



APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL

20 MARÇ 2006

Ho certifico. El Secretari,



**ELS DOLORS**

**2004102**

ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS  
CARRERS CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES DEL P.I. ELS DOLORS  
A MANRESA. APROVACIÓ DEFINITIVA

GENER DE 2006



**D'ARO PROJECTES**

C/ GINJOLER 6, ENTRESOL 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03

|   |   |
|---|---|
| MEMÒRIA                                     | 3 |
| 1. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL              | 3 |
| 2. ANTECEDENTS                              | 3 |
| 3. PROMOTOR DE L'ESTUDI DE DETALL           | 3 |
| 4. TÈCNIC REDACTOR                          | 3 |
| 5. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT    | 3 |
| 6. ESTAT ACTUAL                             | 4 |
| 6.1. TOPOGRAFIA I ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. | 4 |
| 6.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.            | 4 |
| 6.3. EDIFICACIÓ I ACTIVITATS EXISTENTS.     | 4 |
| 6.4. INFRASTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS. | 4 |
| 7. OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL            | 4 |
| 8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA                | 4 |
| 8.1. ALINEACIONS I RASANTS.                 | 4 |
| 8.2. OCUPACIÓ.                              | 4 |
| TAULES DE DADES                             | 5 |
| 1. QUADRE COMPARATIU DE LA PARCEL·LA 7      | 5 |
| DOCUMENTACIÓ GRÀFICA                        | 6 |



## MEMÒRIA

### 1. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

Les parcel·les 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Polígon Industrial 'Els Dolors', limitant al sud-est amb el carrer de Castellet, al nord-est amb el carrer de Castelltallat, al nord-oest amb el carrer de Sallent i al sud-oest amb les parcel·les 13 i 14 de la mateixa illa.

### 2. ANTECEDENTS

El 1995 Constructora d'Aro S.A. va presentar un projecte per a construir un conjunt de naus industrials sense ús a les parcel·les A12, A14 i A15 del P.I. 'Els Dolors' (veure plànols A.03). El projecte plantejava la compactació de tota l'edificació de les diferents parcel·les en un sol volum, que mantenia les separacions amb els carrers i la resta de parcel·les que no eren propietat de Constructora d'Aro S.A., que marcava el planejament vigent aleshores.

El 30 de juny de 1997, l'Ajuntament de Manresa va aprovar iniciar l'expedient de la Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 28 -DOLORS POLÍGON. Automàticament es va suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació i edificació en el sector.

El 21 de febrer de 2002, es va aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General 'Els Dolors PGM 0101'. Aquella modificació va implicar una sèrie de canvis en la UA28 -DOLORS POLÍGON. En el cas concret de la parcel·la A12, va modificar el traçat del carrer de Castelltallat, fent-lo perpendicular al carrer de Sallent, fent que la parcel·la A12 original perdés superfície.

L'1 de juliol de 2004, l'Ajuntament de Manresa va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de la UA28 -DOLORS POLÍGON. Es publica al B.O.P. el 15 de juliol de 2003 (veure plànols A.04). El 20 de desembre de 2004, es va aprovar definitivament el Projecte d'Urbanització del Polígon Industrial 'Els Dolors'.

### 3. PROMOTOR DE L'ESTUDI DE DETALL

El promotor és en JORDI TRAGANT MESTRES DE LA TORRE amb DNI ..... actuant com a representant de l'empresa CONSTRUCTORA D'ARO, S.A. amb NIF ..... i adreça ..... Constructora d'Aro S.A. és la propietària de la parcel·la objecte de l'estudi de detall.

### 4. TÈCNIC REDACTOR

El tècnic redactor d'aquest Estudi de Detall és en DAVID HERNANDO TUBAU, arquitecte col·legiat número 38.173/1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

### 5. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

Determinacions del planejament vigent per les parcel·les 7, 8, 9, 10, 11 i 12 del Polígon Industrial 'Els Dolors':

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| QUALIFICACIÓ .....          | Zona Industrial en edificació aïllada. Clau 2.2a   |
| TIPUS EDIFICACIÓ .....      | Aïllada  |
| EDIFICABILITAT MÀXIMA ..... | 1,00m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl  |
| PARCEL·LA MÍNIMA .....      | 2.400m <sup>2</sup>  |
| FAÇANA MÍNIMA .....         | 10m  |
| OCUPACIÓ MÀXIMA .....       | 60%  |
| ALÇADA MÀXIMA .....         | 16,00m (PB + 4PP)  |
| SEPARACIONS .....           | a carrer 10m; a la resta 5m  |
| CONDICIONS D'ÚS .....       | indústria artesanal, urbana, agrupada, separada, comercial, oficines i serveis, recreatiu, magatzem, taller de reparació de vehicles, aparcament i estacions de servei |

Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat. Es permet la seva utilització com a magatzem de matèries primeres a l'aire lliure. Les tanques seran opaques fins a 0,4m d'alçada i amb elements metàl·lics fins a 2,5m a carrer i fins a 1,8 a la resta de llindars. Es permet l'ocupació en plantes soterrani de l'espai lliure amb una ocupació màxima del 15% de la superfície total de la parcel·la.





## 6. ESTAT ACTUAL

### 6.1. Topografia i estructura urbana actual.

La topografia té un pendent de sud cap a nord, sent el punt més alt les parcel·les 11 i 12, al carrer de Castellet, i el més baix les parcel·les 8 i l'extrem nord de la parcel·la 7. Cal remarcar l'existència d'un tram de riera per la part més baixa de l'àmbit (la parcel·la 8 i l'extrem nord de la 7).

Tota la illa a la que pertanyen les parcel·les està pendent de la urbanització del Polígon dels Dolors.

### 6.2. Estructura de la Propietat.

Relació de propietaris de la resta de parcel·les objecte d'aquest estudi de detall:

| FINCA<br>UA-28 | FINCA PLAN.<br>1997 | PROPIETARI                                |
|----------------|---------------------|---|
| 7              | A12                 | CONSTRUCTORA D'ARO S.A.                   |
| 8              | A14                 | PATRIMONIAL LANTOR RLA S.L.               |
| 9              | A15                 | MATERIALS. BANSABADELL. MOBAGES. DIMIDIUM |
| 10             | A16                 | SOLMAC 99 S.L.                            |
| 11             | A17                 | ALACER MAS S.A.                           |
| 12             | A18                 | SOLMAC 99 S.L.                            |

### 6.3. Edificació i activitats existents.

Actualment es troben edificades les parcel·les 7, 9, 10, 11 i 12, mentre que la parcel·la 8 no té actualment cap tipus d'edificació.

### 6.4. Infraestructures i serveis urbanístics.

Actualment els carrers de Castellet, Castelltallat i Sallent estan sense urbanitzar, tot i que compten amb enllumenat públic. La urbanització canalitzarà la riera existent i els seus ramals.

Les parcel·les tenen els serveis urbanístics necessaris per desenvolupar qualsevol activitat.

## 7. OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

L'objectiu és ordenar l'edificació segons les alineacions resultants de la Modificació Puntual del Pla General Els Dolors PGM 0101.

## 8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

### 8.1. Alineacions i rasants.

Les alineacions seran les que fixa el planejament vigent.

Al carrer de Castellet les alineacions es manté la de les edificacions existents, que ja compleix els 10m de separació a carrer.

Al carrer de Castelltallat, la modificació del traçat del carrer i l'existència d'edificació provoquen que la separació entre els edificis i el límit del carrer sigui de 2,53m.

Al carrer de Sallent es compleix la separació de 10m a carrer, que fixa el planejament vigent.

Al límit de veïns entre les parcel·les 8 i 12 amb les parcel·les 13 i 14, es compleix la separació de 5m respecte el límit de propietat. Les edificacions existents de les parcel·les 12, 13 i 14 ja complien aquesta separació. Per la parcel·la 8 el planejament ja fixa aquesta separació en els 5m a límit de propietat.

Els límits de veïns interiors, el planejament ja fixa aquesta separació en els 5m a límit de propietat.

### 8.2. Ocupació.

La ocupació conjunta de les parcel·les objecte d'aquest estudi de detall és del 59,85%.

La parcel·la 7 fruit del nou traçat del carrer de Castelltallat i la reparcel·lació, té una ocupació lleugerament superior al 60% (veure TAULES DE DADES, quadre Q3). La resta de parcel·les mantenen la mateixa ocupació així com la resta de paràmetres urbanístics del planejament vigent (veure TAULES DE DADES, quadre Q3).



## TAULES DE DADES

### 1. QUADRE COMPARATIU DE LA PARCEL·LA 7

En la primera taula "Q1. PARCEL·LES INICIALS (Projecte del 1.995)" hi ha les dades abans de la modificació PGM 0101 Els Dolors.

En aquesta taula es pot veure que el conjunt inicial format per les parcel·les A12, A14 i A15 estava pràcticament en el 60% d'ocupació, però que si prenem les parcel·les individualment veiem que la A14 estava en el 74,39% i que la A15 en el 66,78%.

En la segona taula "Q2. PARCEL·LES RESULTANTS (Modificació Puntual PGM 0101)" hi ha les dades segons la modificació PGM 0101 Els Dolors i el Projecte de Reparcel·lació.

En aquesta taula es pot veure com la parcel·la 8 està en el 55,78% que és la màxima ocupació que pot aconseguir, ja que està limitada per les alineacions que fixa el planejament. Les parcel·les 9, 10, 11 i 12, amb el 59,69%, estan en la mateixa situació que la parcel·la 8 i a més, ja estan consolidades.

En la tercera taula "Q3. PARCEL·LES RESULTANTS (Estudi de Detall)" hi ha les dades d'aquest estudi de detall, sobre la modificació PGM 0101 Els Dolors i al Projecte de Reparcel·lació.

En aquesta taula es pot veure com la parcel·la 7, antiga A12, sobrepassa el 60% d'ocupació, fins arribar a un 63,34%. Estudiant la resta de parcel·les, la 8 està en el 55,78% que és la màxima ocupació que pot aconseguir, ja que està limitada per les alineacions que fixa el planejament. Les parcel·les 9, 10, 11 i 12, amb el 59,69%, estan en la mateixa situació que la parcel·la 8 i a més, ja estan consolidades.



A Manresa, gener de 2006  
El Promotor



A Manresa, gener de 2006  
L'Arquitecte,







## CONJUNT ILLA INICIAL CONSTRUCTORA D'ARO

## Q1. PARCEL·LES INICIALS (Projecte del 1.995)

Projecte constructiu anterior de la Modificació Puntual PGM 0101 Els Dolors.

Dades dels Projectes de Constructora d'Aro.

|                   |       | m2sl     | m2st     | ocupació efectiva |        |
|-------------------|-------|----------|----------|-------------------|--------|
| Parcel·la A12     | A12-1 | 1.257,90 | 403,60   |                   |        |
|                   | A12-2 | 810,60   | 403,80   |                   |        |
|                   | A12-3 | 1.435,70 | 601,80   |                   |        |
|                   | A12-4 | 805,50   | 605,50   |                   |        |
|                   | TOTAL | 4.309,70 | 2.014,70 |                   | 46,75% |
| Parcel·la A14     | A14-1 |          | 860,00   |                   |        |
|                   | A14-2 |          | 860,00   |                   |        |
|                   | A14-3 |          | 806,00   |                   |        |
|                   | TOTAL | 3.457,77 | 2.572,27 |                   | 74,39% |
| Parcel·la A15     | A15-1 |          | 322,50   |                   |        |
|                   | A15-2 |          | 322,50   |                   |        |
|                   | A15-3 |          | 322,50   |                   |        |
|                   | A15-4 |          | 322,50   |                   |        |
|                   | TOTAL | 1.931,90 | 1.290,00 |                   | 66,77% |
| TOTAL A12+A14+A15 |       | 9.699,37 | 5.876,97 | 60,59%            | > 60%  |

## Q2. PARCEL·LES RESULTANTS (Modificació Puntual PGM 0101)

Dades de la Modificació Puntual PGM 0101 Els Dolors i el Projecte de Reparcel·lació.

Ocupacions resultants, segons aplicació dels paràmetres de la MP PGM 0101.

|                               |       | m2sl     | m2st     | ocupació efectiva |        |
|-------------------------------|-------|----------|----------|-------------------|--------|
| Parcel·la 7<br>(abans A12)    | 7-1   | 1.166,13 | 373,66   |                   |        |
|                               | 7-2   | 453,66   | 403,80   |                   |        |
|                               | 7-3   | 882,64   | 601,80   |                   |        |
|                               | 7-4   | 805,50   | 605,50   |                   |        |
|                               | TOTAL | 3.307,93 | 1.984,76 |                   | 60,00% |
| Parcel·la 8<br>(abans A14)    |       | 2.664,00 | 1.486,04 |                   | 55,78% |
| Parcel·la 9<br>(abans A15-1)  |       | 481,45   | 322,50   |                   | 66,99% |
| Parcel·la 10<br>(abans A15-2) |       | 480,23   | 322,50   |                   | 67,16% |
| Parcel·la 11<br>(abans A15-3) |       | 484,30   | 322,50   |                   | 66,59% |
| Parcel·la 12<br>(abans A15-4) |       | 715,32   | 322,50   |                   | 45,08% |
| TOTAL 7+8+9+10+11+12          |       | 8.133,23 | 4.760,79 | 58,54%            | < 60%  |

## Q3. PARCEL·LES RESULTANTS (Estudi de Detall)

Estudi de detall posterior de la Modificació Puntual PGM 0101 Els Dolors.

Ocupacions resultants, segons aplicació dels paràmetres de la MP PGM 0101 i a l'estudi de detall.

|                               |       | m2sl     | m2st     | ocupació proposta |        |
|-------------------------------|-------|----------|----------|-------------------|--------|
| Parcel·la 7<br>(abans A12)    | 7-1   | 1.166,13 | 484,21   |                   |        |
|                               | 7-2   | 453,66   | 403,80   |                   |        |
|                               | 7-3   | 882,64   | 601,80   |                   |        |
|                               | 7-4   | 805,50   | 605,50   |                   |        |
|                               | TOTAL | 3.307,93 | 2.095,31 |                   | 63,34% |
| Parcel·la 8<br>(abans A14)    | TOTAL | 2.664,00 | 1.486,04 |                   | 55,78% |
| Parcel·la 9<br>(abans A15-1)  |       | 481,45   | 322,50   |                   | 66,99% |
| Parcel·la 10<br>(abans A15-2) |       | 480,23   | 322,50   |                   | 67,16% |
| Parcel·la 11<br>(abans A15-3) |       | 484,30   | 322,50   |                   | 66,59% |
| Parcel·la 12<br>(abans A15-4) |       | 715,32   | 322,50   |                   | 45,08% |
| TOTAL 7+8+9+10+11+12          |       | 8.133,23 | 4.871,35 | 59,89%            | < 60%  |



## DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

| Núm | DESCRIPCIÓ  | ESCALA  |
|-----|---|---------|
| A01 | SITUACIÓ I ÀMBIT  | 1/2.500 |
| A02 | TOPOGRAFIA I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT                             | 1/1.000 |
| A03 | PLANEJAMENT ANTERIOR A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL "ELS DOLORS PGM 0101" | 1/1.000 |
| A04 | PLANEJAMENT VIGENT. ALINEACIONS                                     | 1/1.000 |
| A05 | PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ                                | 1/500   |








**APROVAT DEFINITIVAMENT**  
**PER ACORD DE PLE EL**  
**20 MARÇ 2006**

Ho certifico. *El Secretari,*

- - - - - Àmbit de l'Estudi de Detall  
 ————— PLANEJAMENT ACTUAL


**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005023540** 24-01-2006 7  
 MODIFICACIÓ DE PROJECTE estudi de detall 1874840  
 Emplaç: Carrer Carrer Castellallat Cani Urb: Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 Municipi: Manresa  
 Arquitectes: David Hernando I Tubau Clients: Constructora D'ARO, S.A.

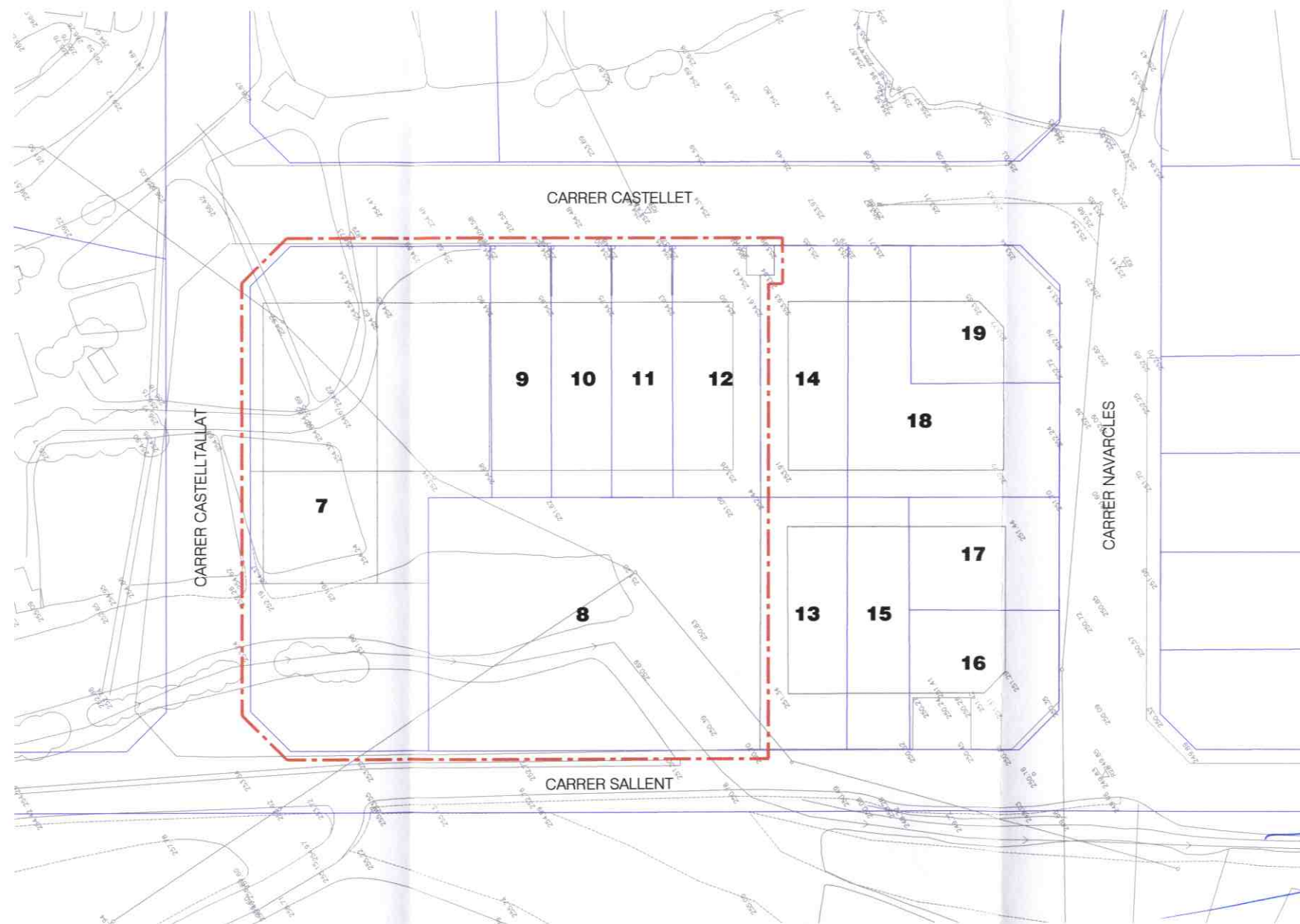


**ELS DOLORS**  
 ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DE CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES  
 Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 08240 Manresa (el Bages)  
 CONSTRUCTORA D'ARO S.A.

A.01 SITUACIÓ I ÀMBIT 2004102 gener 2006 el Tècnic redactor 1/2.500

**D'ARO PROJECTES**  
 C/ GINJOLER 6, ENTRESOL. 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03





--- Àmbit de l'Estudi de Detall  
 — PLANEJAMENT ACTUAL

| RELACIÓ DE PROPIETARIS |             |   |
|------------------------|-------------|---|
| FINCA UA-28            | FINCA 1.997 | PROPIETARI                                |
| 7                      | A12         | CONSTRUCTORA D'ARO S.A.                   |
| 8                      | A14         | PATRIMONIAL LANTOR RLA S.L.               |
| 9                      | A15         | MATERIALS. BANSABADELL. MOBAGES. DIMIDIUM |
| 10                     | A16         | SOLMAC 99 S.L.                            |
| 11                     | A17         | ALACER MAS S.A.                           |
| 12                     | A18         | SOLMAC 99 S.L.                            |

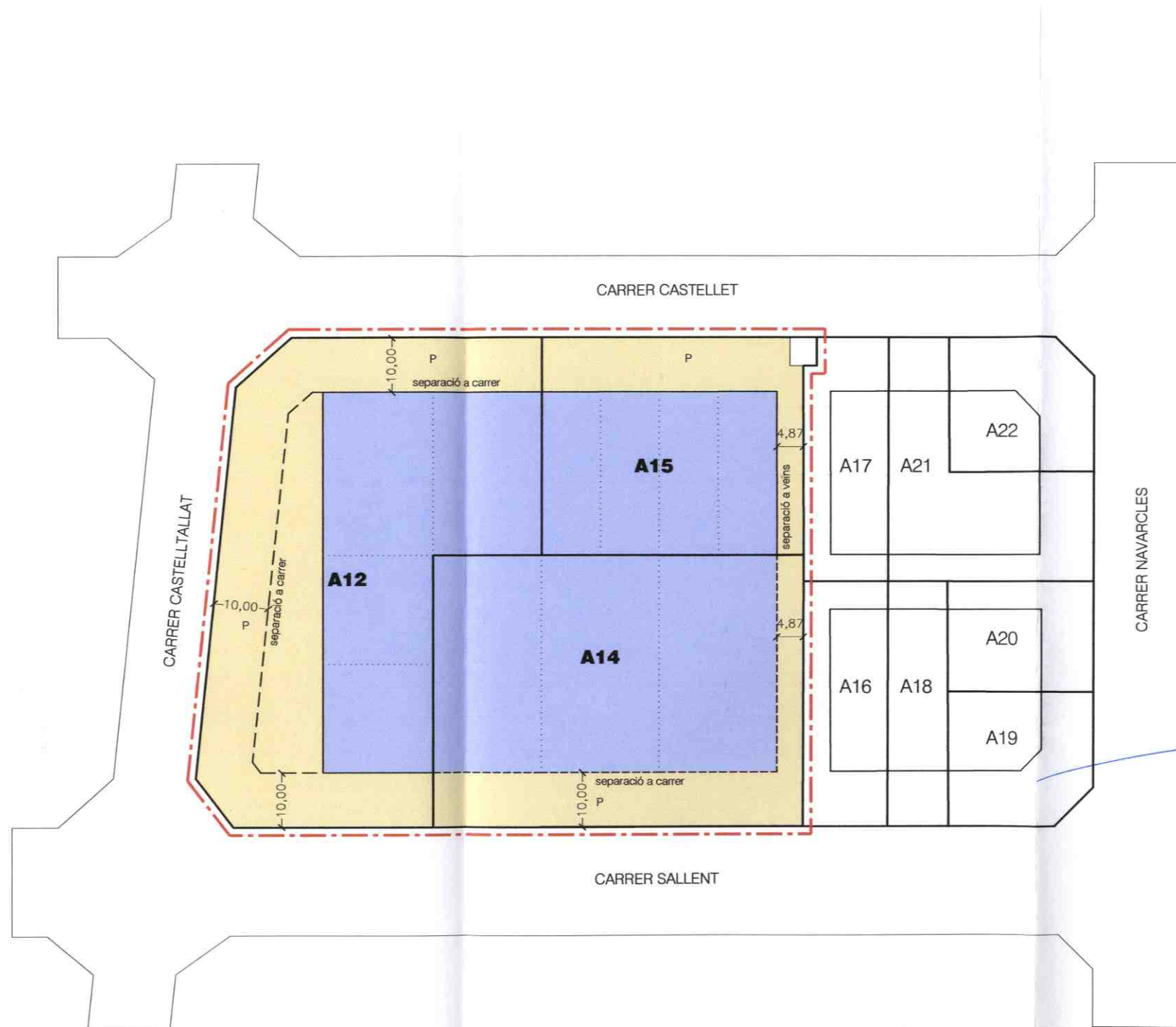
APROVAT DEFINITIVAMENT  
 PER ACORD DE PLE EL  
 20 MARÇ 2006  
 Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya  
**VISAT 2005023540** 24-01-2006 7  
 MODIFICACIÓ DE PROJECTE estudi de detall 1874840  
 Emplac: Carrer Carrer Castelltallat Cant Urb: Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 Municipi: Manresa  
 Arquitectes: David Hernando i Tubau Clients: Constructora D'Aro,S.A.



**ELS DOLORS** 2004102  
 ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DE CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES gener 2006  
 Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 08240 Manresa (el Bages)  
 CONSTRUCTORA D'ARO S.A. el tècnic redactor

A.02 TOPOGRAFIA I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/1.000



**PARÀMETRES URBANÍSTICS**

QUALIFICACIÓ: Zona Industrial. Clau 2.2a  
 TIPUS EDIFICACIÓ: Aïllada  
 EDIFICABILITAT MÀXIMA: 1,00 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> sl  
 PARCEL·LA MÍNIMA: 2.400 m<sup>2</sup>  
 FAÇANA MÍNIMA: 10,00 m  
 OCUPACIÓ MÀXIMA: 60%  
 ALÇADA REGULADORA MÀX.: 16,00 m (PB+4PP)  
 SEPARACIONS: a viari 10 m; a la resta 5m

**QUADRE DE SUPERFÍCIES**

| PARCEL·LA           | Superfície              | Ocupació                |                         |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| A12                 | A12-1                   | 1.257,90 m <sup>2</sup> | 403,60 m <sup>2</sup>   |
|                     | A12-2                   | 810,60 m <sup>2</sup>   | 403,80 m <sup>2</sup>   |
|                     | A12-3                   | 1.435,70 m <sup>2</sup> | 601,80 m <sup>2</sup>   |
|                     | A12-4                   | 805,50 m <sup>2</sup>   | 605,50 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL               | 4.309,70 m <sup>2</sup> | 2.014,70 m <sup>2</sup> | 46,75%                  |
| A14                 | A14-1                   |                         | 860,00 m <sup>2</sup>   |
|                     | A14-2                   |                         | 860,00 m <sup>2</sup>   |
|                     | A14-3                   |                         | 806,00 m <sup>2</sup>   |
|                     | TOTAL                   | 3.457,77 m <sup>2</sup> | 2.572,27 m <sup>2</sup> |
| A15                 | A15-1                   |                         | 322,50 m <sup>2</sup>   |
|                     | A15-2                   |                         | 322,50 m <sup>2</sup>   |
|                     | A15-3                   |                         | 322,50 m <sup>2</sup>   |
|                     | A15-4                   |                         | 322,50 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL               | 1.931,90 m <sup>2</sup> | 1.290,00 m <sup>2</sup> | 66,77%                  |
| TOTAL A12, A14, A15 | 9.699,37 m <sup>2</sup> | 5.876,97 m <sup>2</sup> | 60,59%                  |

APROVAT DEFINITIVAMENT  
 PER ACORD DE PLE EL  
 20 MARÇ 2006  
 Ho certifico. El Secretari,

**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005023540** 24-01-2006 7  
 MODIFICACIÓ DE PROJECTE estudi de detall 1874840

Emplac: Carrer Carrer Castelltallat Cani Urb: Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 Municipi: Manresa Clients: Constructora D'Aro, S.A.  
 Arquitectes: David Hernando I Tubau

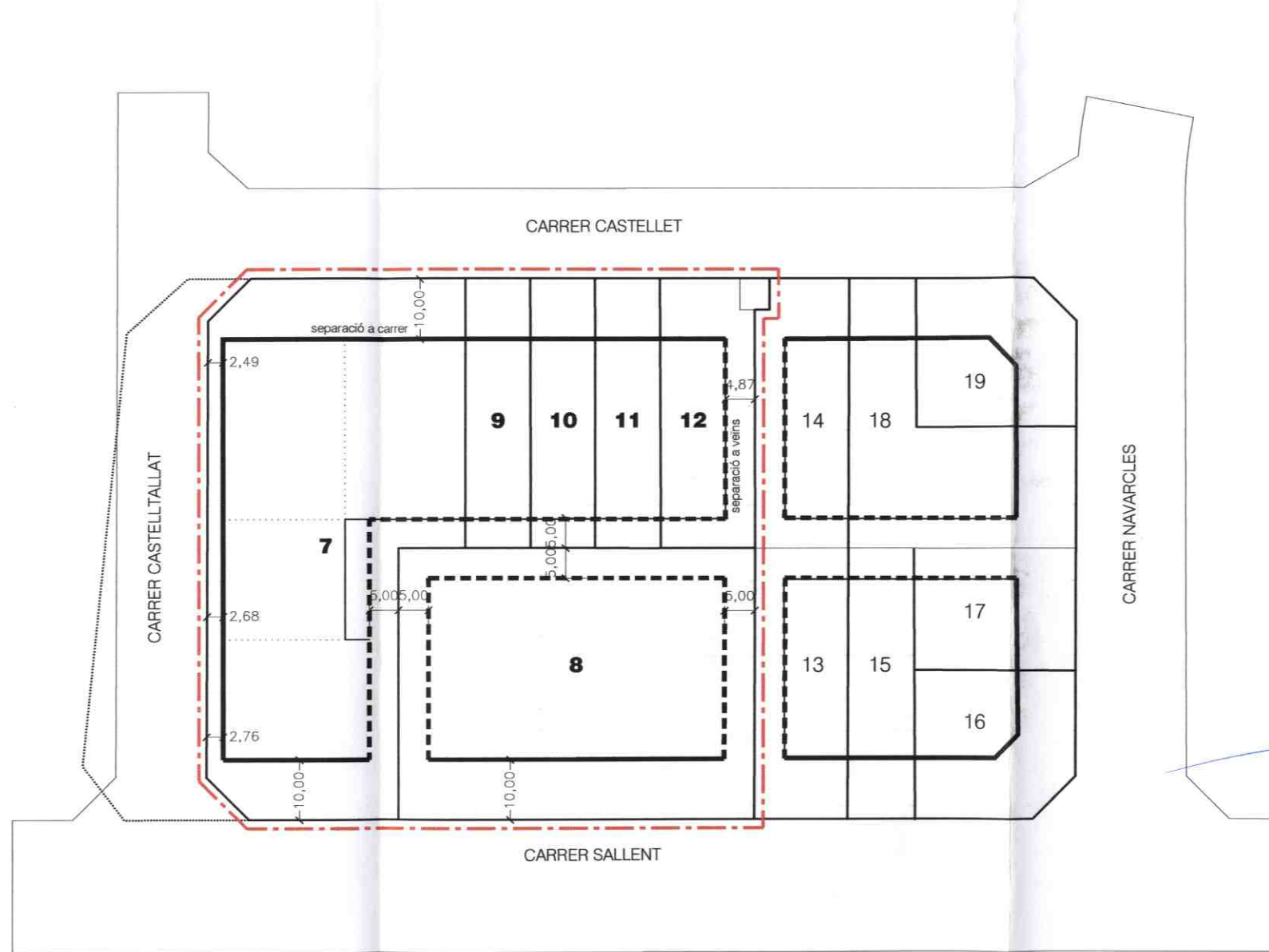


**ELS DOLORS** 2004102  
 ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DE CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES gener 2006  
 Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 08240 Manresa (el Bages)  
 CONSTRUCTORA D'ARO S.A. el Tècnic redactor

A.03 PLANEJAMENT ANTERIOR A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 1/1.000  
 "ELS DOLORS PGM 0101"

**D'ARO PROJECTES**  
 C/ GINJOLER 6, ENTRESOL. 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03





- Àmbit de l'Estudi de Detall
- PLANEJAMENT VIGENT
- ..... PLANEJAMENT ANTERIOR (1.997)
- ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA A VIARI
- ALINIACIÓ OBLIGATÒRIA A VEÏNS

**PARÀMETRES URBANÍSTICS**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| QUALIFICACIÓ:           | Zona Industrial. Clau 2.2a               |
| TIPUS EDIFICACIÓ:       | Aïllada                                  |
| EDIFICABILITAT MÀXIMA:  | 1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl |
| PARCEL·LA MÍNIMA:       | 2.400 m <sup>2</sup>                     |
| FAÇANA MÍNIMA:          | 10,00 m                                  |
| OCUPACIÓ MÀXIMA:        | 60%                                      |
| ALÇADA REGULADORA MÀX.: | 16,00 m (PB+4PP)                         |
| SEPARACIONS:            | a viari 10 m; a la resta 5m              |

APROVA DEINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL  
**20 MARÇ 2006**  
Ho certifico. El Secretari,

**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005023540** 24-01-2006 7  
MODIFICACIÓ DE PROJECTE estudi de detall 1874840

Emplac: Carrer Carrer Castellallat Cant Urb: Poligon Industrial 'Els Dolors'  
Municipi: Manresa  
Arquitectes: David Hernando i Tubau  
Clients: Constructora D'Aro, S.A.



**ELS DOLORS** 2004102  
ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DE CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES gener 2006  
Poligon Industrial 'Els Dolors'  
08240 Manresa (el Bages)  
CONSTRUCTORA D'ARO S.A.  
el tècnic redactor

A.04 PLANEJAMENT VIGENT. ALINEACIONS 1/1.000



- - - Àmbit de l'Estudi de Detall
- PLANEJAMENT VIGENT
- SEPARACIÓ OBLIGATÒRIA
- Edificació Industrial
- Espai lliure

**PARÀMETRES URBANÍSTICS**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| QUALIFICACIÓ:           | Zona Industrial. Clau 2.2a               |
| TIPUS EDIFICACIÓ:       | Aïllada                                  |
| EDIFICABILITAT MÀXIMA:  | 1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl |
| PARCEL·LA MÍNIMA:       | 2.400 m <sup>2</sup>                     |
| FAÇANA MÍNIMA:          | 10,00 m                                  |
| OCUPACIÓ MÀXIMA:        | 60%                                      |
| ALÇADA REGULADORA MÀX.: | 16,00 m (PB+4PP)                         |
| SEPARACIONS:            | a viari 10 m; a la resta 5m              |

**QUADRE DE SUPERFÍCIES**

| PARCEL·LA            | Superfície              | Ocupació                |        |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|--------|
| 7                    | 3.307,93 m <sup>2</sup> | 2.095,31 m <sup>2</sup> | 63,34% |
| 8                    | 2.664,00 m <sup>2</sup> | 1.486,04 m <sup>2</sup> | 55,78% |
| 9                    | 481,45 m <sup>2</sup>   | 322,50 m <sup>2</sup>   | 66,99% |
| 10                   | 480,23 m <sup>2</sup>   | 322,50 m <sup>2</sup>   | 67,16% |
| 11                   | 484,30 m <sup>2</sup>   | 322,50 m <sup>2</sup>   | 66,59% |
| 12                   | 715,32 m <sup>2</sup>   | 322,50 m <sup>2</sup>   | 45,08% |
| TOTAL 7,8,9,10,11,12 | 8.133,23 m <sup>2</sup> | 4.871,35 m <sup>2</sup> | 59,89% |

APROVAT DEFINITIVAMENT  
PER ACORD DE PLE EL  
20 MARÇ 2006  
Ho certifico. El Secretari,

**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005023540** 24-01-2006 7  
 MODIFICACIÓ DE PROJECTE estudi de detall 1874840  
 Emplac: Carrer Carrer Castelltallat Cant Urb: Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 Municipi: Manresa  
 Arquitectes: David Hernando I Tubau Clients: Constructora D'Aro, S.A.

**ELS DOLORS** 2004102  
 ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES 7, 8, 9, 10, 11 I 12 DE L'ILLA ENTRE ELS CARRERS DE CASTELLET, CASTELLTALLAT, SALLENT I NAVARCLES gener 2006

Poligon Industrial 'Els Dolors'  
 08240 Manresa (el Bages)  
 CONSTRUCTORA D'ARO S.A.  
 A.05 PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ 1/500  
 el Tècnic redactor