVA

Art 1 Zonificació

Tot l'àmbit d'aquesta Unitat d'Actuació, queda classificat d'acord al PGOUM com a zona d'ordenació en volums especials – clau 1.6b – , regulada pels articles que segueixen, i subsidiàriament pels art 297 a 302 d'aquella normativa general

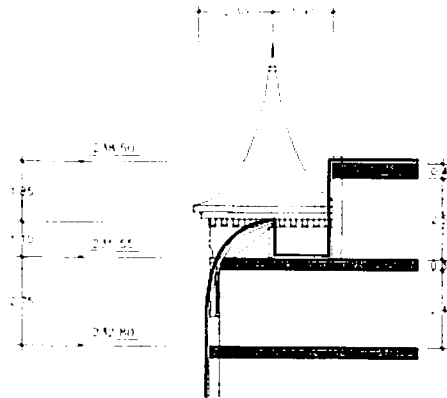
Art 2.1 Condicions per a la nova edificació

1. **Unitat d'edificació.** En aquest àmbit s'estableix una sola unitat d'edificació que implicarà una sola llicència d'obres, que contempli tant la nova construcció com la rehabilitació i ampliació de l'edificació existent, pel que fa als aspectes exteriors de imatge i volumetria generals.
2. **Alineacions i rasants.** En els plànols d'ordenació es fixen acotadament les alineacions i alçades de l'edificació, que tenen la consideració de màximes i obligatòries.
3. **Alçades reguladores.** Queden fixades en els plànols d'ordenació amb la consideració de màximes i obligatòries, indicant-se les cotes màximes de coronament respecte les coordenades topogràfiques; i tant pel que fa als perímetres reguladors com al nombre màxim de plantes.
4. **Coberta.** Les noves cobertes seran planes, tipus terrat (invertida o aljub), sense poder-se ubicar cap ús que no estigui vinculat al seu accés i al manteniment dels elements tècnics de les instal·lacions d'elevació, de climatització o de captació d'energia solar. Les superfícies construïdes que hi siguin necessàries es separaran adequadament dels llindars de la planta, i no n'ocuparan més del 10% de superfície.
5. **Coronament de l'edificació.** Els terrats plans s'han de delimitar exteriorment amb un simple marxapeu i una barana de protecció degudament reculada. Per tal de mantenir la composició de la façana del c/ Alfons XII, s'obliga a construir una falsa façana en la darrera planta, tal com s'indica en els plànols d'ordenació. No hi són permesos els ràfecs
6. **Cossos sortints.** Hi són prohibits.
7. **Tractament de façanes.** Els criteris compositius de les noves façanes hauran de justificar la seva integració en la nova façana a la plaça de la Reforma.
8. **Materials.** Els materials emprats en els tancaments exteriors de la nova edificació seran respectuosos en el lloc on s'emplacen, i per tant seran estucs o aplacats plans naturals o artificials sobre paraments cecs. Les fusteries de fusta o alumini amb esquadries en consonància amb l'entorn, baranes d'acer, etc. En el projecte d'obra es cuidarà especialment el tractament dels elements protectors de les obertures, siguin persianes o protectors solars. Hi seran prohibits a les façanes: els tendals exteriors i els aparells d'aire condicionat
9. **Colors.** Es proposarà, en el moment de la llicència, una carta cromàtica degudament justificada en consonància amb l'entorn i d'acord a la Carta de colors per al Barri Antic de Manresa.
10. **Modificacions.** Els perfils reguladors generals de l'edificació no poden ser modificats, llevat de la incorporació d'elements compositius i decoratius de façana que hauran de ser justificats en el corresponent projecte d'edificació

Art 2.2 Condicions per a l'obra de rehabilitació

1. **Unitat d'edificació.** En aquest àmbit s'estableix una sola unitat d'edificació que implicarà una sola llicència d'obres, que contempli tant la nova construcció com la rehabilitació i ampliació de l'edificació existent pel que fa als aspectes exteriors de imatge i volumetria generals.
2. **Alineacions i rasants.** En els plànols d'ordenació es fixa l'obligatorietat de conservar les alineacions i alçades de l'edificació existent, que tenen la consideració de màximes i obligatòries.
3. **Alçades reguladores.** Queden fixades en els plànols d'ordenació els perfils reguladors que han de permetre les màximes ampliacions per sobre al planta tercera, reposant la coberta curvada i permetent-hi una planta superior reculada respecte l'alineació de façanes.

4. **Coberta.** El tractament de la coberta de la planta tercera de l'edifici existent al nº 18 del c/ de les Piques es farà amb un acabat tipus mansarda, d'acord al perfil regulador obligatori que s'adjunta a aquesta normativa, el qual recollirà alhora les obertures d'aquesta planta tercera i també la barana de la coberta superior. I pel que fa a la cúpula cònica de l'edifici existent, es mantindrà en la seva formalització actual



PERFIL REGULADOR MAXIM DE CORONAMENT
 = 1/200

5. **Coronament de l'edificació.** Sobre l'edifici existent a conservar, no s'hi incorporarà cap ràfec ni altra element decoratiu que no hi sigui en l'actualitat
6. **Cossos sortints.** És obligat mantenir-hi els existents, hi no hi és permès fer-n'hi de nous.
7. **Restauració de façanes.** Sobre l'edifici existent, s'obliga a conservar la formalització actual de façanes en les plantes baixa, primera i segona, sense possibilitat de noves obertures, i amb l'obligació de restaurar, a excepció de la coberta, tots els elements exteriors originals: ràfecs i remats, cornises, brancals i escopidors, estucs, fusteries, baranes i reixes. Pel que fa a les fusteries, hi és possible la seva substitució, sempre i quan es faci amb els mateixos materials, textures i composició. Per la protecció exterior de les obertures en substitució de les persianes de cordill actuals es pot proposar la seva renovació de color més escaient o sistemes alternatius tipus porticons interiors o exteriors.
8. **Accessibilitat.** La reforma i ampliació de l'edifici existent porta implícita l'obligació d'adaptar-lo a la legislació vigent sobre accessibilitat a totes les plantes
9. **Materials.** Pel que fa a l'edifici existent, la seva rehabilitació comportarà la restauració dels materials i textures exteriors, amb brancals, escopidors i remats de pedra natural, estucs sobre paraments verticals arrebossats, fusteries en obertures i forges de baranes, i ceràmiques vidriades a la torre cònica. Hi seran prohibits a les façanes: els tendals exteriors i els aparells d'aire condicionat
10. **Colors.** Pel que fa a l'edificació existent es conservarà el cromatisme que presenta actualment, llevat de les persianes de cordill que s'hauran de retirar. Per les noves construccions, es proposarà en el moment de la llicència, una carta cromàtica degudament justificada en consonància amb l'entorn i d'acord a la Carta de colors per al Barri Antic de Manresa.
11. **Modificacions.** Els paràmetres generals de l'edificació no poden ser modificats, llevat de la incorporació d'elements compositius i decoratius de façana que hauran de ser justificats en el corresponent projecte d'edificació

Art 3 Condicions de parcel·lació

Sobre aquests terrenys no hi és admesa cap tipus de parcel·lació, llevat el cas que qualsevol de les edificacions proposades esdevingués ruïnosa, moment que s'hauria de substituir o redactar una modificació d'aquest document de planejament.

Art 4 Usos

S'estableixen com a usos admesos els següents:

habitatge plurifamiliar, comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, indústria artesanal, indústria urbana, magatzem, aparcament, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, religió i els serveis públics i administratius

L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m²

Es consideren no compatibles els tallers, i els tanatoris lligats a l'activitat sanitari-assistencial.

Pel que fa als aparcaments, tot i la necessitat d'ubicar-hi les suficients places que exigeix l'art 260 del PGOUM, pel nombre de places que hi siguin necessaris a raó del nombre exacte d'habitatges i d'activitats finalment ubicats, és possible que s'estigui en els supòsits de l'art 158: tècnicament no serà possible ubicar-los a planta baixa per la reduïda dimensió de la mateixa, i per l'ús preferentment comercial; i per la mateixa raó tampoc hi tindrà cabuda una rampa a plantes inferiors que ocuparia bona part de l'esmentada planta.

Per tant, atesa la no conveniència de situar-los a la planta baixa, i la impossibilitat de fer excavacions efectives a plantes soterrades, en el moment de sol·licitud de llicència d'obres, es vetllarà la solució més adient per ubicar les places necessàries en indrets el més propers possibles a aquests solars.

Art 5 Composició volumètrica.

La llicència d'obres conjunta per al dos edificis entesos com un sol conjunt edificatori per aquells aspectes de composició i imatge exteriors, incorporarà un estudi volumètric i compositiu de façanes i cobertes en tres dimensions acolorides, justificatiu de la proposta respecte el seu entorn més immediat i de la integració en aquest conjunt de la façana sud de la ciutat.

Els altres aspectes interiors d'ambdues edificacions, seran susceptibles de ser desenvolupats en llicències independents

Art 6 Tractament dels espais lliures privats

El projecte d'edificació per a la sol·licitud de llicència municipal d'obres definirà les característiques de la urbanització tant dels espais públics (voreres perimetrals) com dels espais privats – tant d'ús públic com d'ús privat – i resoldrà de forma adequada i justificada el canvi de nivell entre la cota de planta baixa de l'actual edifici del carrer Piques nº 18 i les rasants de l'espai públic de la plaça de la Reforma.

El manteniment d'aquests espais lliures privats, tant si són d'utilització pública com privada, anirà a càrrec dels propietaris del sòl

1. **Espais lliures sota la porxada.** L'espai lliure en planta baixa que és sòl privat però està ocupat per una porxada a raó de les alineacions assenyalades, tindrà la consideració d'espai privat d'utilització pública. S'haurà de tenir cura especial en el tractament d'aquesta porxada en planta baixa, justificant la seva composició en el conjunt de l'edifici i la seva integració a l'espai públic de la plaça. El tractament dels paviments haurà de ser el mateix que els de les voreres lindants. No hi serà permesa cap tanca
2. **Espais lliures descoberts.** El tractament dels espais lliures privats i descoberts en planta baixa preveurà l'ajardinament sobre la façana del c/ de les Piques, i la pavimentació a la façana de la Plaça de la Reforma (tant davant la plaça Creus com a la cantonada), formant terrasses per adaptar l'entrega de la rasant de les voreres amb la línia de façana dels edificis. Aquests espais privats poden ser tancats: pel que fa a la tanca de pedra i forja existent, es conservarà i restaurarà en la seva totalitat; pel que fa a la resta del tancament, la nova tanca podrà ser opaca o ajardinada en funció de la seva integració al projecte arquitectònic del nou edifici

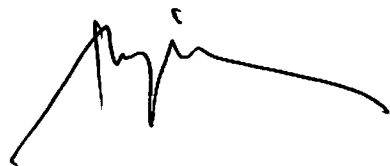
Art 7 Fases d'execució

S'estableix normativament una sola fase conjunta per a la redacció del projecte i la sol.licitud de llicència d'obres.

Igualment s'estableix una sola fase conjunta per l'execució de les obres relatives a la construcció del nou edifici. Aquesta fase també ha d'incloure els elements constructius i d'acabats exteriors de l'ampliació de l'edifici nº 18 del c/ de les Piques, així com la rehabilitació dels seves façanes i elements exteriors.

Resten fora d'aquesta obligació, la rehabilitació d'interiors de l'edifici existent, que podrà executar-se en fases independents.

Manresa, maig de 2005
Jaume Espinal i Farré, arquitecte



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2004029261

10-06-2005 7

COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall
H. COL·LECTIU

1775556

Emplac: De Arbonás 5
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Jaume Espinal i Farré

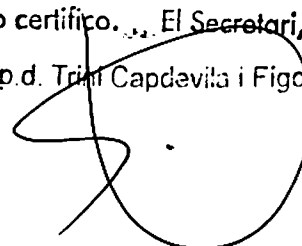
Client:
Cosruccions Salvador Barrera,S



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL


20 JUNY 2005

Ho certifico... El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols





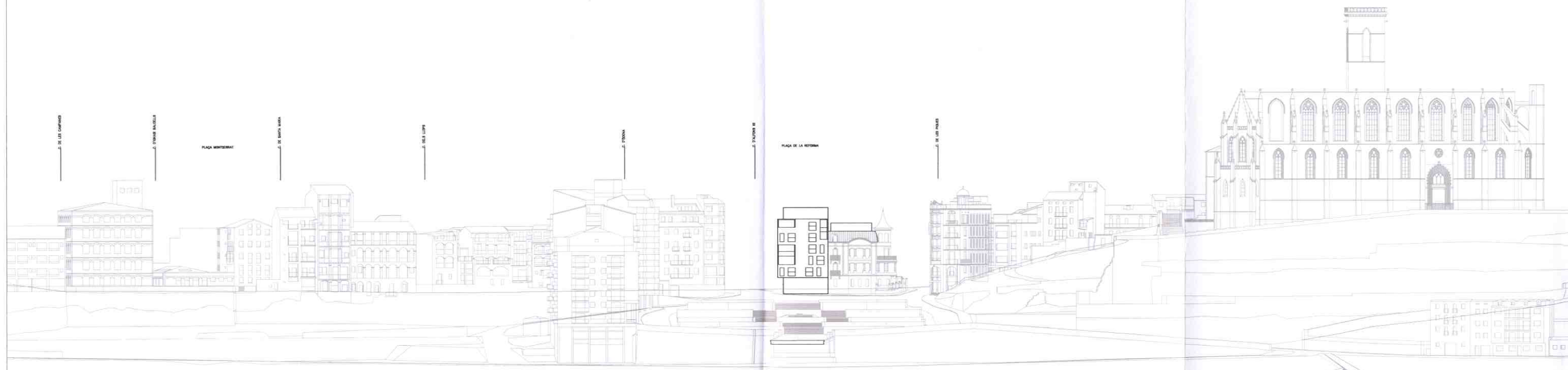

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera, S


 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE FLE EL
 20 Juny 2005

Ho certifica: El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/500 Planta entorn
 A3 1/1000 Plaça Reforma E 1
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré
 arquitecte



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EI.

20 JUNY 2005

Ho certifico: El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/500 Alçat entorn
A3 1/1000 Plaça Reforma

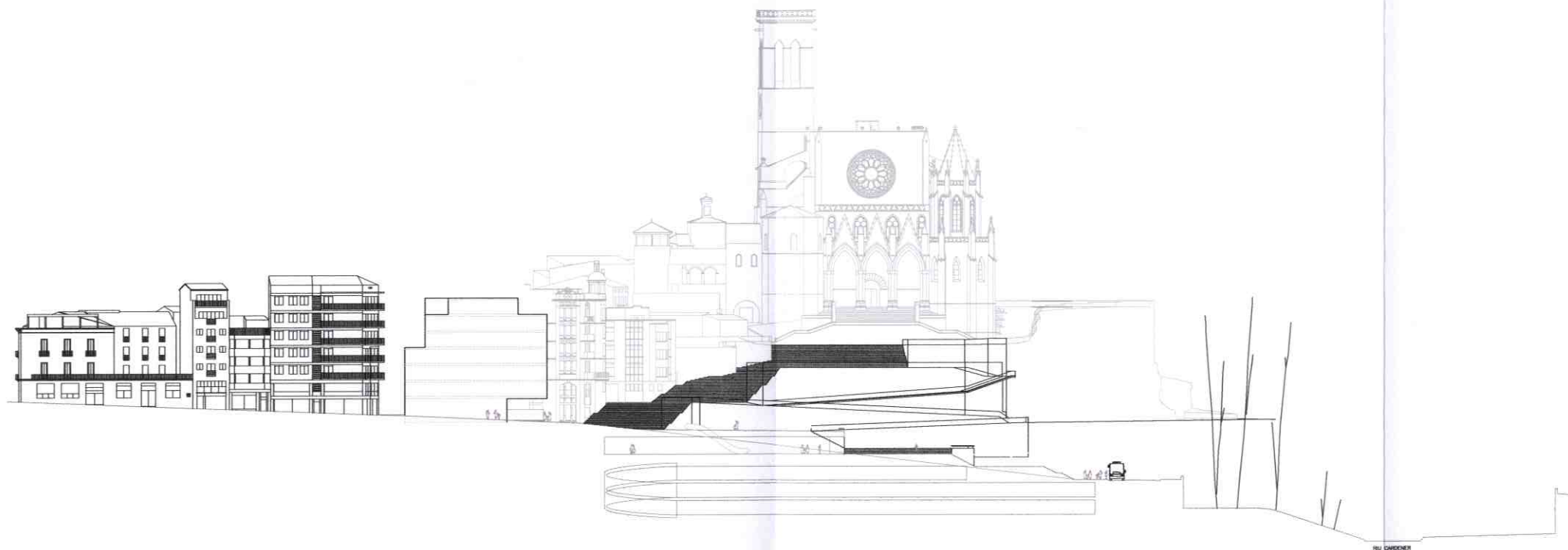
E 2

ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa


Barrera - Leiro - Vidal

Des.2004

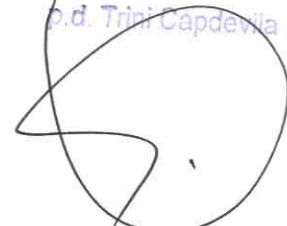
Jaume Espinal i Farré
arquitecte




Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISA 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonès 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera, S


APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACCORD DE PLE EL
20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Fígols



A1 1/500 Alçat entorn
 A3 1/1000 Carrer Alfons XII **E 3**
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonès-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leira - Vidal Des.2004


Jaume Espinal i Farré
 arquitecte



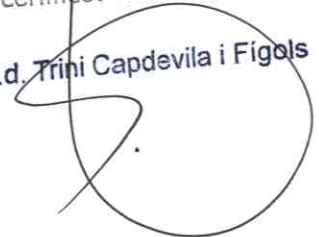


e: 1/2000


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera,S


APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols



A3 1/2000 Planejament vigent
 1/500 Emplaçament
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

e: 1/500


Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte





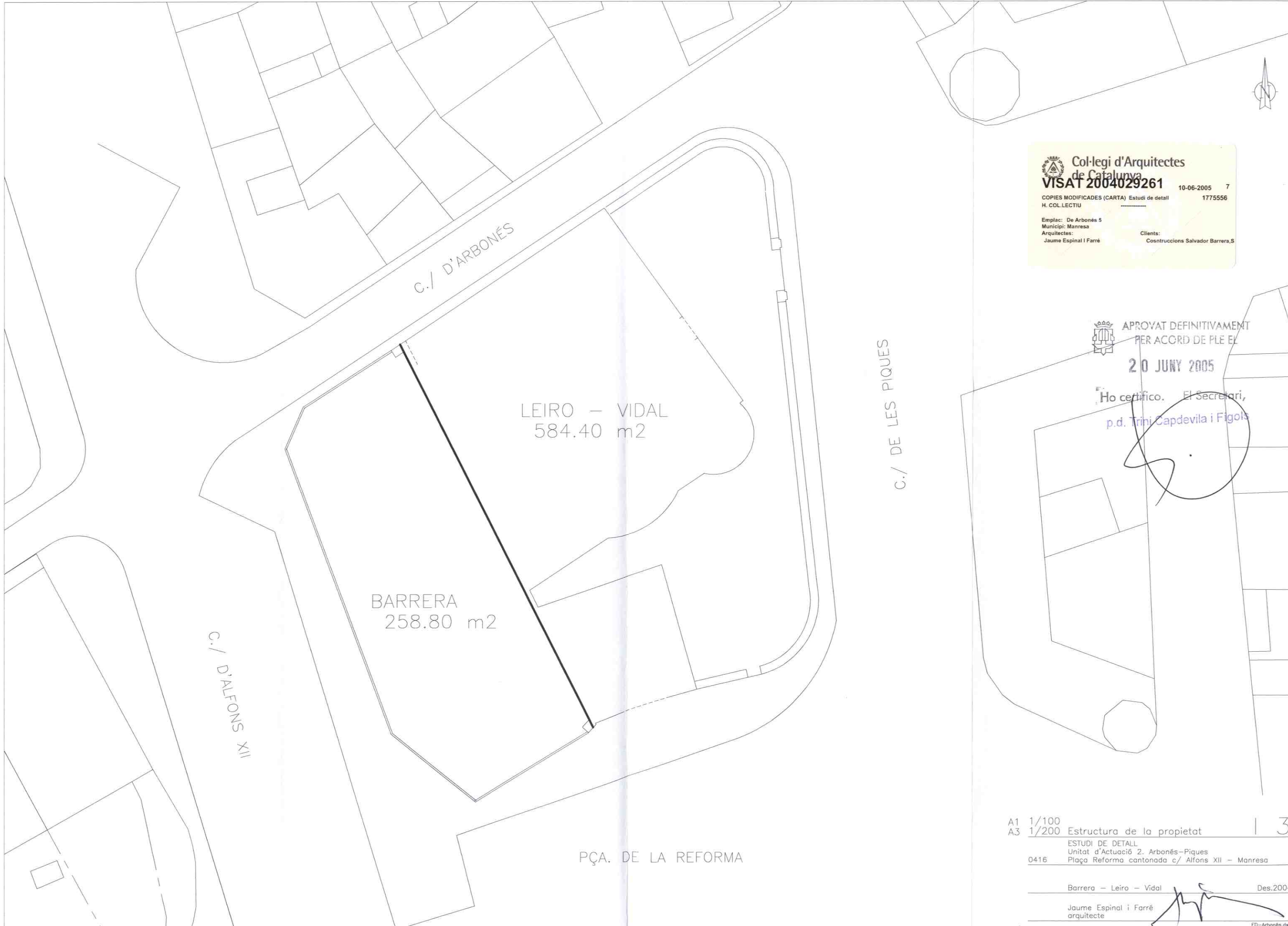
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU

Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera,S


 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005

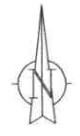
Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trixi Capdevila i Figols

(Handwritten signature)



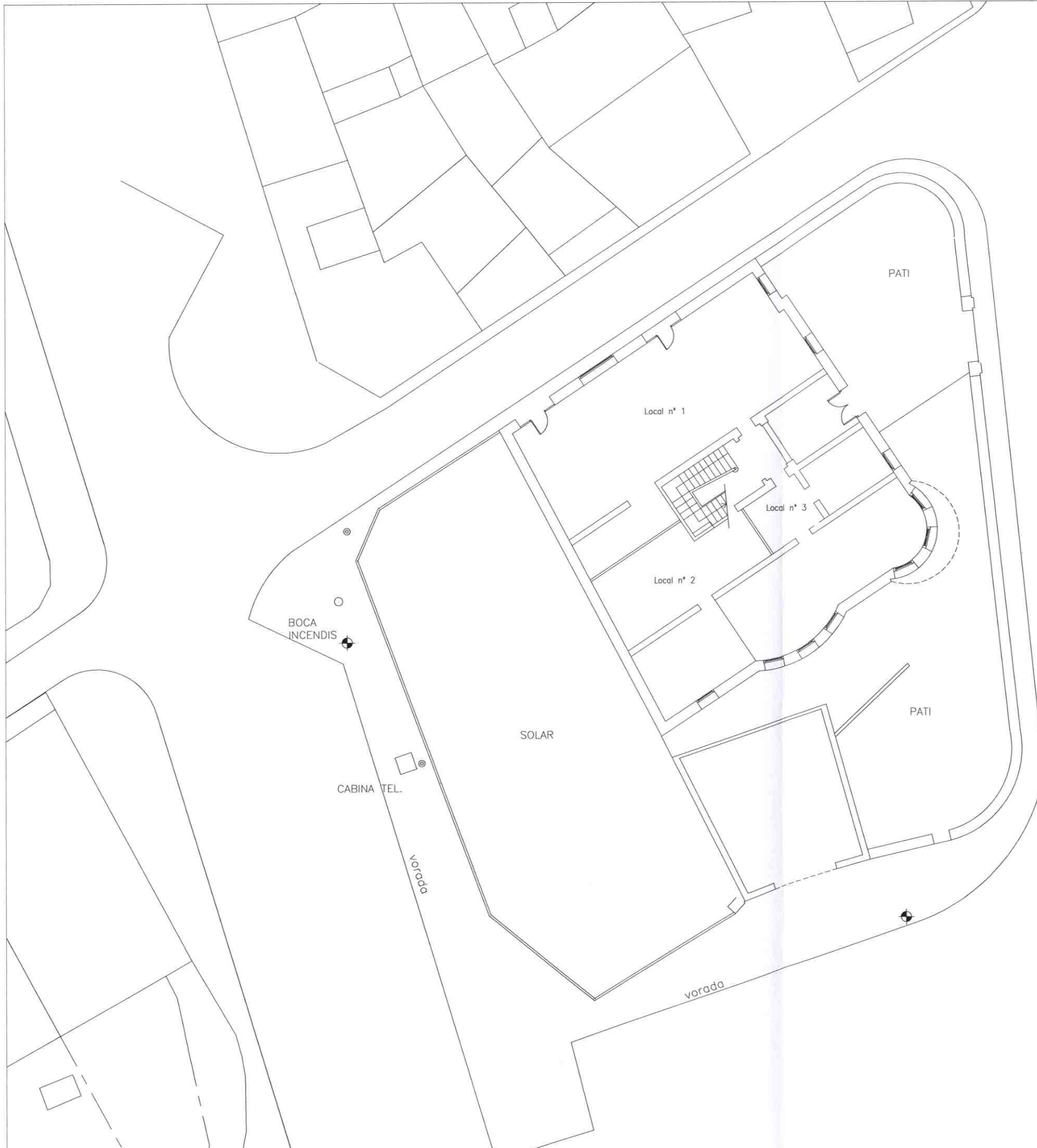
A1 1/100
 A3 1/200 Estructura de la propietat 1 3
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte *(Signature)*
 ED-Arbonés.dwg



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
H. COLLECTIU

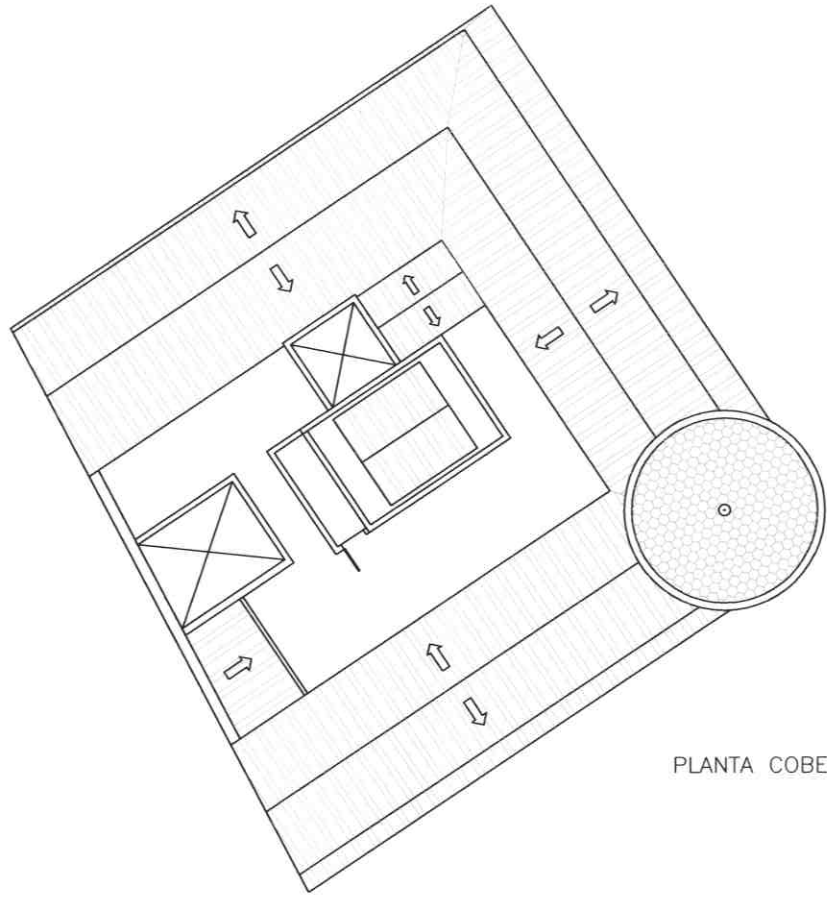
Emplac: De Arbonés 5
Municipi: Manresa
Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
Clients: Cosntruccions Salvador Barrera,S



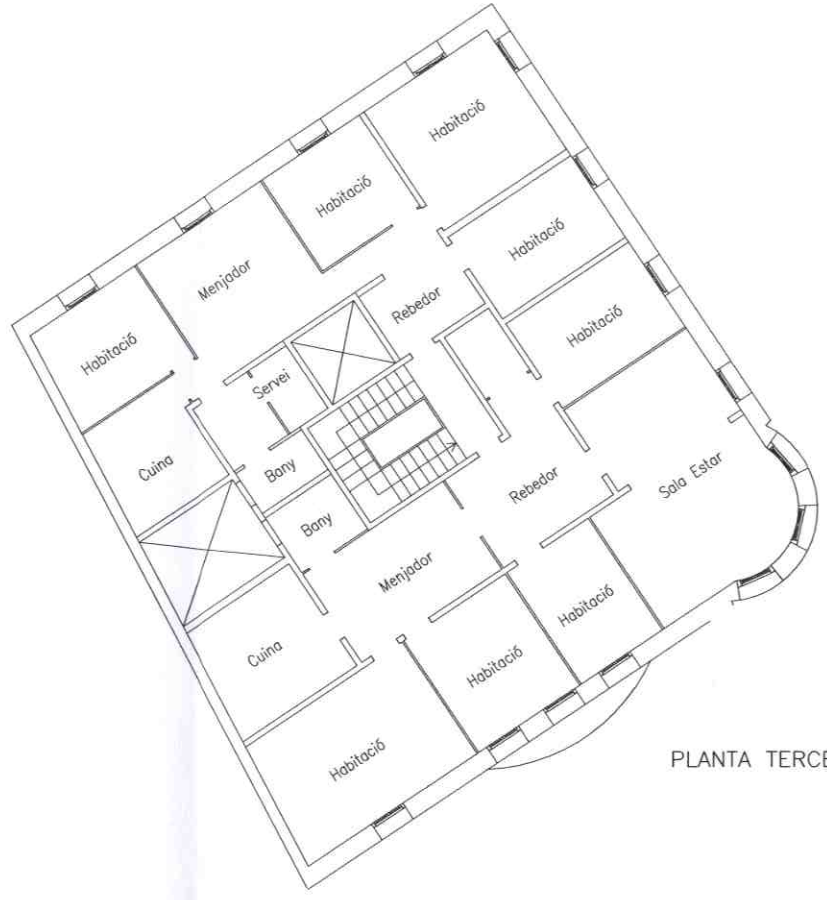
APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
Ho certifico, El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Fígols

A1 1/100
A3 1/200 Estat actual - Planta baixa | 4
ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

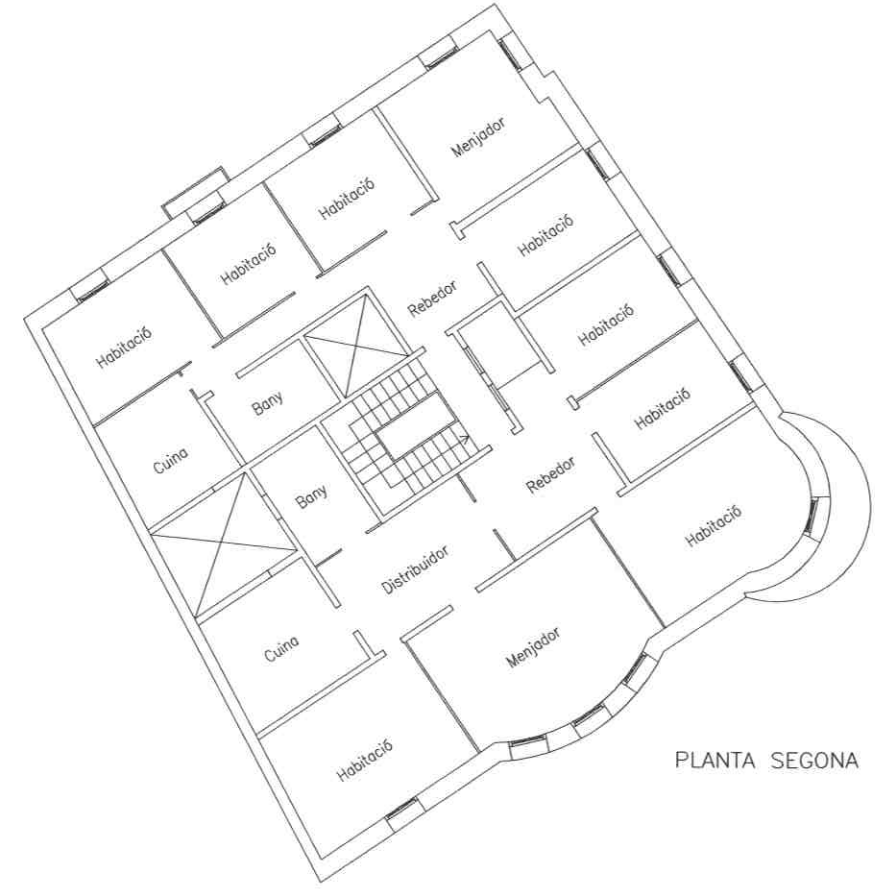
Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
Jaume Espinal i Farré arquitecte



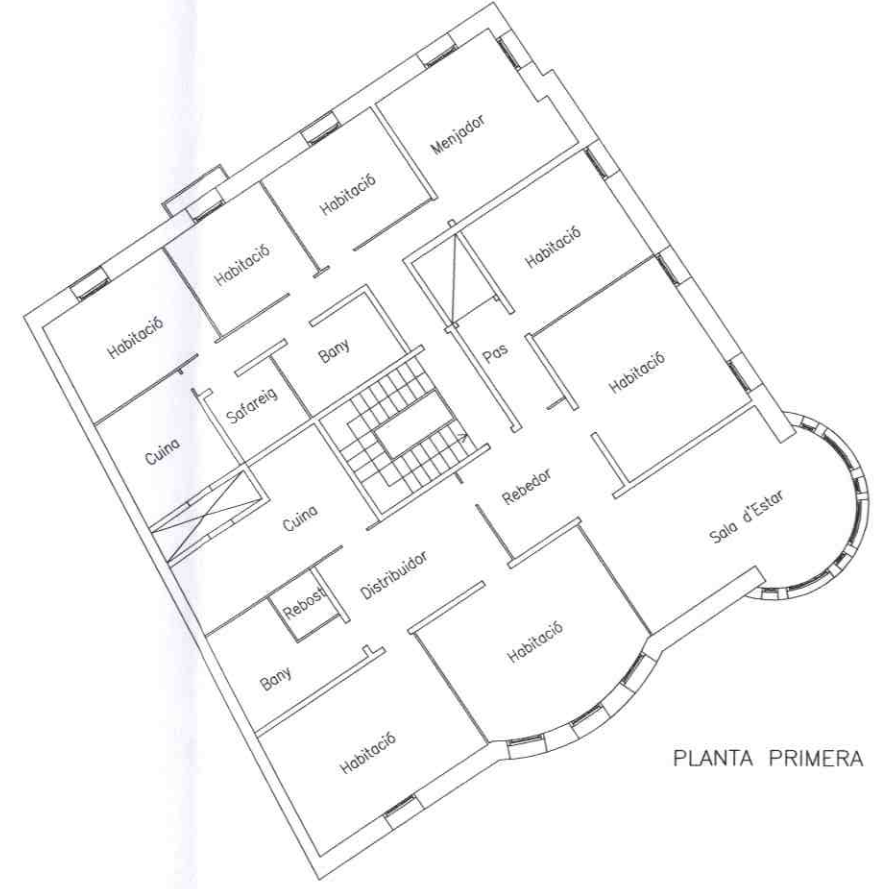
PLANTA COBERTA



PLANTA TERCERA



PLANTA SEGONA



PLANTA PRIMERA

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005

Ho certifico, El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU

Emplac.: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosruccions Salvador Barrera,S

A1 1/100
A3 1/200 Estat actual - Plantes superiors 15
ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
Jaume Espinal i Farré arquitecte

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

20 JUNY 2005

Ho certifico, El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Fígols

CARRER ALFONS XII

PLAÇA DE LA REFORMA

A1 1/100 Alçat actual
A3 1/200 Plaça Reforma 1 6
ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004

Jaume Espinal i Farré arquitecte



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2004029261

10-06-2005 7

COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall

1775556

Emplac: De Arbonés 5
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Jaume Espinal i Farré

Clients:
Cosntruccions Salvador Barrera,S



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/100 Alçat actual
A3 1/200 Carrer de les Piques

17

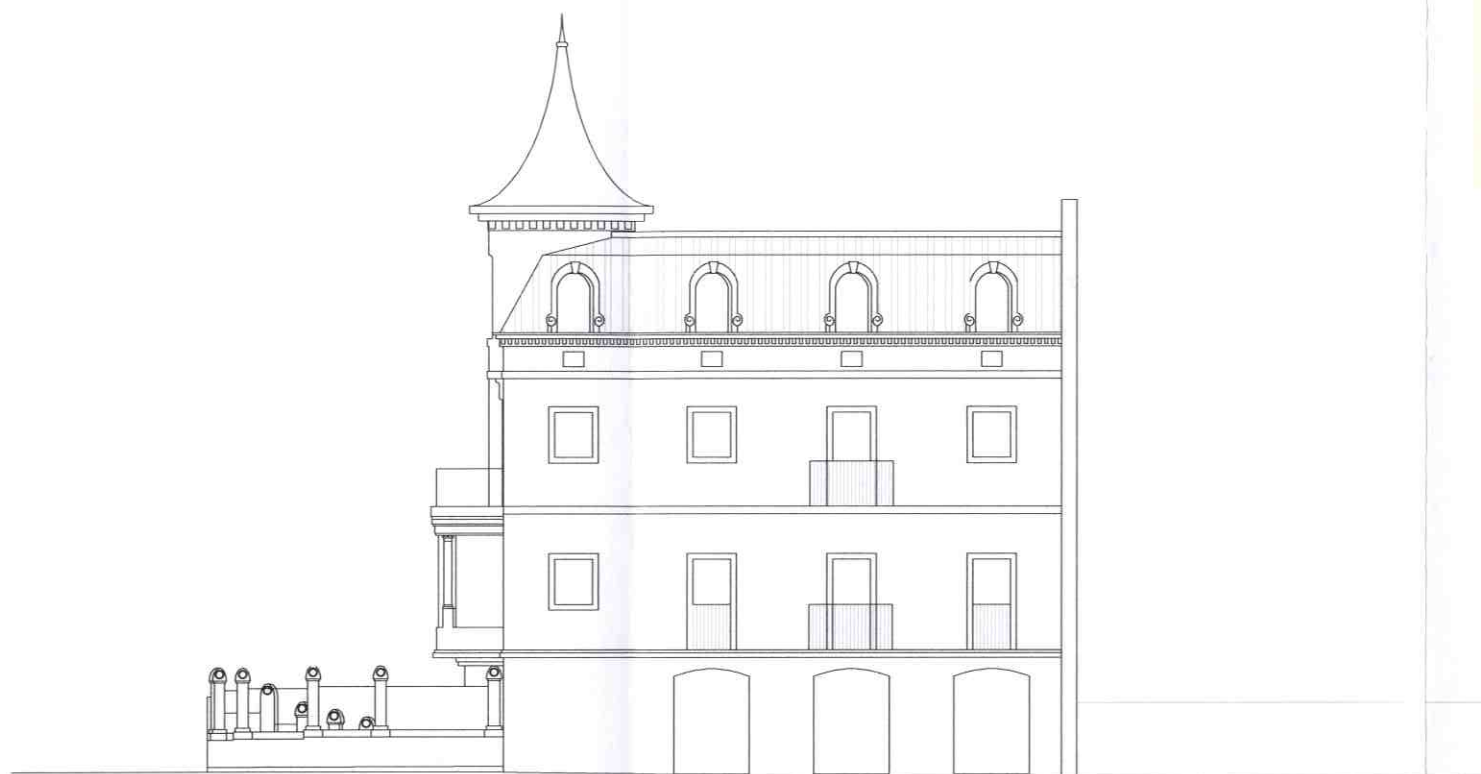
ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal

Des.2004

Jaume Espinal i Farré
arquitecte

ED-Arbonés.dwg



CARRER ARBONÉS

CARRER ALFONS XII



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2004029261

10-06-2005 7

COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall

1775556

H. COL·LECTIU

Emplac: De Arbonés 5

Municipi: Manresa

Arquitectes: Jaume Espinal i Farré

Clients:

Cosntruccions Salvador Barrera, S



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
p.d. Tini Capdevila i Figols

A1 1/100 Alçat actual
A3 1/200 Carrer Arbonés

18

ESTUDI DE DETALL

Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques

0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal

Des.2004


Jaume Espinal i Farré
arquitecte

ED-Arbonés.dwg



CARRER ALFONS XII

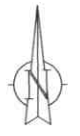
PLAÇA DE LA REFORMA


 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
 20 JUNY 2005
 Ho certifico. El Secretari,
 p.d. *Trink Capdevila i Figols*

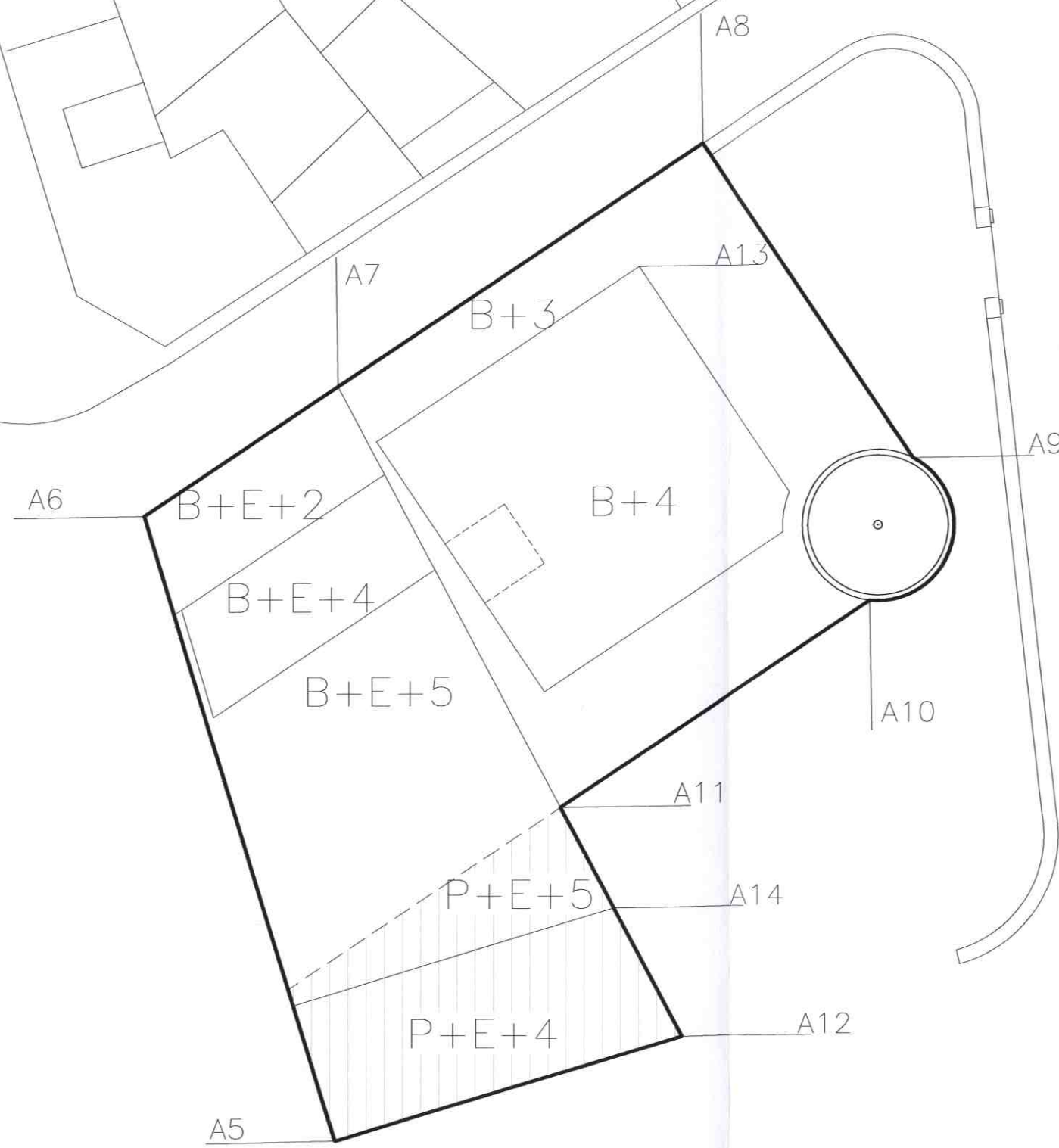

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
H. COLLECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera,S

A1 1/100 Alçat actual
 A3 1/200 Carrer Alfons XII 1 9
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte

ED-Arbonés.dwg



WAYPOINTS	COORDENADES	ALTITUD
A1	X= 402409 Y= 4619823	Z=222
A2	X= 402414 Y= 4619821	Z=222
A3	X= 402416 Y= 4619796	Z=220
A4	X= 402412 Y= 4619785	Z=220
A5	X= 402391 Y= 4619785	Z=239.5
A6	X= 402384 Y= 4619808	Z=233.8
A7	X= 402391 Y= 4619812	Z=233.8
A8	X= 402404 Y= 4619820	Z=235.5
A9	X= 402412 Y= 4619808	Z=235.5
A10	X= 402409 Y= 4619804	Z=235.5
A11	X= 402399 Y= 4619797	Z=235.5
A12	X= 402403 Y= 4619783	Z=239.5
A13	X= 402402 Y= 4619816	Z=238.5
A14	X= 402401 Y= 4619788	Z=242.3



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 177556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonès 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera, S

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifico. ., El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

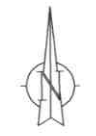
A1 1/100
 A3 1/200 Ordenació volumètrica 0 1
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonès-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Servitud d'ús públic a la porxada en PB

P=Porxada B=Planta Baixa E=Planta Entressol +4= Nombre de plantes per sobre l'entressol


Barrera - Leiro - Vidal Des.2004

Jaume Espinal i Farré arquitecte



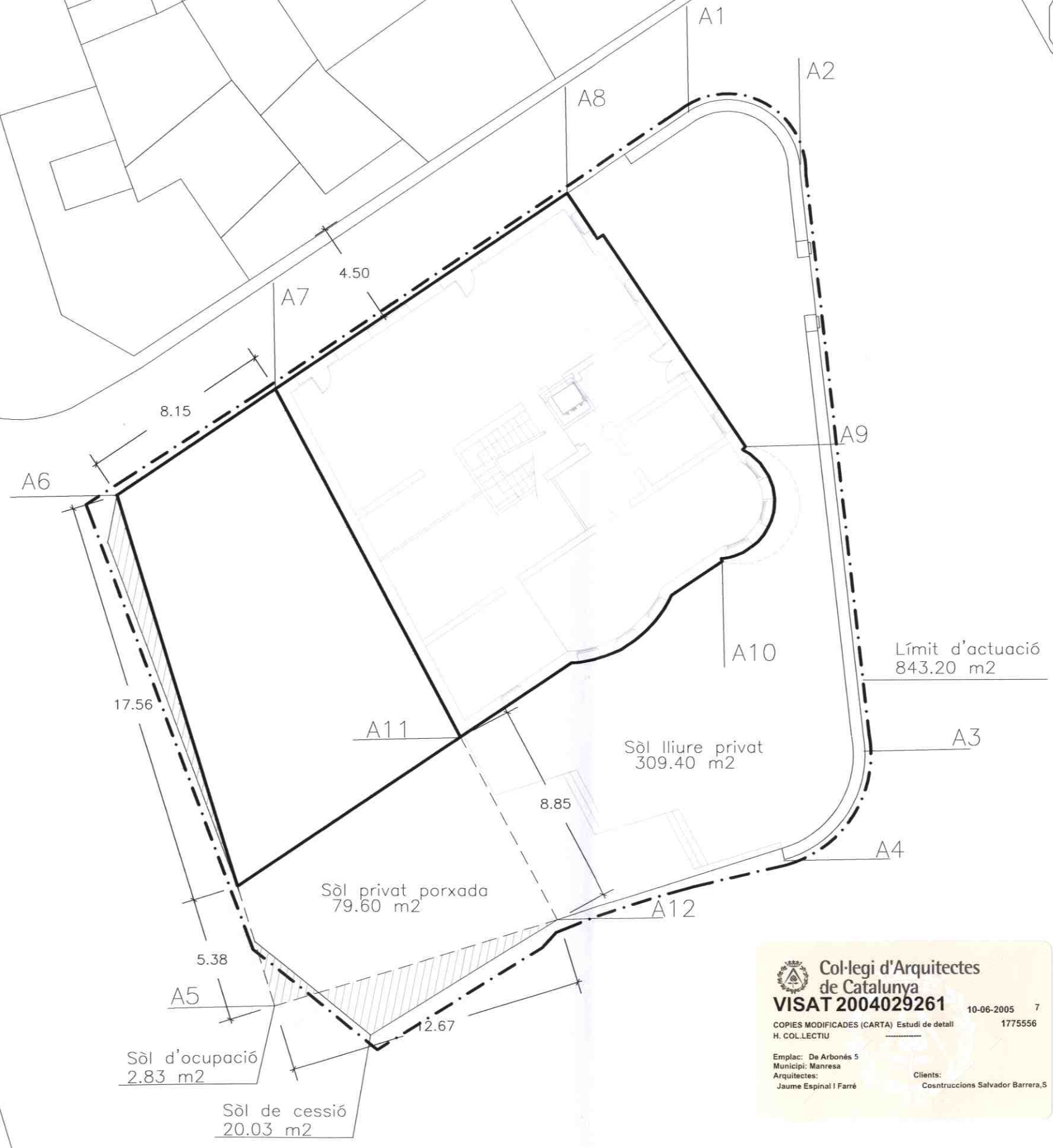
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	275 m²
PROPOSAT	165 m²	275 m²

WAYPOINTS	COORDENADES	ALTITUD
A1	X= 402409 Y= 4619823	Z=222
A2	X= 402414 Y= 4619821	Z=222
A3	X= 402416 Y= 4619796	Z=220
A4	X= 402412 Y= 4619785	Z=220
A5	X= 402391 Y= 4619785	Z=220
A6	X= 402384 Y= 4619808	Z=222
A7	X= 402391 Y= 4619812	Z=222
A8	X= 402404 Y= 4619820	Z=222
A9	X= 402412 Y= 4619808	Z=221
A10	X= 402409 Y= 4619804	Z=221
A11	X= 402399 Y= 4619797	Z=221
A12	X= 402403 Y= 4619783	Z=220


APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifico: El Secretari,
 p.d. Triu Capdevila i Figols


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU

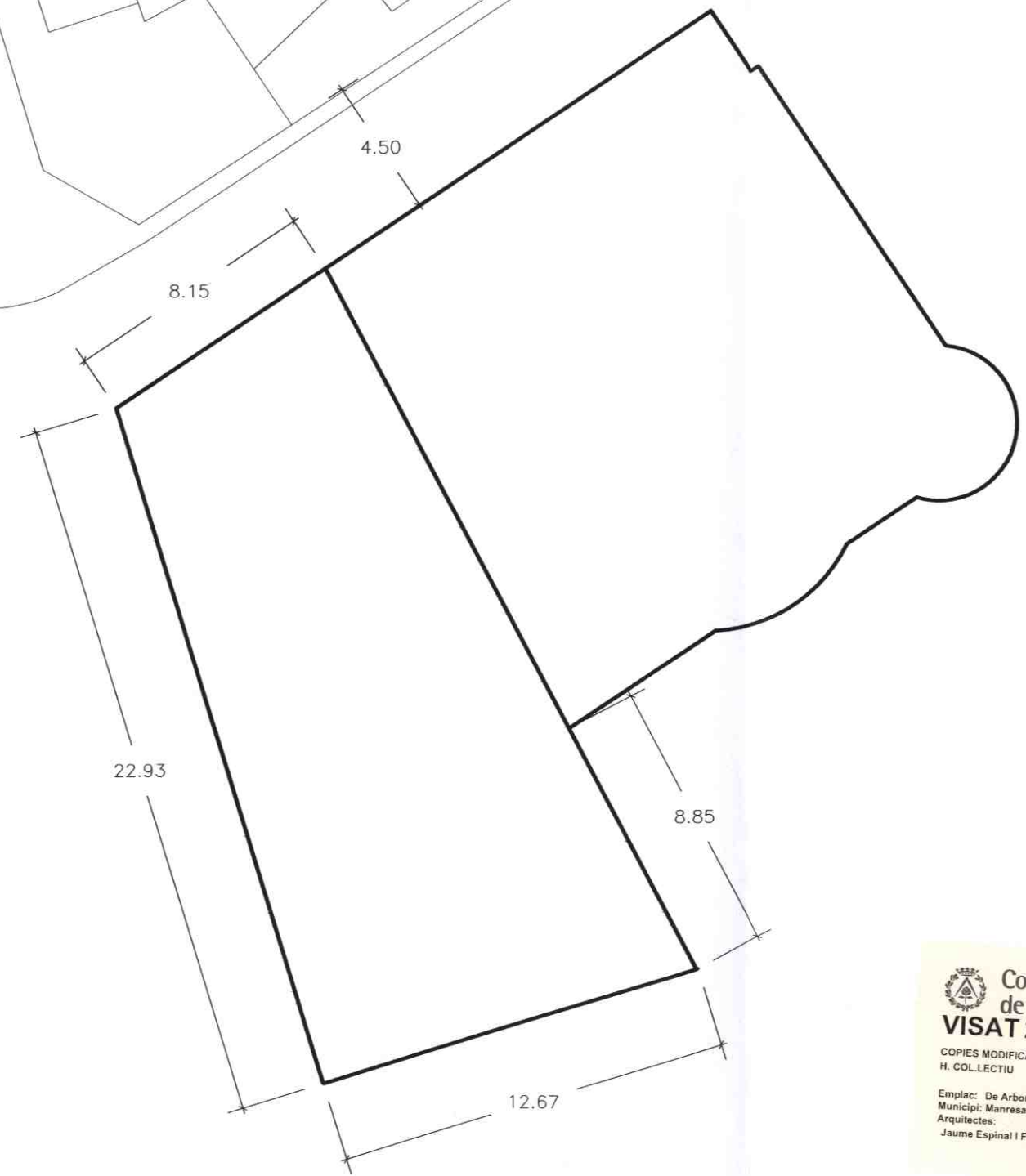
Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera,S




A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Baixa 0 2
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte

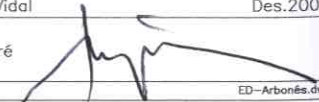


SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	0 m²
PROPOSAT	248 m²	0 m²



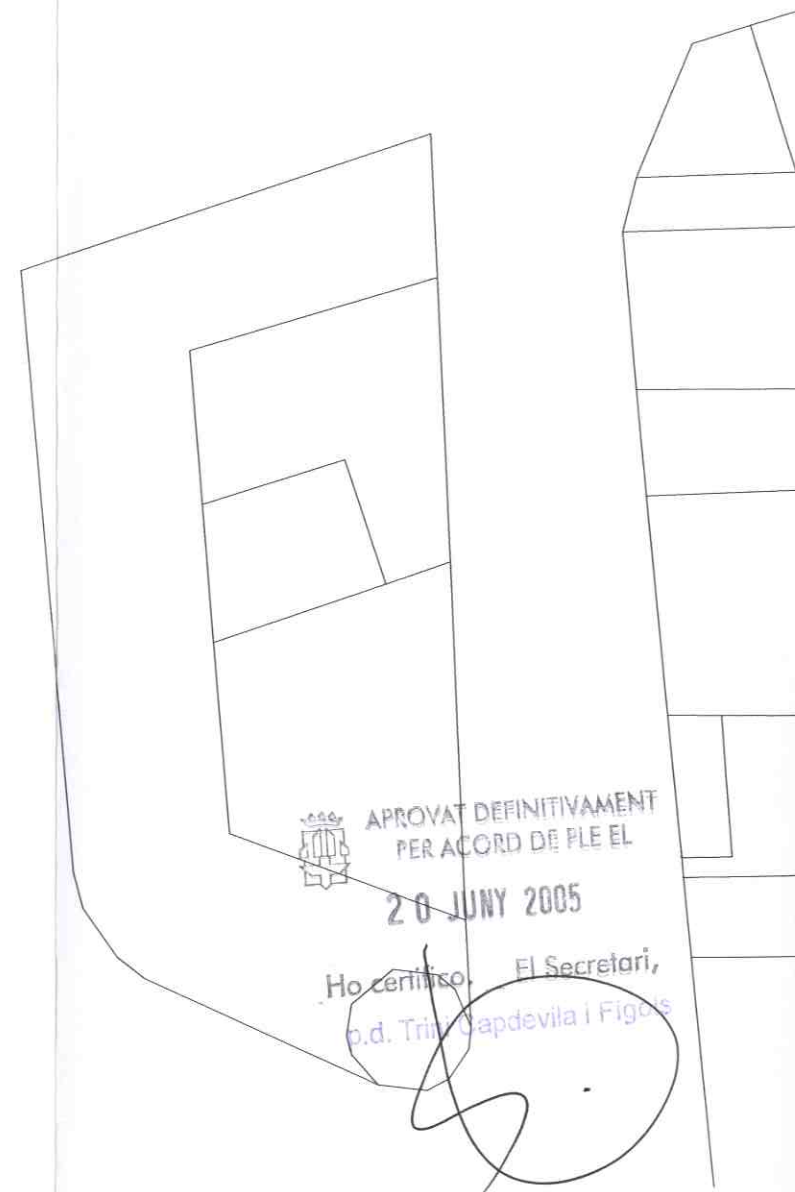
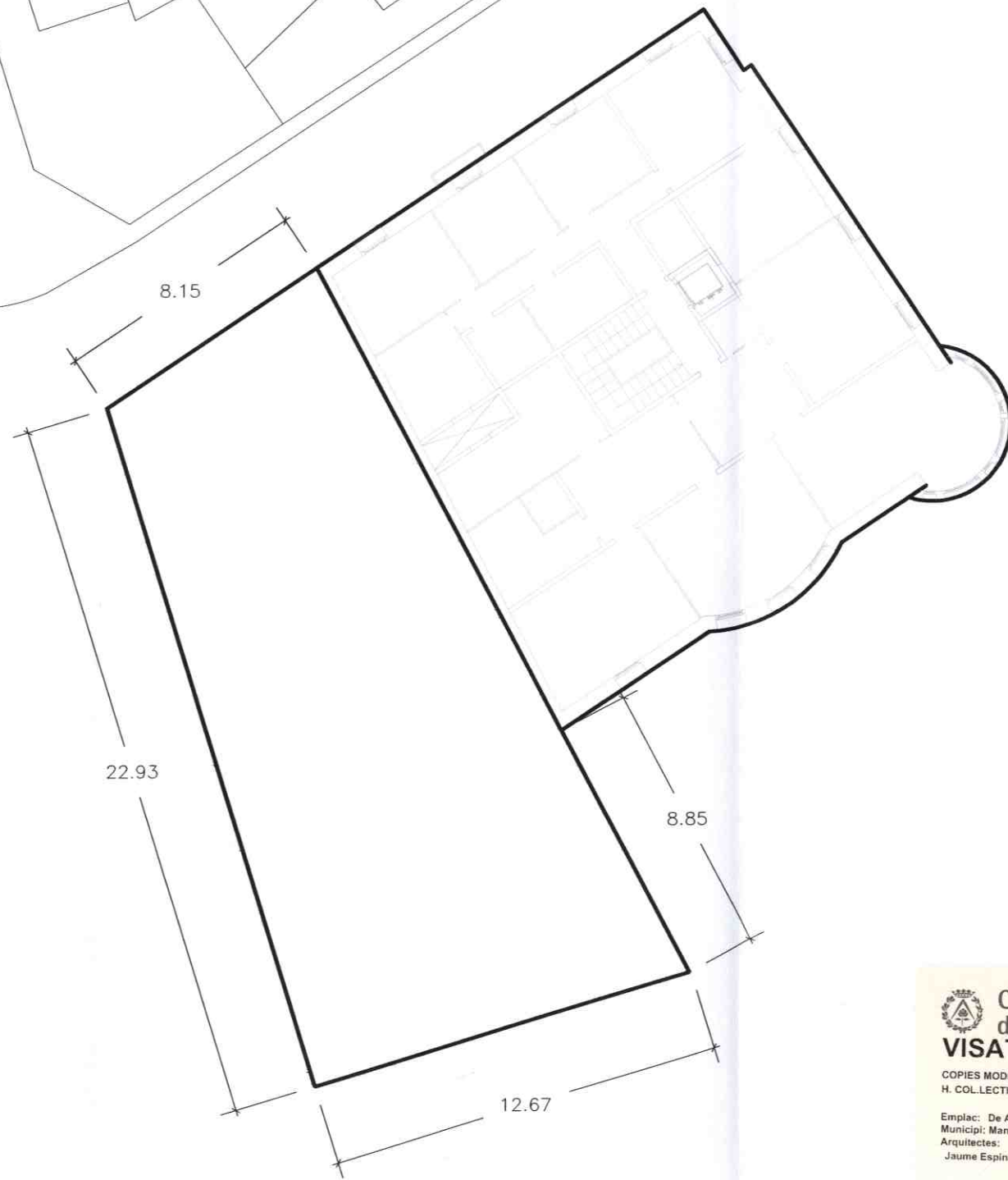

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifico, El Secretari,
 p.d. *Trini Capdevila i Figols*



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplaç: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera,S

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Entressol 0 3
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte




SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	282 m²
PROPOSAT	248 m²	282 m²




**APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005**
 Ho certifico, El Secretari,
 p.d. Triu Capdevila i Figols


**Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya**
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera, S

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Primera 0 4
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte



SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	275 m²
PROPOSAT	248 m²	275 m²



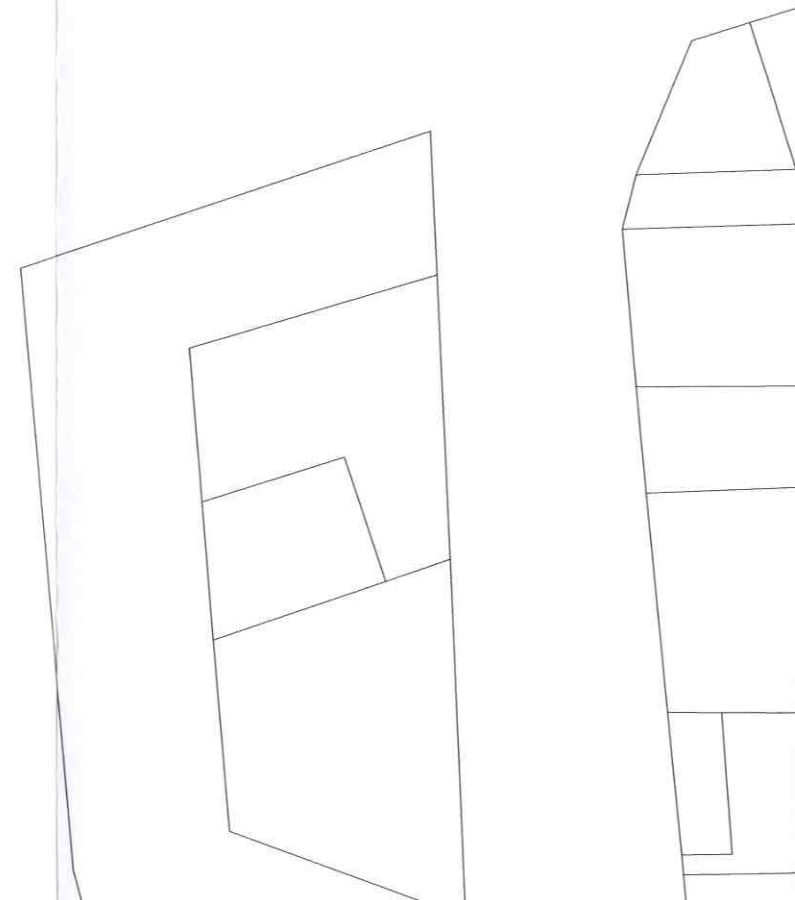
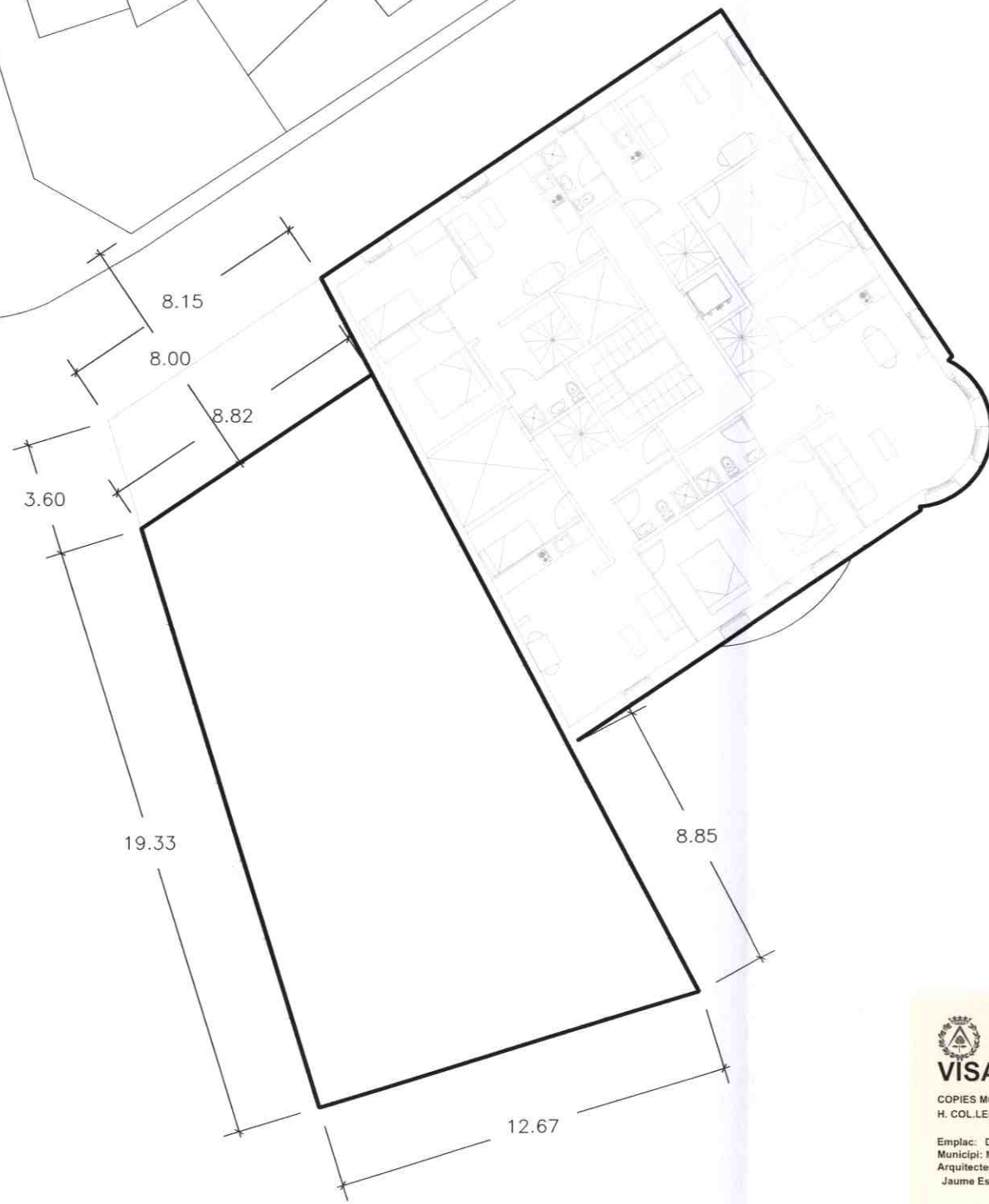

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplaç: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera,S

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE FLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifica: El Secretari,
 per T. Capdevila i Figola

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Segona 0 5
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte
 ED-Arbonés.dwg




SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	273 m²
PROPOSAT	220 m²	273 m²




Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
H. COL·LECTIU

Emplac: De Arbonés 5 Clients: Cosntruccion Salvador Barrera, S
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré

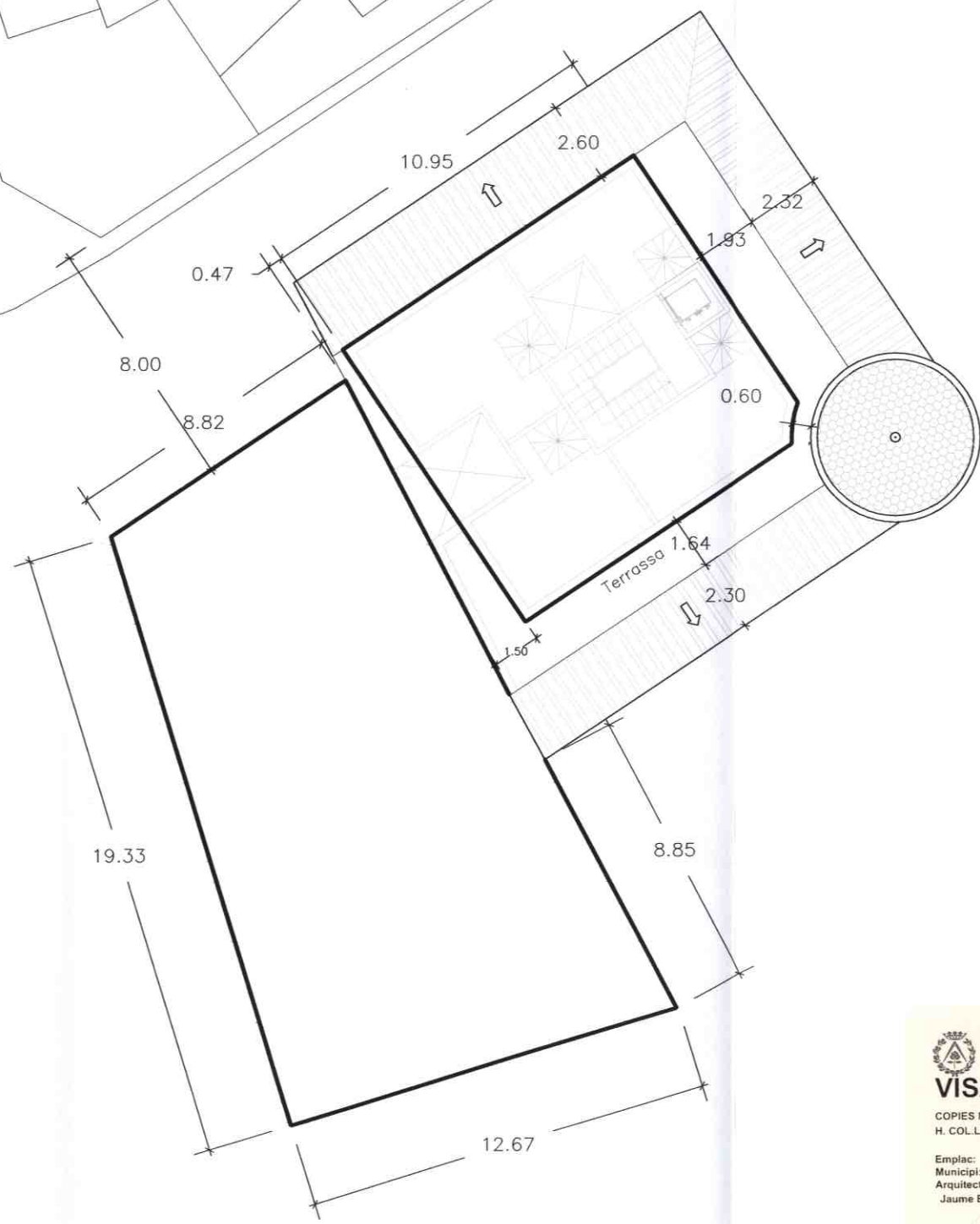

APROVAT DEFINITIVAMENT PER ACCORD DE FLE EL
20 JUNY 2005
 No certifico. El Secretari,
p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Tercera 06
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte




SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	0 m²
PROPOSAT	220 m²	102 m²




Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU

Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré

Clients: Cosntruccion Salvador Barrera, S

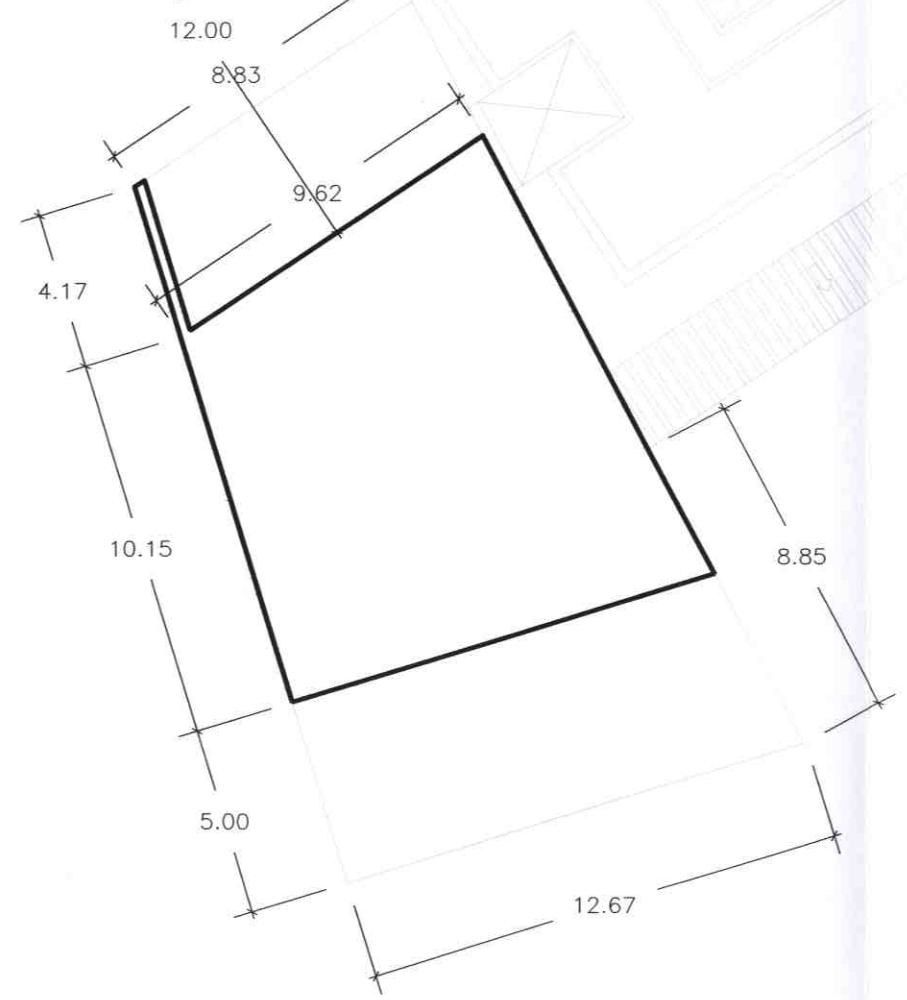
APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE FLE EL
26 JUNY 2005
 Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Quarta 0 7
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte



SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	BARRERA	LEIRO/VIDAL
ACTUAL	0 m²	0 m²
PROPOSAT	124 m²	0 m²



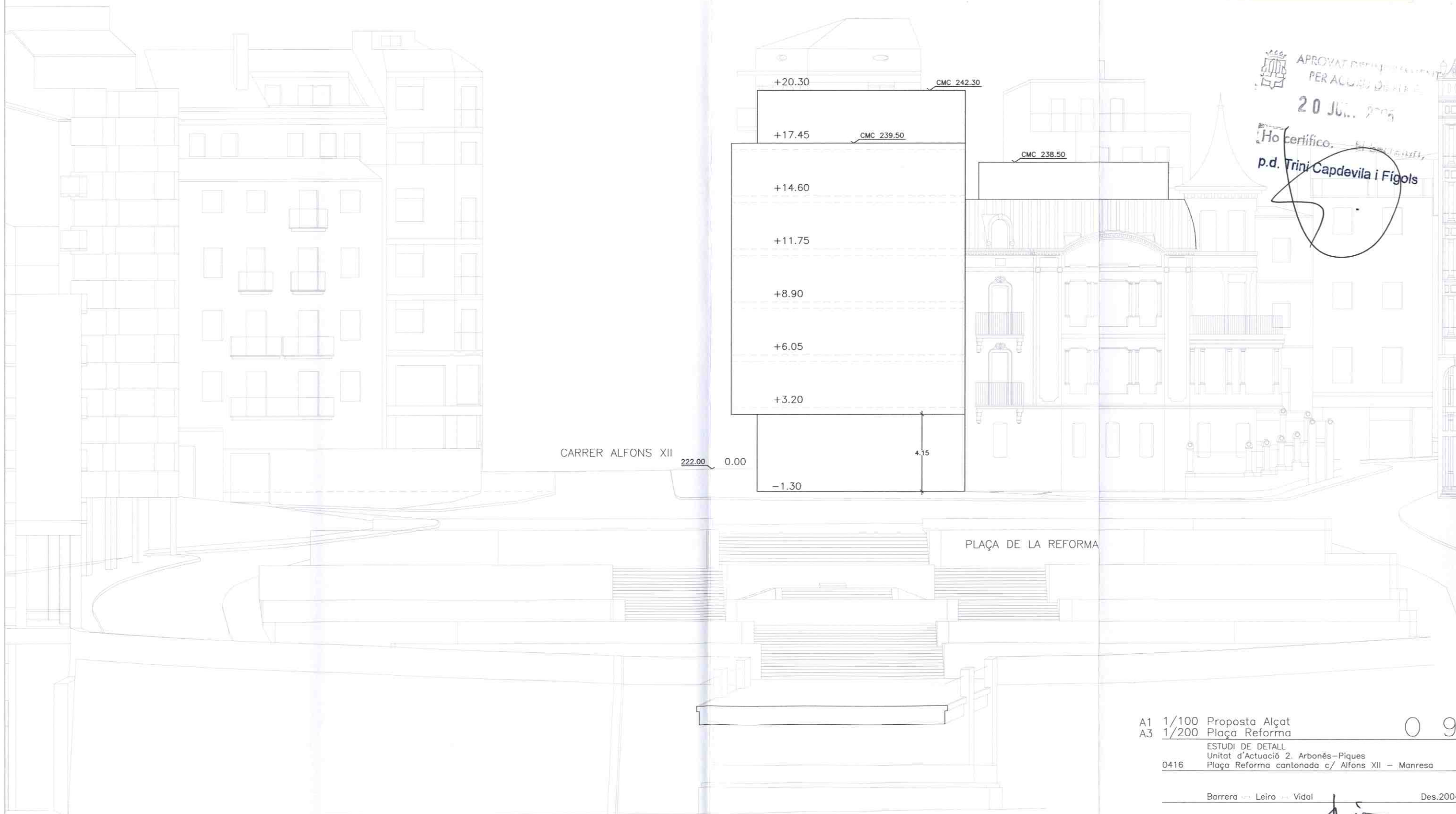

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera,S

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACCORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifica: El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

A1 1/100
 A3 1/200 Proposta Planta Cirquena 0 8
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré arquitecte

APROVAT PER ALÇAT
PER AQUÍ DE LA
20 JUN. 2005
Ho certifico.
p.d. Trini Capdevila i Figols



CARRER ALFONS XII 222.00 0.00

PLAÇA DE LA REFORMA

A1 1/100 Proposta Alçat
A3 1/200 Plaça Reforma 0 9
ESTUDI DE DETALL
Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

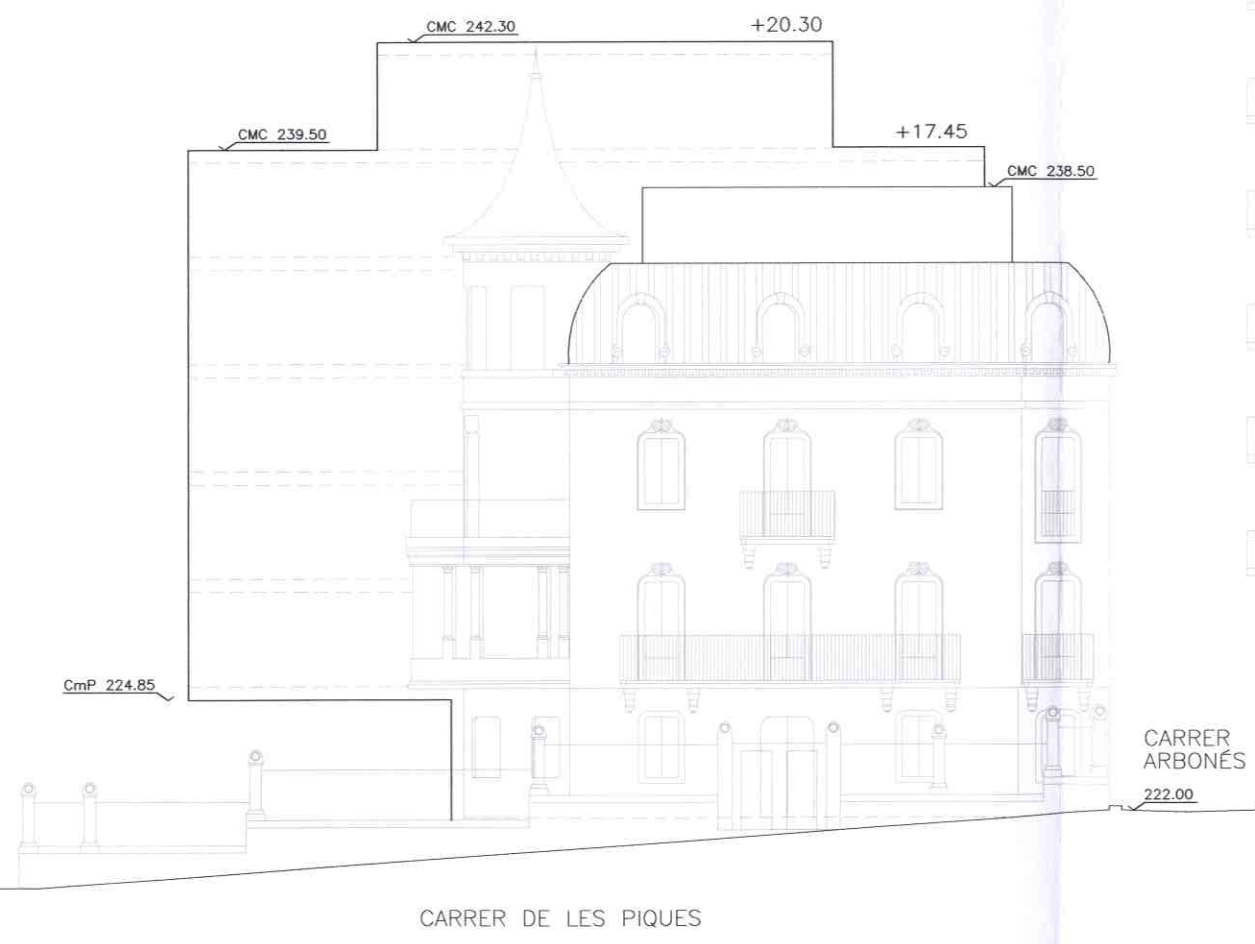
Barrera - Leiro - Vidal Des.2004

Jaume Espinal i Farré arquitecte

CMC= cota màxima de coronament
CmP= cota mínima de porxada

ED-Arbonés.dwg


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall 1775556
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosntruccions Salvador Barrera, S




 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
 20 JUNY 2005
 Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

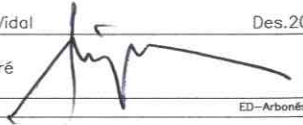
PLAÇA DE LA REFORMA

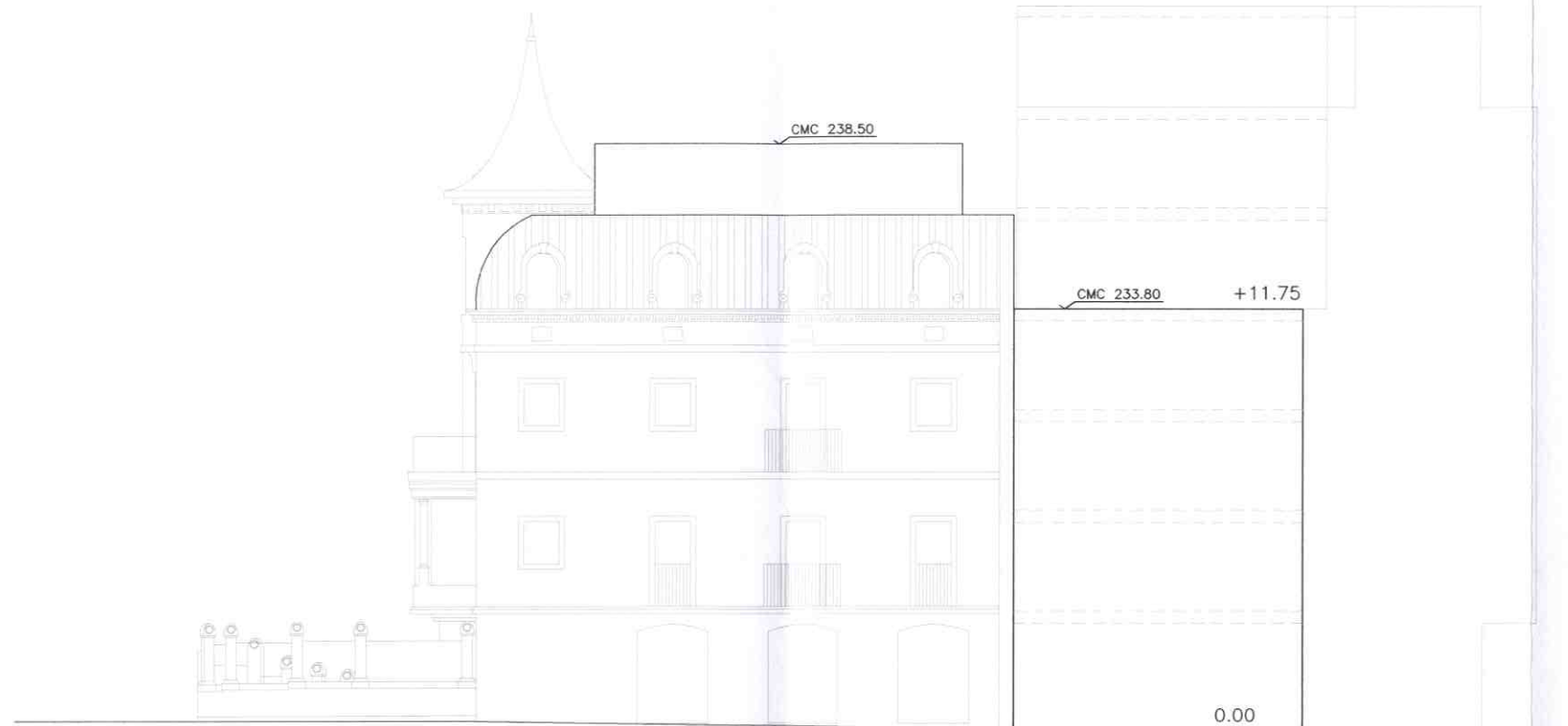
CARRER DE LES PIQUES

CARRER ARBONÉS
222.00

A1 1/100 Proposta alçat
 A3 1/200 Carrer de les Piques 0 10
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa


CMC= cota màxima de coronament
 CmP= cota mínima de porxada

Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré
 arquitecte

 ED-Arbonés.dwg



CARRER ARBONÉS


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2004029261 10-06-2005 7
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall H. COL·LECTIU 1775556
 Emplaç: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 Clients: Cosnruccions Salvador Barrera, S


 APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
20 JUNY 2005

Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Fígols

A1 1/100 Proposta alçat
 A3 1/200 Carrer Arbonés

0 11

ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa

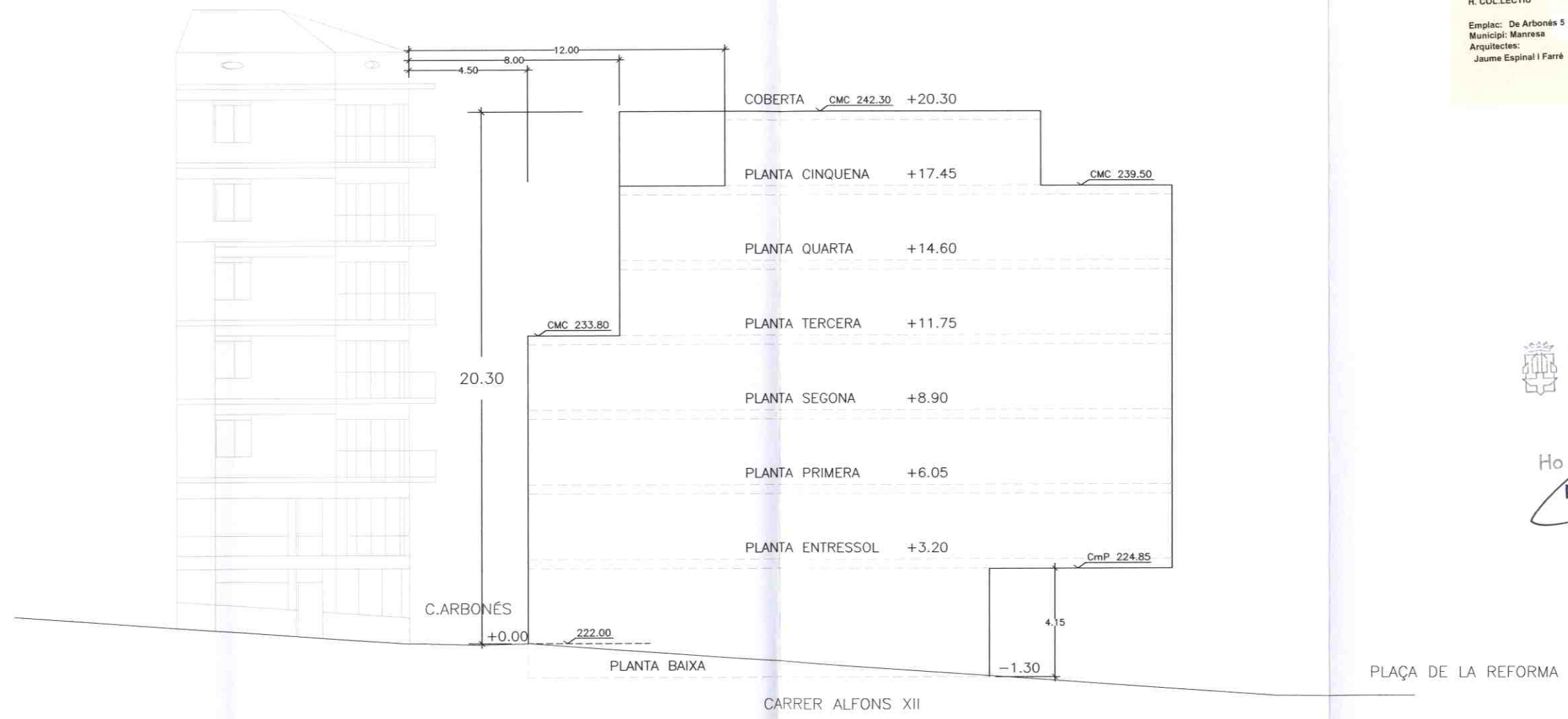
Barrera - Leiro - Vidal Des.2004

Jaume Espinal i Farré
 arquitecte



CMC= cota màxima de coronament
 CmP= cota mínima de porxada

ED-Arbonés.dwg



Col·legi d'Arquitectes
VISAT 2004029261
 COPIES MODIFICADES (CARTA) Estudi de detall
 H. COL·LECTIU
 Emplac: De Arbonés 5
 Municipi: Manresa
 Arquitectes: Jaume Espinal i Farré
 10-06-2005 7
 1775556
 Clients: Cosruccions Salvador Barrera, S

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACCORD DE PLE EL
20 JUNY 2005
 Ho certifico. El Secretari,
 p.d. Trini Capdevila i Figols

PLAÇA DE LA REFORMA

CARRER ALFONS XII

A1 1/100 Proposta alçat
 A3 1/200 Carrer Alfons XII
 ESTUDI DE DETALL
 Unitat d'Actuació 2. Arbonés-Piques
 0416 Plaça Reforma cantonada c/ Alfons XII - Manresa
 Barrera - Leiro - Vidal Des.2004
 Jaume Espinal i Farré
 arquitecte
 ED-Arbonés.dwg

CMC= cota màxima de coronament
 CmP= cota mínima de porxada