

 **APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACCORD DE L'AJUNTAMENT**

15 MAIG 2006

Ho certifico. El Secretari,



**ESTUDI DE DETALL
AMBIT DEL "PLA PARCIAL TOSSAL DELS CIGALONS 2"
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA**

Í N D E X

A. Memòria

- 1 Memòria informativa
 - a. Situació i àmbit
 - b. Topografia, estat actual i usos
 - c. Planejament vigent
 - d. Estructura de la propietat
 - e. Promotor
- 2 Memòria de l'actuació
 - a. Justificació de la procedència de la redacció del Pla
 - b. Objectius de la proposta
 - c. Descripció de la proposta
 - d. Situació dels guals.

B. Normativa

C. Documentació gràfica

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | Situació, emplaçament i parcel·lari. | 1/1000 |
| 2. | Antecedents. Projecte d'urbanització vigent. | 1/500 |
| 3. | Antecedents. Pla Parcial "Tossal dels Cigalons 2" | 1/500 |
| 4. | Proposta d'ordenació. Geometria i rasants. Secció longitudinal general. | 1/500 |
| 5. | Proposta d'ordenació. Perfil regulador. Seccions transversals. | 1/100 |
| 6. | Proposta imatge exterior. Façanes. | 1/500 |
| 7. | Situació dels Guals. Projecte Urbanització – Estudi de detall. | 1/500 |
| 8. | Proposta d'ordenació. Adequació a preexistències. | 1/500 |
| 9. | Proposta d'ordenació. Seccions transversals. | 1/500 |



MEMÒRIA



1. MEMÒRIA INFORMATIVA

a. Situació i àmbit

L'àmbit objecte d'aquest estudi de detall comprèn les Unitats d'edificació 6, 7 i 8 del Pla Parcial "Tossal dels Cigalons 2" de Manresa. Aquestes Unitats estan situades al Carrer Miquel Martí i Pol i a la continuació del Carrer del Dibuixant Joan Vilanova.

Aquestes Unitats, juntament amb les Unitats 5a, 5b i 5c, i les construccions existents, formen una única illa entre els carrers Pintor Basiana, Bambylor i Passatge de Tudela, i els ja anomenats.

b. Topografia, estat actual i usos

La illa definida té una pendent en direcció Nord, acumulant un salt topogràfic variable segons la zona. La part més elevada, situada al Sud de la Illa, correspon a les edificacions existents.

Entre aquestes edificacions existents i les proposades al Pla Parcial, es forma un espai lliure interior privat que correspondrà a diversos propietaris.

En el moment de la tramitació d'aquest Estudi de Detall, s'estan tramitant les obres d'urbanització de l'àmbit del Pla Parcial.

Les rasants actuals del carrer seran alterades per aquest projecte d'urbanització.

c. Planejament vigent

Pla Parcial "Tossal dels Cigalons 2", aprovat definitivament el 13 de març de 2002, qualifica aquesta zona com Ordenació per alineació de carrer (1.3).

d. Estructura de la propietat

Les unitats 6, 7 i una part de la 8 són d'un mateix propietari i l'altre part de la 8, de l'Ajuntament de Manresa. Aquesta porció de parcel·la 8, dona també per la vessant Est a la continuació del Carrer del Dibuixant Joan Vilanova.

e. Promotor

Fbex Promo Inmobiliaria S.L. és qui promou el present Estudi de Detall.

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

a. Justificació de la procedència de la redacció del Estudi.

L'Estudi de Detall es tramita per la necessitat de definir la ordenació volumètrica definitiva d'aquest àmbit, així com marcar unes pautes per tal de donar uniformitat al conjunt de la actuació.

També caldrà definir la fragmentació de la Unitat 8 del Pla parcial en dues subunitats diferents, anomenades 8a i 8b, donat que son parcel·les de diferents propietaris.

També és una de les premisses de l'estudi adaptar la volumetria proposada al Pla parcial a les cotes del projecte d'urbanització aprovat, que seran les definitives.



b. Objectius de la proposta.

1. Fixar una ordenació i una regulació volumètrica del conjunt d'edificis d'aquest àmbit.
2. Marcar les rasants definitives del Carrer Miquel Martí i Pol, segons el Projecte d'urbanització aprovat.
3. Ajustar i precisar els límits i les assignacions dels habitatges entre les dues Subunitats de la Unitat 8, anomenades 8a i 8b.
4. Marcar les pautes estètiques que han de donar uniformitat al conjunt d'actuacions que s'hi realitzaran.
5. Reubicació de un gual previst en el Projecte d'urbanització, segons els requeriments del projecte arquitectònic previst.
6. Preveure la canalització d'un col·lector existent de recollida d'aigües de les edificacions situades a la part superior de la illa, (amb accés des de el Passatge de Tudela), amb la servitud de pas que això suposa pel jardí de les unitats 7, 8a i 8b i connexió amb la xarxa general de clavegueram situada al Carrer Miquel Martí i Pol creuant per la subunitat 8b. En tot moment es garantirà l'accessibilitat als registres previstos.

c. Descripció de la proposta.

Per tal d'assolir una imatge continua entre unitats, es proposen una sèrie de mesures de unificació a complir en totes les unitats afectades pel present Estudi.

- En primer lloc s'adapten les cotes previstes en el Pla Parcial a les cotes definitives, que vindran donades per projecte d'urbanització.

- Es defineix la assignació o repartiment d'habitatges entre les dues subunitats 8a i 8b, de la següent manera:

	Sostre edificable Residencial	Nº Habitatges Assignats
Unitat 8a.	1.344,42 m ²	12
Unitat 8b.	2.136,78 m ²	20
TOTAL 8	3.481,20 m ²	32

- Per tal de definir la ordenació volumètrica, es proposa el compliment dels següents paràmetres:

a). Alineació de forjats. El graonament de la volumetria especificada en el Pla Parcial s'haurà de formalitzar de manera que es respecti la alineació de rasants entre les diferents unitats. En els plànols adjunts es marca la cota de les rasants respecte el projecte d'urbanització.

b). Es defineix la volumetria dels cossos de coberta, així com la cota màxima i/o obligada de coronament de barana de coberta. Es preveu la col·locació de les plaques solars en el sostre d'aquests cossos de coberta.

- Respecte la façana al Carrer Miquel Martí i Pol, es marca com objectiu la intenció de recalcar la horitzontalitat de façana. Això caldrà fer-ho mitjançant finestres no verticals, unides entre elles amb elements de materials que no siguin el principal de la façana, per tal d'assolir imatge de forats horitzontals. Es permetran elements com ràfecs o petits voladissos que sobresurtin de la façana un màxim de 50 cm per tal de marcar aquesta horitzontalitat.

Els balcons que es permetran en aquesta façana, no podran tenir una amplada superior a 2,50 metres.



Pel que fa als materials d'aquesta façana, es preveu la formació d'un sòcol en planta baixa, amb un material de tipus aplacat, segons les premisses marcades en l'apartat de normativa i al plànol 06, i sempre que es respectin les intencions de forats marcades anteriorment.

d. Situació dels guals.

El projecte d'urbanització d'aquest carrer preveu la col·locació de un gual per cada una de les unitats 6, 7 i 8.

Segons el establert en l'Article 40 del "Pla Parcial del Tossal dels cigalons 2", respecte als accessos dels aparcaments:

1. En el plànol d'aparcament i guals, s'indica el nombre màxim d'accessos i la seva situació orientativa, la qual s'haurà de concretar en el projecte arquitectònic.

En el plànol adjunt corresponent a la situació dels guals (07) d'aquest Estudi de detall, s'indica la posició dels guals segons el Projecte d'urbanització i la nova ubicació donada pel projecte arquitectònic corresponent.

Els guals previstos per les unitats 7 i 8 no es modificaran.

Donada la necessitat establerta pel projecte arquitectònic de la unitat 6, la posició del gual corresponent a aquesta unitat, s'hauria de desplaçar 7.30 metres cap al carrer Pintor Basiana. Aquest trasllat no suposa cap moviment en quant a elements de mobiliari urbà e il·luminació, però si comporta la supressió d'un arbre i del seu corresponent escossell.

Manresa, Desembre del 2005

Xavier Sabartés Saperas
arquitecte

APROVAT DE DEFINITIVAMENT
PER ACORD DEL ...

15 MAIG 2006

Ho certifico. El Secretari,



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2005029459

25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL.MODIFICACIO 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8a
Municipi: Manresa
Arquitectes: Clients:
Xavier Sabartés I Saperas Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.

N O R M A T I V A



REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Disposicions de caràcter general

Són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per alineació de carrer (1.3) i la normativa descrita al "Pla Parcial Tossal dels cigalons 2".

Article 2. Condicions de l'edificació

2.1 - El volum edificat queda regulat per les condicions expressades en la documentació gràfica adjunta. Les unitats 6 i 7 tindran una alçada màxima de PB+5PP, mentre que les Unitats 8a i 8b PB+6PP. En una part de la unitat 8b, l'alçada serà només de PB, formant un sòcol segons determinacions del Pla Parcial. Les cotes dels diferents rasants dels forjats es defineixen en els plànols adjunts.

2.2 - La cota màxima del coronament de façana en la unitat 6 serà la cota 256,35. En les unitats 7 i 8a s'estableix un coronament obligatori continu situat a la cota 253,45, mentre que en la unitat 8b s'estableix aquesta cota, la 253,45 com cota Màxima de coronament. En la part de la unitat 8b corresponent tant sols a PB, es permetrà una barana per sobre del nivell de la rasant del forjat, que haurà de mantenir la continuïtat amb el forjat de la planta primera de la unitat 8b.

2.3 - L'alçada màxima ve donada per la cota dels forjats establerts en el plànol de rasants.

2.4 - La volada màxima dels balcons serà de 1.20 metres. L'amplada màxima dels balcons situats al carrer serà de 2,50 m al carrer, per tal d'unificar la imatge del conjunt de les unitats.

2.5 - Els cossos formats al espai sotacoberta establerts en el PP per a ús com trasters es formalitzen com un sostre pla continu. Sobre ells s'hauran de col·locar les plaques destinades a la captació d'energia solar. Les cobertes hauran de ser planes.

La resta de criteris a tenir en compte seran els establerts "Pla Parcial Tossal dels Cigalons 2".

Article 3. Tractament de la façana al carrer.

3.1 - S'estableix com criteri la unificació de la imatge general de la façana mitjançant la formació d'un sòcol en PB, continu entre les diferents unitats, amb un material de fons diferent i únic a la resta de l'edifici.

Donada la pendent del carrer, i el graonament de la volumetria de les edificacions, el sòcol també haurà de mantenir el graonament, segons el projecte arquitectònic corresponent. S'estableix com a cota obligatòria de coronament de l'aplatat del sòcol de planta Baixa la part superior del forjat de planta primera en cada unitat.

El material d'aquest sòcol haurà de ser un aplacat de pedra o similar. En la resta de la edificació per sobre aquest nivell es permetrà un acabat de façana amb obra vista o altres materials amb la aprovació dels tècnics municipals, però amb un sol color d'acabat. Aquest material general de la façana en la resta de plantes no podrà ser amb obra de fàbrica esmaltada brillant.

3.2 - Per tal de remarcar el caràcter horitzontal de les façanes, no es permetran finestres marcadament verticals. A més, es buscarà la unificació de finestres amb algun altre material diferent a la obra vista per tal de unir-les horitzontalment i formalitzar així conjunts de finestres com forats horitzontals.



3.3 - Es permetran elements com ràfecs o petits voladissos que sobresurtin de façana un màxim de 50 cm, per tal de marcar aquesta horitzontalitat.

3.4 - La imatge frontal dels balcons es tractarà amb un sol material que passi per davant de l'estructura. No es permeten baranes de vidre ni altres materials brillants ni transparents.

Article 4. Condicions de l'espai ajardinat

4.1 - Aquest àmbit tindrà la condició d'espai lliure d'ús privat. A aquest efecte, l'espai s'haurà de formalitzar amb arbrat, elements de mobiliari urbà i amb els altres elements que consideri el promotor i n'asseguri el seu funcionament com a espai interior privat.

4.2 - Es defineixen les rasants de les plataformes per aquest jardí interior (plànol 08), així com la previsió d'una franja d'adequació topogràfica a les edificacions existents, amb una amplada mínima de 2 metres.

4.3 - Es permet preveure una franja de dos metres com a espai de pas i connexió entre unitats, per accedir a les diverses zones del jardí (plànol 08).

Article 5. Canalització col·lector existent.

Caldrà preveure la canalització d'un col·lector existent de recollida d'aigües de les edificacions situades a la part superior de la illa, (amb accés des de el Passatge de Tudela), amb la servitud de pas que això suposa pel jardí de les unitats 7, 8a i 8b i connexió amb la xarxa general de clavegueram situada al Carrer Miquel Martí i Pol creuant per la subunitat 8b.

En tot moment es garantirà l'accessibilitat als registres previstos.

Manresa, Desembre del 2005

Xavier Sabartés Saperas
arquitecte



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAR 2006
Ho certifico. El Secretari,

 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005029459 25-04-2006 1

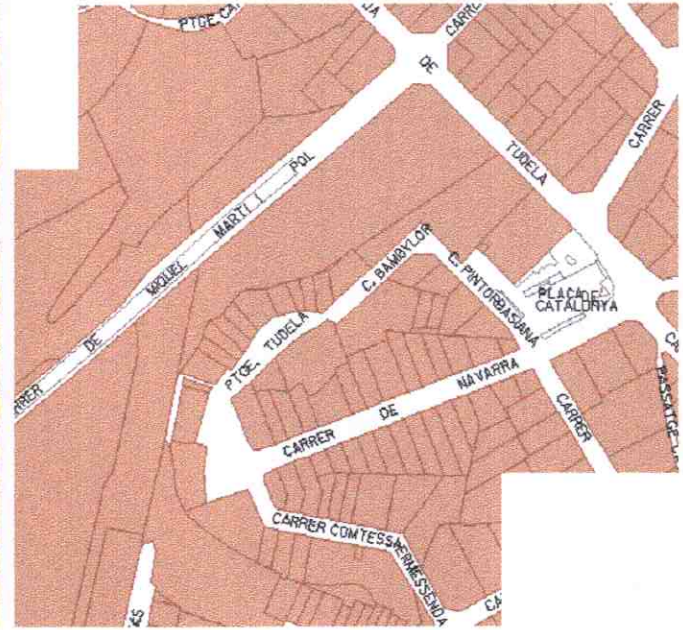
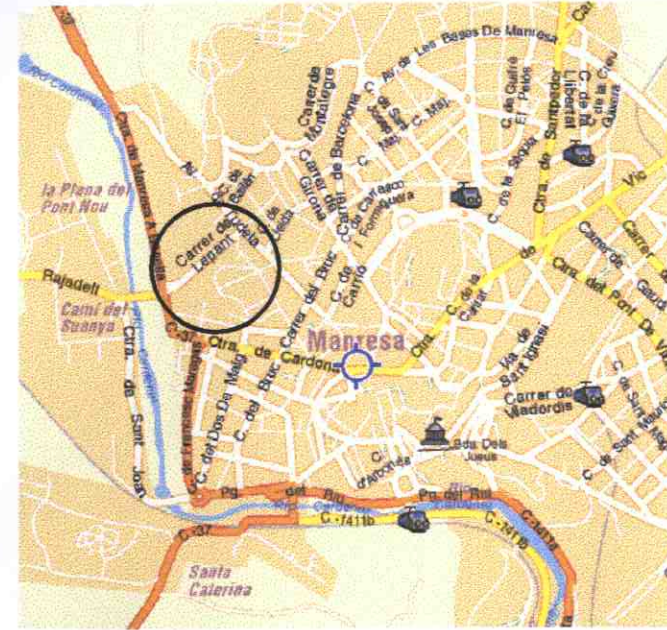
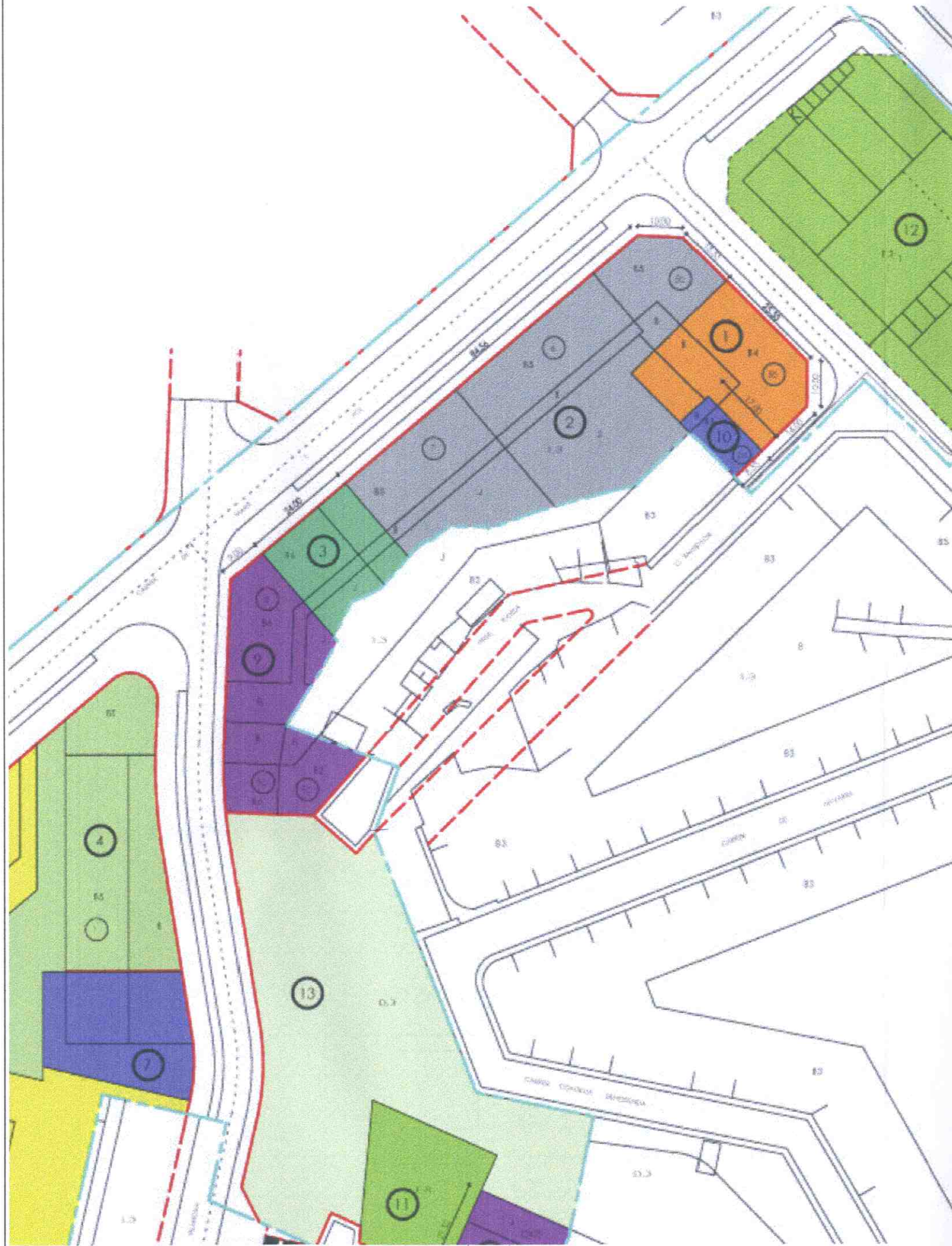
COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIO 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8a
Municipi: Manresa
Arquitectes: Clients:
Xavier Sabartés i Saperas Fbex Promo Inmobiliària, S.L.



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA





1	TOSSAL DELS CIGALONS, S.L.	= 784,32 M2
2	BERATUSA, S.A.	= 2.700,16 M2
3	ESMIAL, S.A.	= 535,32 M2
4	ALBAÑILERIAS Y CONTRATAS L d'Aïtres	= 2.530,58 M2
5	CATLLARI, S.L.	= 1.585,20 M2
6	CATLLARI, S.L.	= 5.745,14 M2
7	PRO-INDIVIS JAIME I MARIA MOLINA DANIEL BACARDIT I ISABEL FERRANDEZ DAURASIS, S.L.	= 806,81 M2
8	AJUNTAMENT DE MANRESA	= 472,05 M2
9	AJUNTAMENT DE MANRESA	= 1.109,61 M2
10	PRO-INDIVIS TERESA PONS JOSÉ SOLER LUIS I MARIA OLLER	

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

Ho certifico. El Secretari,
DESEMBRE DE 2005
ESCALA:
DIN A1 = 1:500
DIN A3 = 1:1000

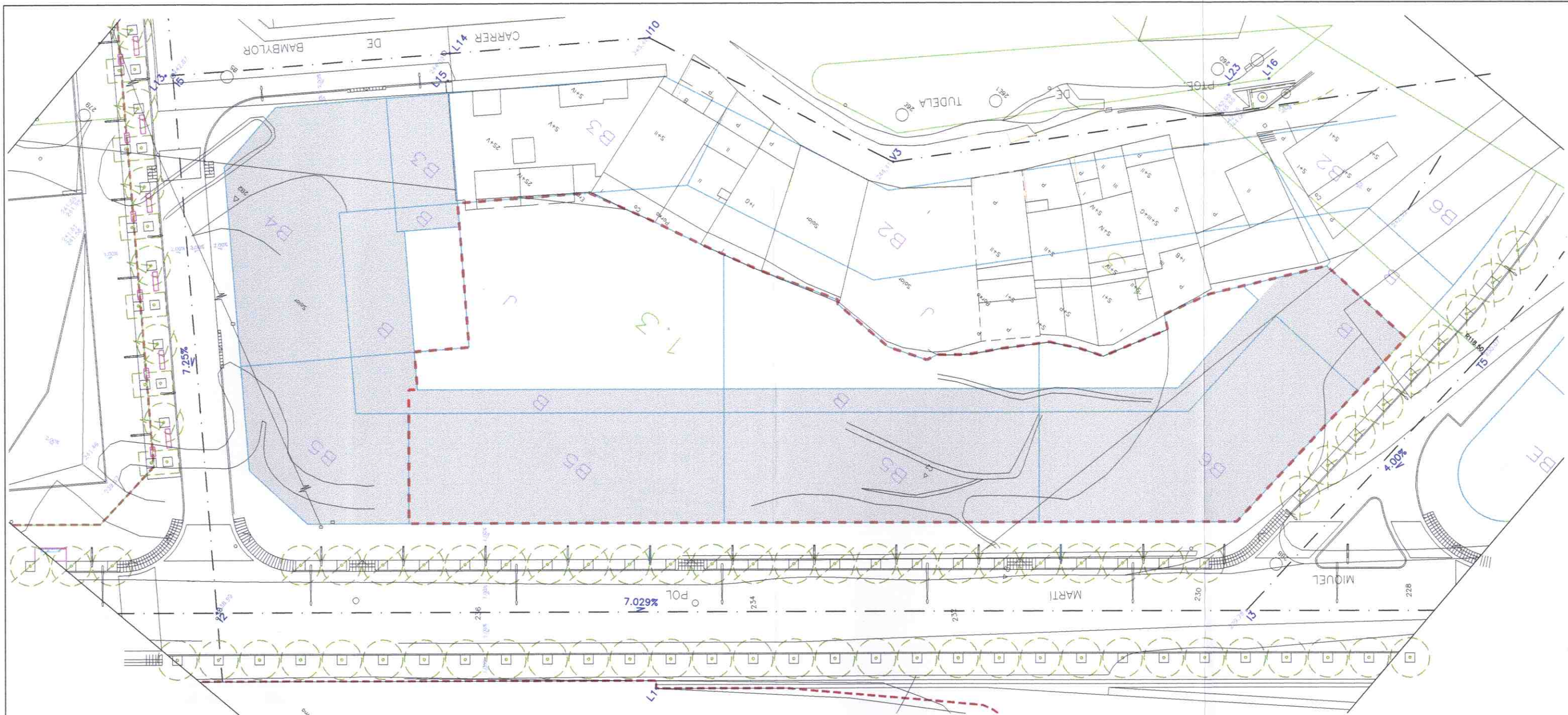
TÍTOL DEL PLÀNOL:
**EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.**
PLÀNOL Nº:
01

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

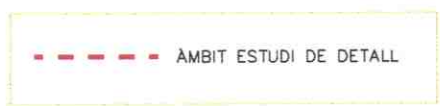
VISAT:
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005029459 25-04-2006 1
COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL, MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C
Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8
Municipi: Manresa
Arquitectes: Xavier Sabartés i Saperas Clients: Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.
ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ



PLÀNOL URBANITZACIÓ. ESC. 1/500



ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
 DESEMBRE DE 2005

ESCALA:
 DIN A1 = 1:250
 DIN A3 = 1:500

APROVAT DEFINITIVAMENT
 PER ACORD DE PLE EL
 15 MARÇ 2006

TÍTOL DEL PLÀNOL: **ANTECEDENTS PROJECTE D'URBANITZACIÓ**

PLÀNOL Nº: **02**

Ho certifico. El Secretari,

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

ARQUITECTE: **XAVIER SABARTÉS SAPERAS**

COL·LABORADOR: **MIQUEL TORNER MONTOYA**

C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 89 93 - e-mail: arquitectes@ximjazztal.es

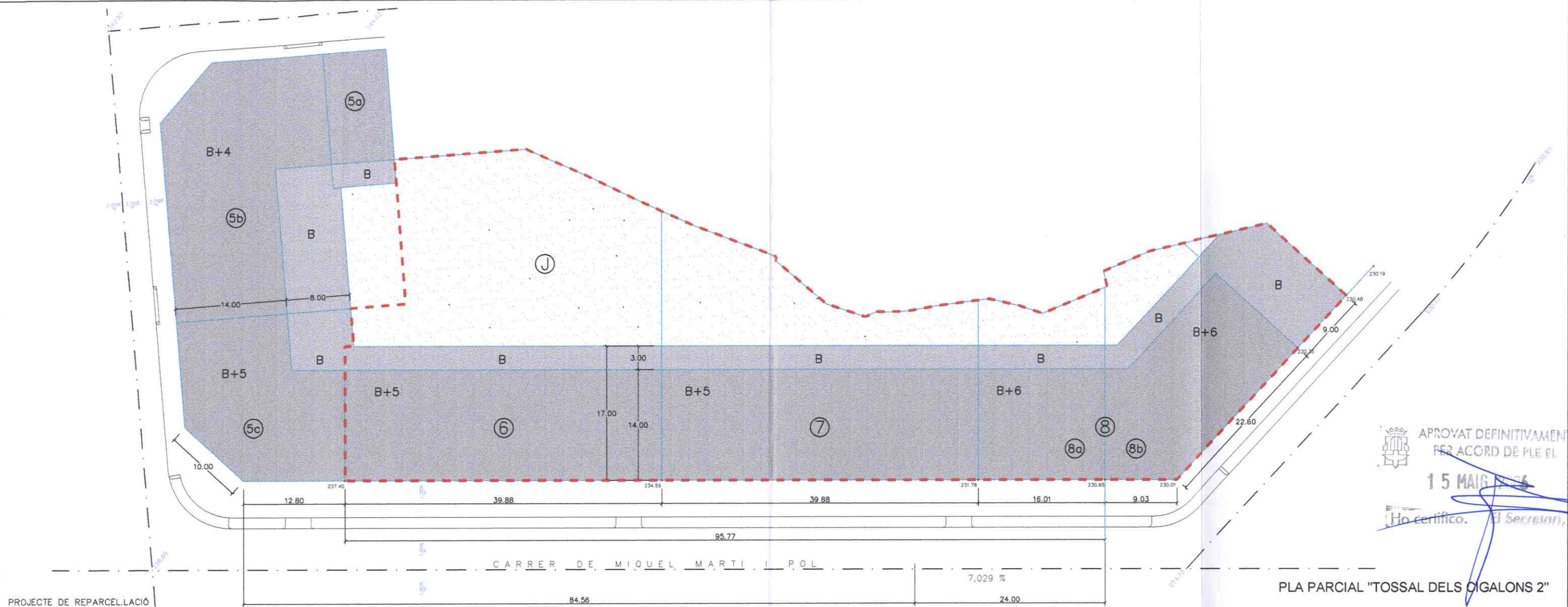
VISAT:

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005029459 25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337
 H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8
 Municipi: Manresa Clients:
 Arquitectes: Xavier Sabartés i Saperas Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico. El Secretari,

**PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2" MANRESA
REGULACIÓ DE LA ZONA D'ORDENACIÓ PER ALINEACIÓ DE CARRER (CLAU 1.3)**

Paràmetre	Cond. Particulars Parcel·la 6	Cond. Particulars Parcel·la 7	Cond. Particulars Parcel·la 8
Superfície Edifici en PB	677,96 m ²	677,96 m ²	827,02 m ²
Edificabilitat màxima ús comercial i serveis	677,96 m ²	677,96 m ²	827,02 m ²
Superfície Edifici en planta pis	558,32 m ²	558,32 m ²	580,20 m ²
Edificabilitat màxima ús vivienda	2791,60 m ²	2791,60 m ²	3481,20 m ²
Edificabilitat màxima total	3469,56 m ²	3469,56 m ²	4308,22 m ²
Nombre màxim d'habitatges	25	25	32
Alçada màxima d'edificació (ARM)	19,30 m	19,30 m	
Nombre de plantes	PB + 5	PB + 5	PB + 6
Profunditat edificable en PB	17 m	17 m	17 m
Profunditat edificable en P Pis	14 m	14 m	14 m
Perfil regulador màxim	Traçat determinat pels plans inclinats a 18° (40%) l'origen del qual es una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçada reguladora màxima.		
Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora	La coberta, les baranes (1m), elements de separació de terrats (1,80m), elements tècnics, elements compostius de caràcter arquitectònic.		
Cossos sortints	Només són admesos els cossos sortints oberts de 1,20 m respecte a l'alineació en aquells fronts de façana delimitats del plànol: Els cossos sortints tancats i semitancats comptabilitzaran com sostre edificable El pla inferior del cos sortint no es pot situar a una alçada inferior a 3,25 m respecte la rasant de vorera.		
Usos admesos en planta soterrani	Ús aparcament		
Usos admesos en planta sotacoberta	Trasters vinculats als habitatges de l'edifici sense que puguin tenir una connexió directa amb els habitatges de la planta inferior i el seu accés es farà necessàriament a través de l'escala de veïns. Aquests trasters no comptabilitzaran com a		
Número mínim de places d'aparcament	1 plaça x habitatge < 90m ² 1,5 places x habitatge 90-120 m ² 2 places x habitatge >120 m ² 1 plaça x 50 m ² local comercial d'entre 500 i 2500 m ²		
Alçada lliure planta pis	2,50 m		

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
DESEMBRE DE 2005
ESCALA:
DIN A1 = 1:250
DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL:
**ANTECEDENTS
PLA PARCIAL TOSSAL DELS CIGALONS 2
COTES SEGONS PROJECTE URBANITZACIÓ**

PLÀNOL Nº.
03

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA

C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 68 93 - e-mail: arquitectes@dm.jazztal.es

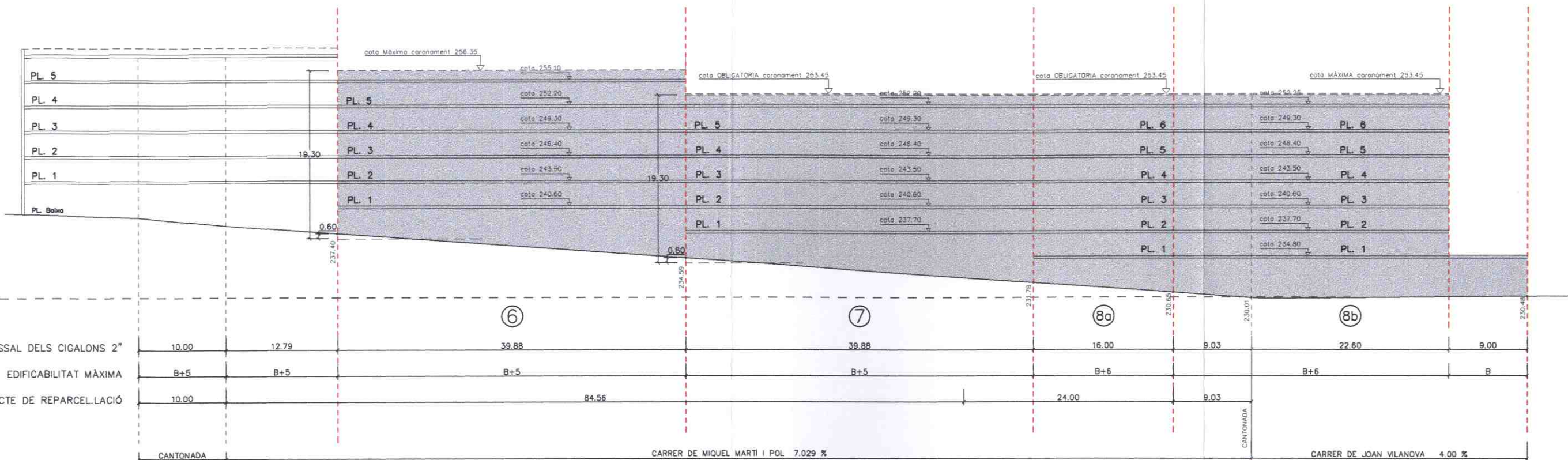
VISAT:

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005029459 25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-4
Municipi: Manresa
Arquitectes: Xaviera Sabartés i Saperas Clients: Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.



PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2"

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACCORD DE L'AJUNTAMENT
15 MAIG 2006

Ho certifico. El Secretari,

ESTUDI DE DETALL
"TOSSAL DELS CIGALONS 2" MANRESA

Paràmetre	Cond. Particulars Parcel·la 6	Cond. Particulars Parcel·la 7	Cond. Particulars Parcel·la 8a	Cond. Particulars Parcel·la 8b
Superfície Edifici en PB	677,96 m²	677,96 m²	272,08 m²	554,94 m²
Edificabilitat màxima ús comercial i serveis	677,96 m²	677,96 m²	272,08 m²	554,94 m²
Superfície Edifici en planta pis	558,32 m²	558,32 m²	224,07 m²	356,13 m²
Edificabilitat màxima ús vivenda	2791,60 m²	2791,60 m²	1344,42 m²	2136,78 m²
Edificabilitat màxima total	3469,56 m²	3469,56 m²	1616,5 m²	2691,72 m²
Nombre màxim d'habitatges	25	25	12	20
Alçada màxima d'edificació (ARM)	SEGONS ESTUDI DE DETALL	SEGONS ESTUDI DE DETALL	SEGONS ESTUDI DE DETALL	SEGONS ESTUDI DE DETALL
Nombre de plantes	PB + 5	PB + 5	PB + 6	PB + 6
Profunditat edificable en PB	17 m	17 m	17 m	17 m
Profunditat edificable en P Pis	14 m	14 m	14 m	14 m
Perfil regulador màxim	Traçat determinat pels plans inclinats a 18° (40%) l'origen del qual es una línia horitzontal situada al pla de façana anterior i posterior a l'alçada reguladora màxima.			
Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora	La coberta, les baranes (1m), elements de separació de terrats (1,80m), elements tècnics, elements compostius de caràcter arquitectònic.			
Cossos sortints	Només són admesos els cossos sortints oberts de 1,20 m respecte a l'alineació en aquells fronts de façana delimitats del plànol: Els cossos sortints tancats i semitancats comptabilitzaran com sostre edificable El pla inferior del cos sortint no es pot situar a una alçada inferior a 3,25 m respecte la rasant de vorera.			
Usos admesos en planta soterrani	Ús aparcament			
Usos admesos en planta sotacoberta	Trasters vinculats als habitatges de l'edifici sense que puguin tenir una connexió directa amb els habitatges de la planta inferior i el seu accés es farà necessàriament a través de l'escala de veïns. Aquests trasters no comptabilitzaran com a sostre edifi			
Número mínim de places d'aparcament	1 plaça x habitatge < 90m2 1,5 places x habitatge 90-120 m2 2 places x habitatge > 120 m2 1 plaça x 50 m2 local comercial d'entre 500 i 2500 m2			
Alçada lliure planta pis	2,50 m			

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
DESEMBRE DE 2005

ESCALA:
DIN A1 = 1:250
DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL:
ESTUDI DE DETALL
VOLUMETRIA PROPOSADA
SECCIÓ LONGITUDINAL I NORMATIVA

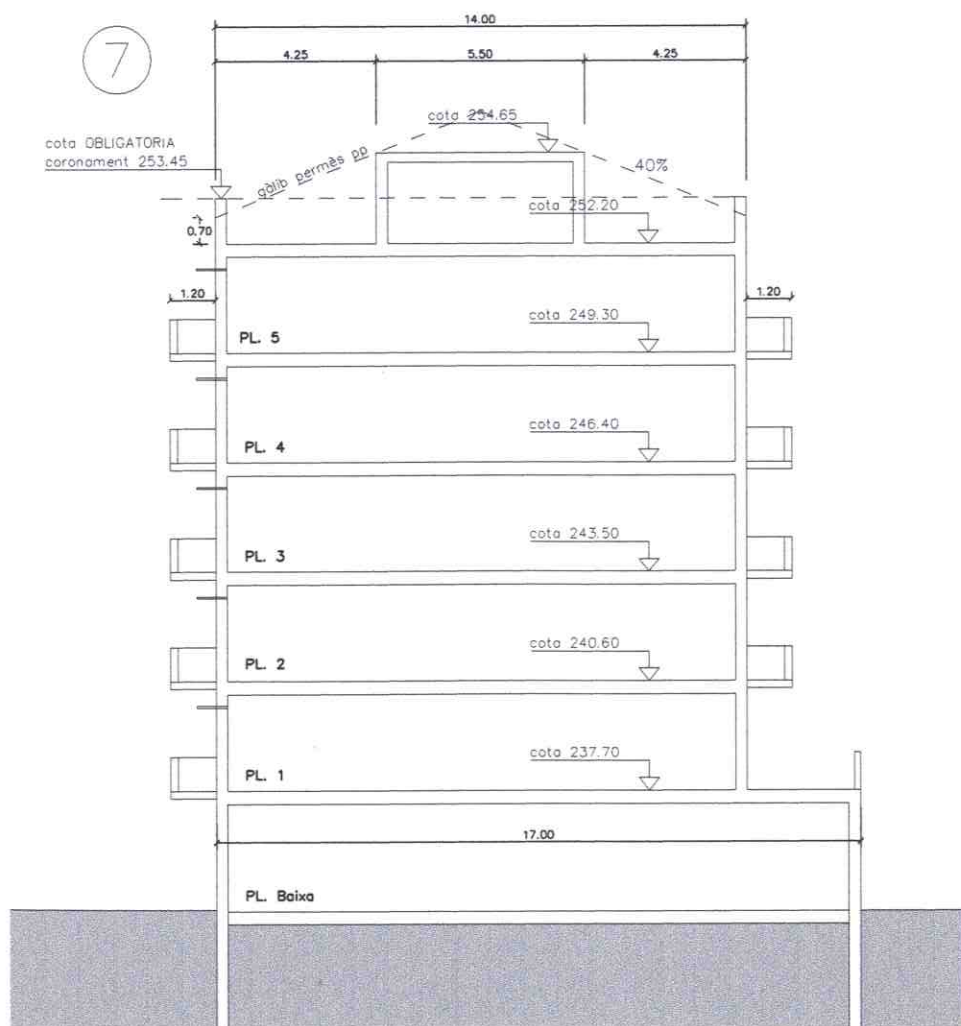
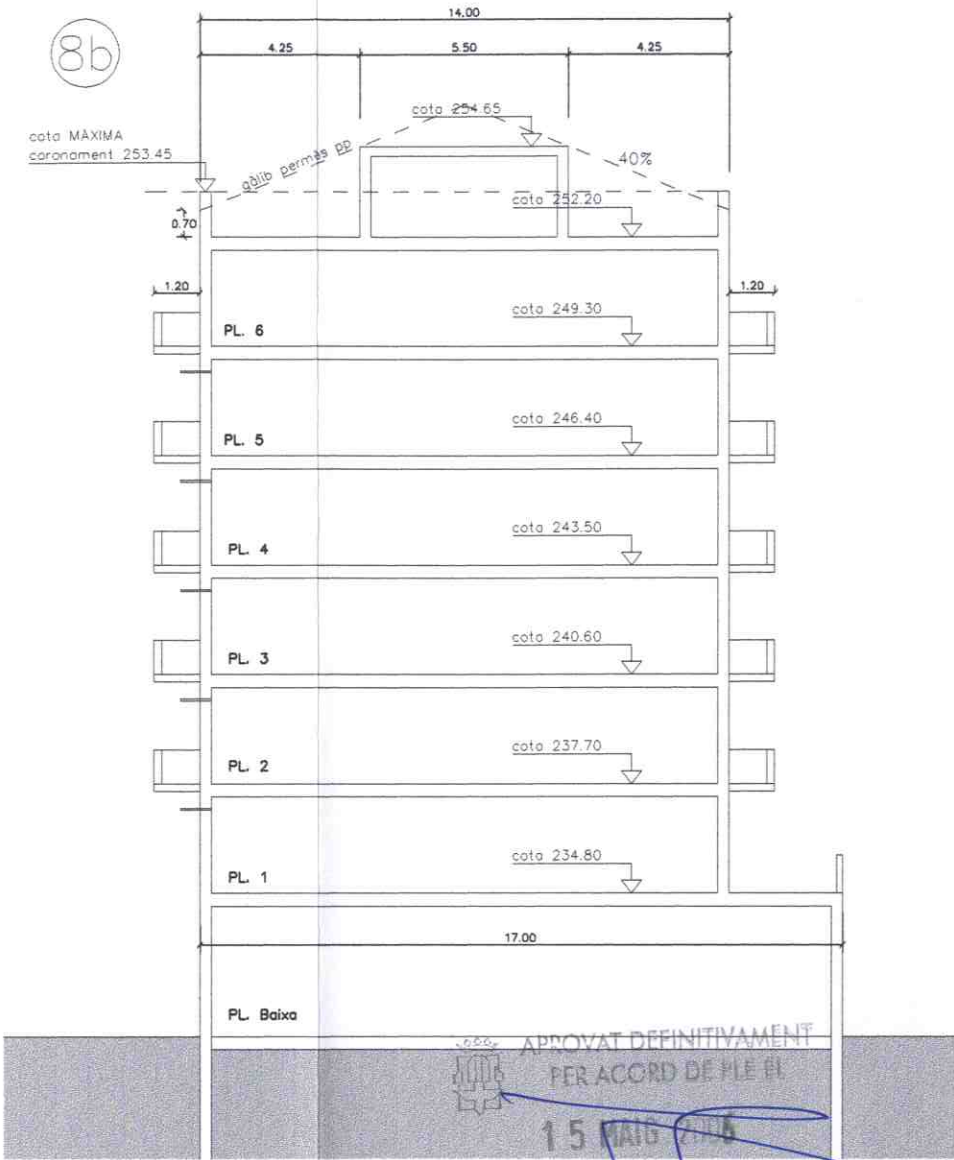
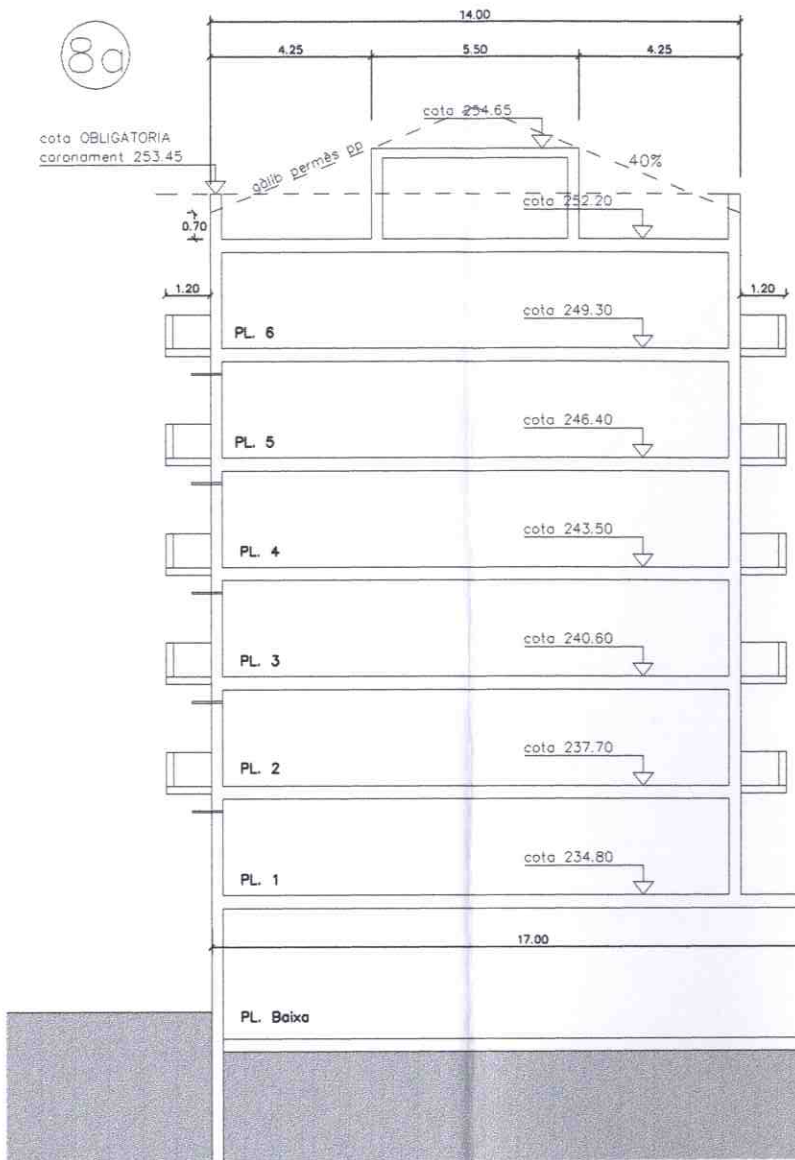
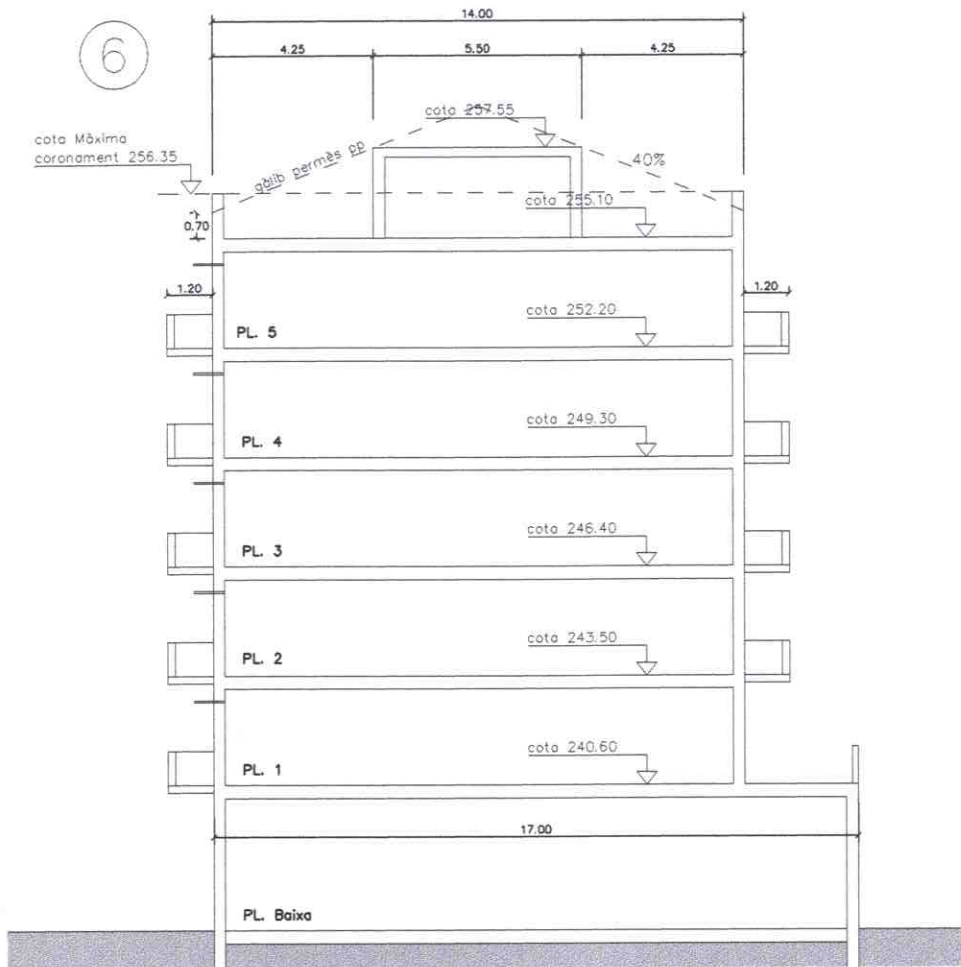
PLÀNOL Nº:
04

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.


VISAT:
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2005029459 25-04-2006 1
COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C
Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8a
Municipi: Manresa Arquitectes: Clients:
Xavier Sabartés i Saperas Fbex Promo Inmobiliària, S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

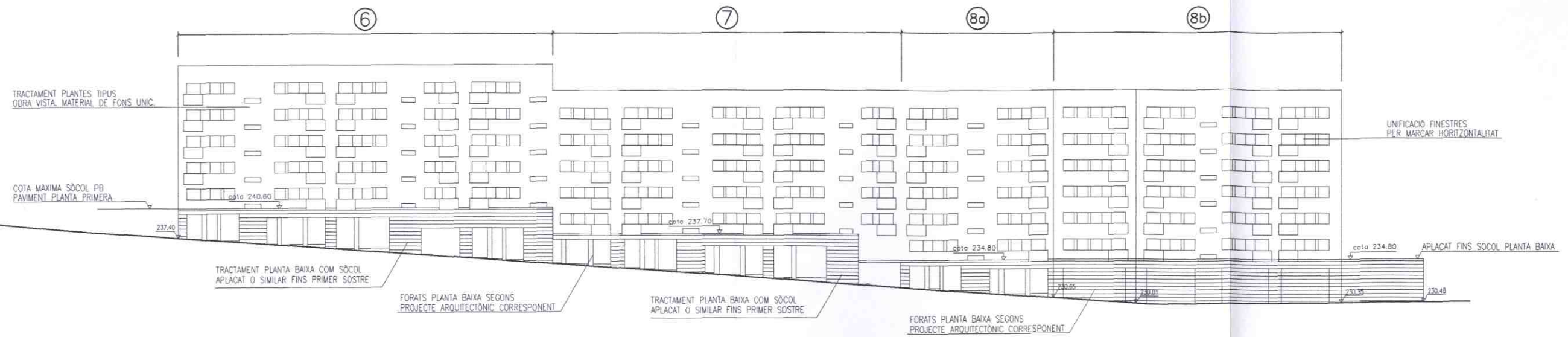
ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA



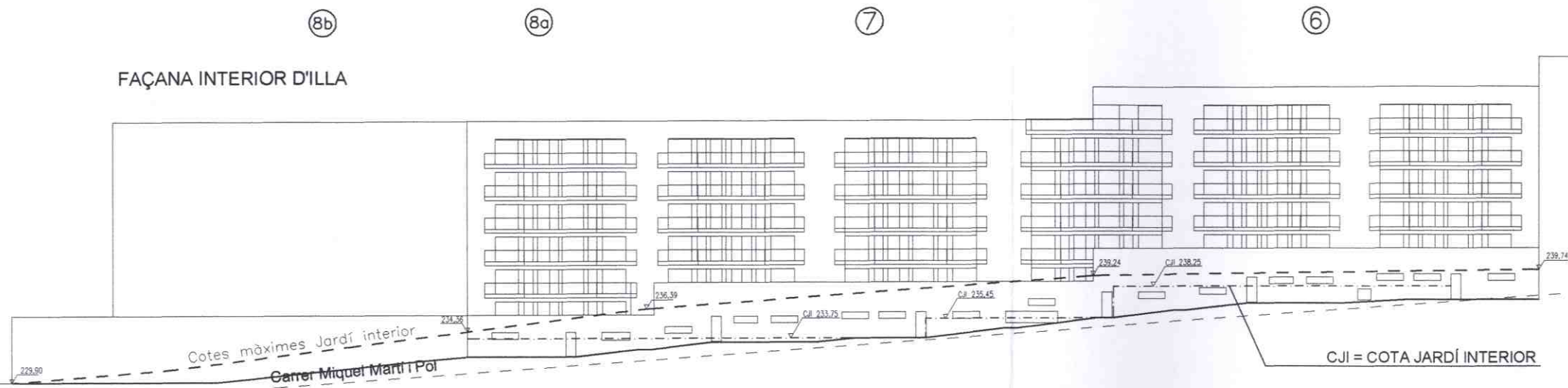
APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACCORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico: El Secretari

ESTUDI DE DETALL PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2", UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8 TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)		DATA DESEMBRE DE 2005 ESCALA: DIN A1 = 1:50 DIN A3 = 1:100
TÍTOL DEL PLÀNOL: ESTUDI DE DETALL VOLUMETRIA PROPOSADA SECCIONS TRANSVERSALS		PLÀNOL Nº: 05
PROMOTOR: FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.		VISAT: 
X i M arquitectes associats, s.c.p. ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA		VISAT 2005029459 25-04-2006 1 COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337 H. COL·LECTIU URB. U OBRA C
C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 69 93 - e-mail: arquitectes@ximjazztel.es		Emplaç: Carrer Miquel Martí I Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8a Municipi: Manresa Arquitectes: Clients: Xavier Sabartés I Saperas Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.

SECCIONS ESC: 1/200



FAÇANA INTERIOR D'ILLA



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006
Ho certifico: El secretari,

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
DESEMBRE DE 2005

ESCALA:
DIN A1 = 1:250
DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL:
**EDIFICIS 6, 7, 8a I 8b
FAÇANA CARRER MIQUEL MARTÍ I POL
I FAÇANA INTERIOR D'ILLA.**

PLÀNOL Nº:
06

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.
ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
COL. LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA
C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 69 93 - e-mail: arquitectes@xim.jazztal.es

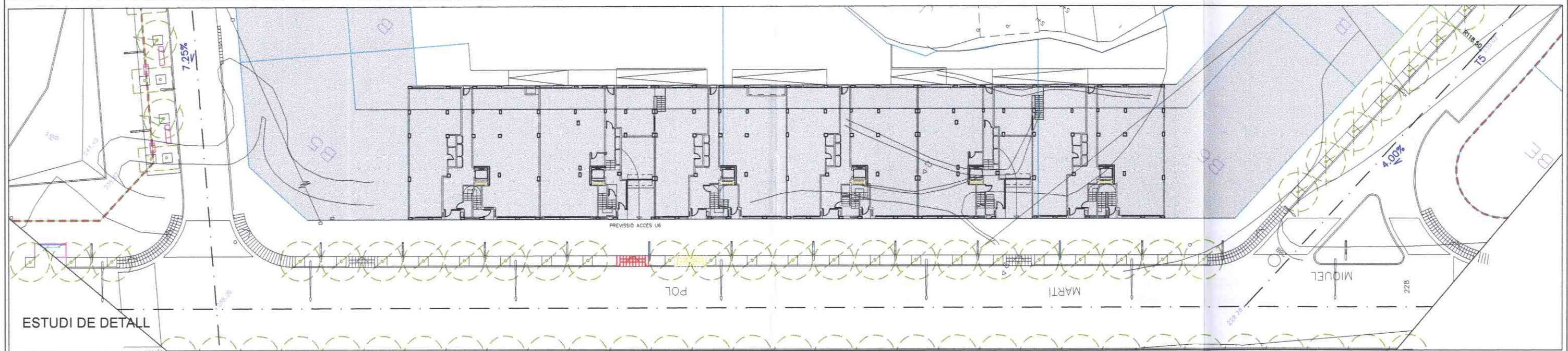
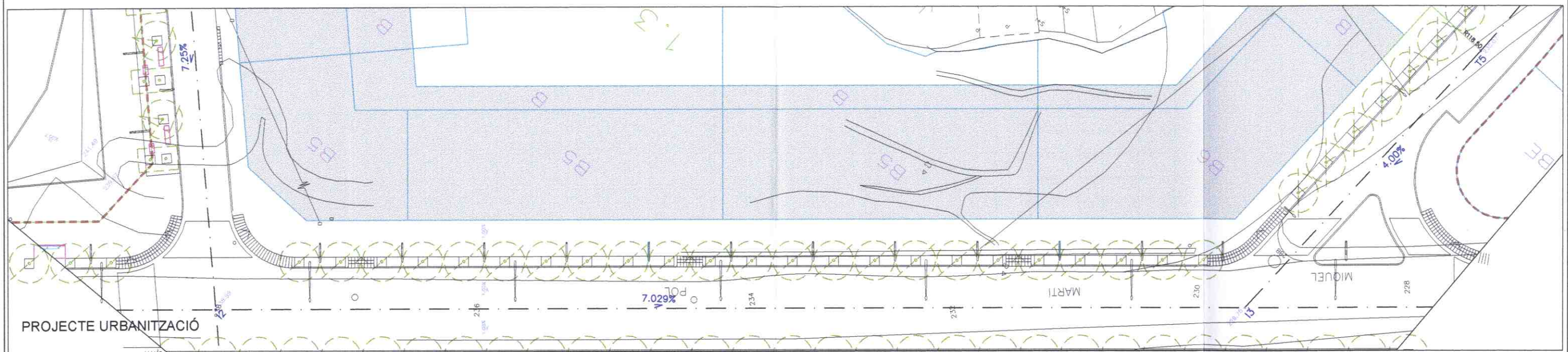
VISAT:



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005029459 25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL, MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8
Municipi: Manresa
Arquitectes: Xavier Sabartés i Saperas Clients: Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.



-  GUAL PROJECTE URBANITZACIÓ A RESITUAR
-  SITUACIÓ GUAL SEGONS ESTUDI DETALL

APROVAT DE INICIALMENT
PER ACORD DE PLEU
15 MAI 2006

Ho certifico. El Secretari,

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
DESEMBRE DE 2005
ESCALA:
DIN A1 = 1:250
DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL:
PROJECTE URBANITZACIÓ - ESTUDI DE DETALL
SITUACIÓ GUALS
ACCESSOS PROJECTE ARQUITECTÒNIC

PLÀNOL N.º
07

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA

C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 69 95 - e-mail: arquitectes@dm.jazztel.es

VISAT:

 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2005029459 25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-4
Municipi: Manresa
Arquitectes: Xavier Sabartés i Saperas Clients: Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.



PLANTA GENERAL.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
15 MAIG 2006

Ho certifico. El Secretari,

ESTUDI DE DETALL
PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
DESEMBRE DE 2005

ESCALA:
DIN A1 = 1:250
DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL: ESTUDI DE DETALL
VOLUMETRIA PROPOSADA
PLANTA. ELEMENTS D'ADEQUACIÓ A EXISTÈNCIES

PLÀNOL Nº:
08

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS

COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA

C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 88 93 - e-mail: arquitectes@xim.jazztel.es

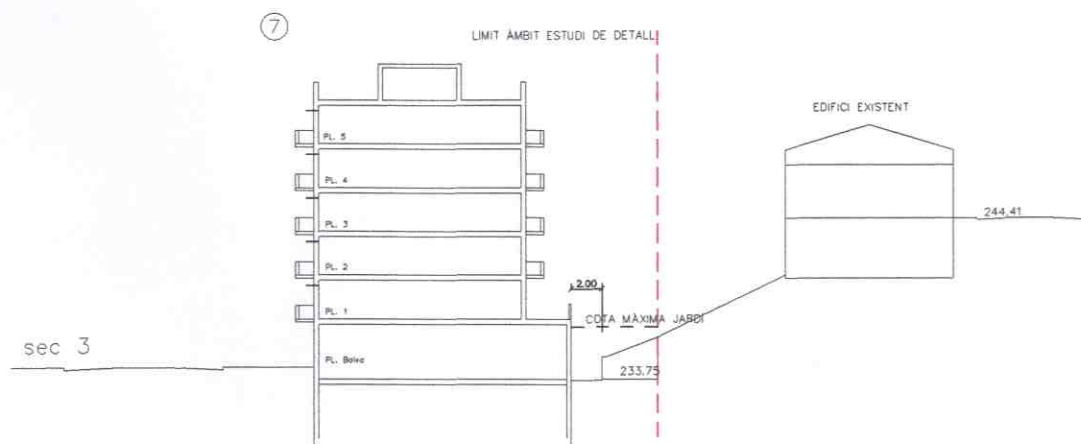
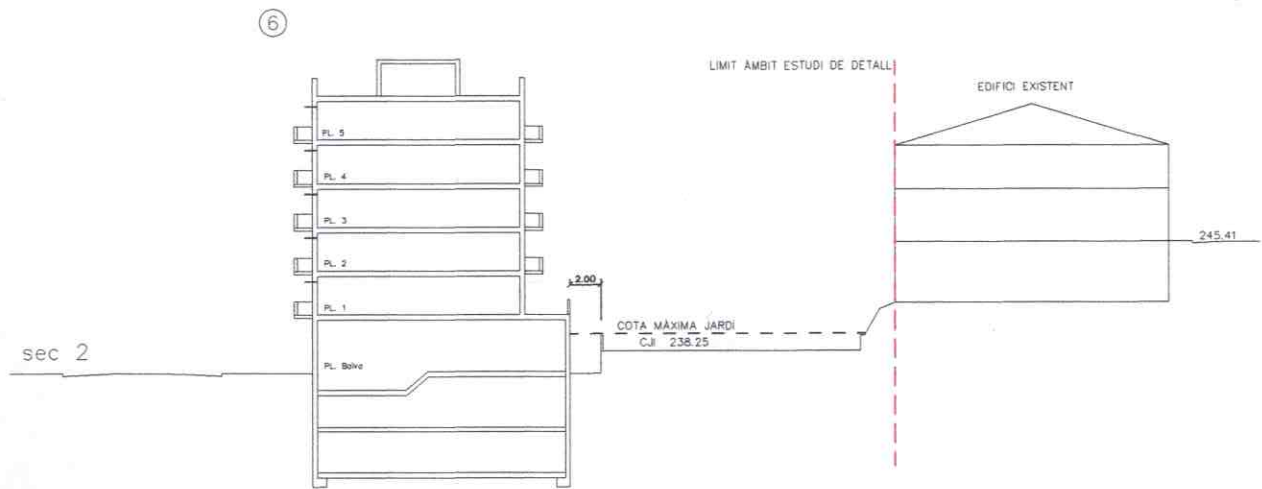
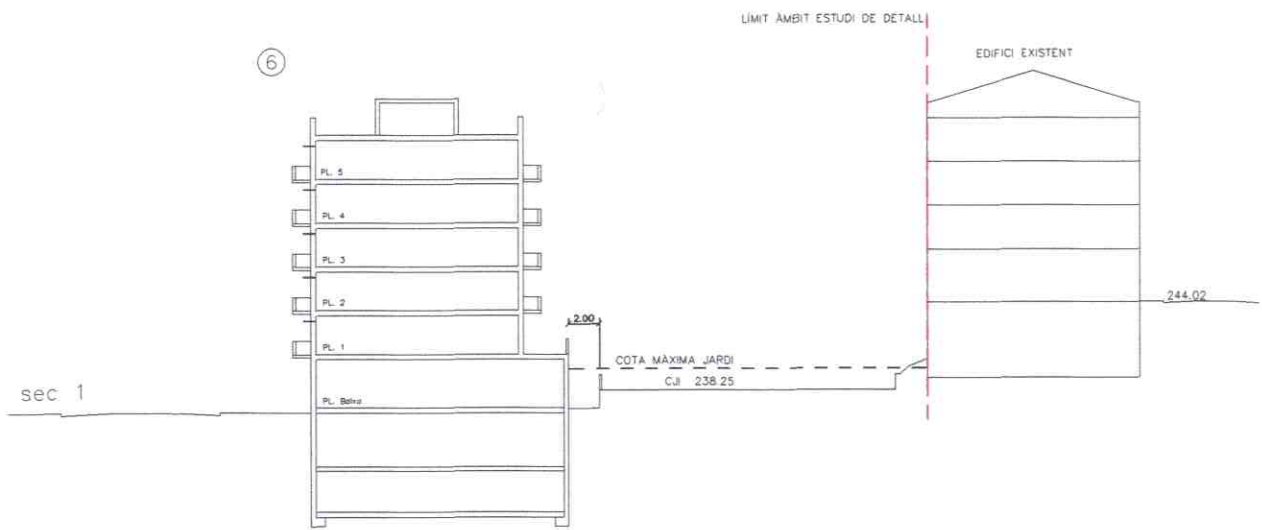
VISAT:

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

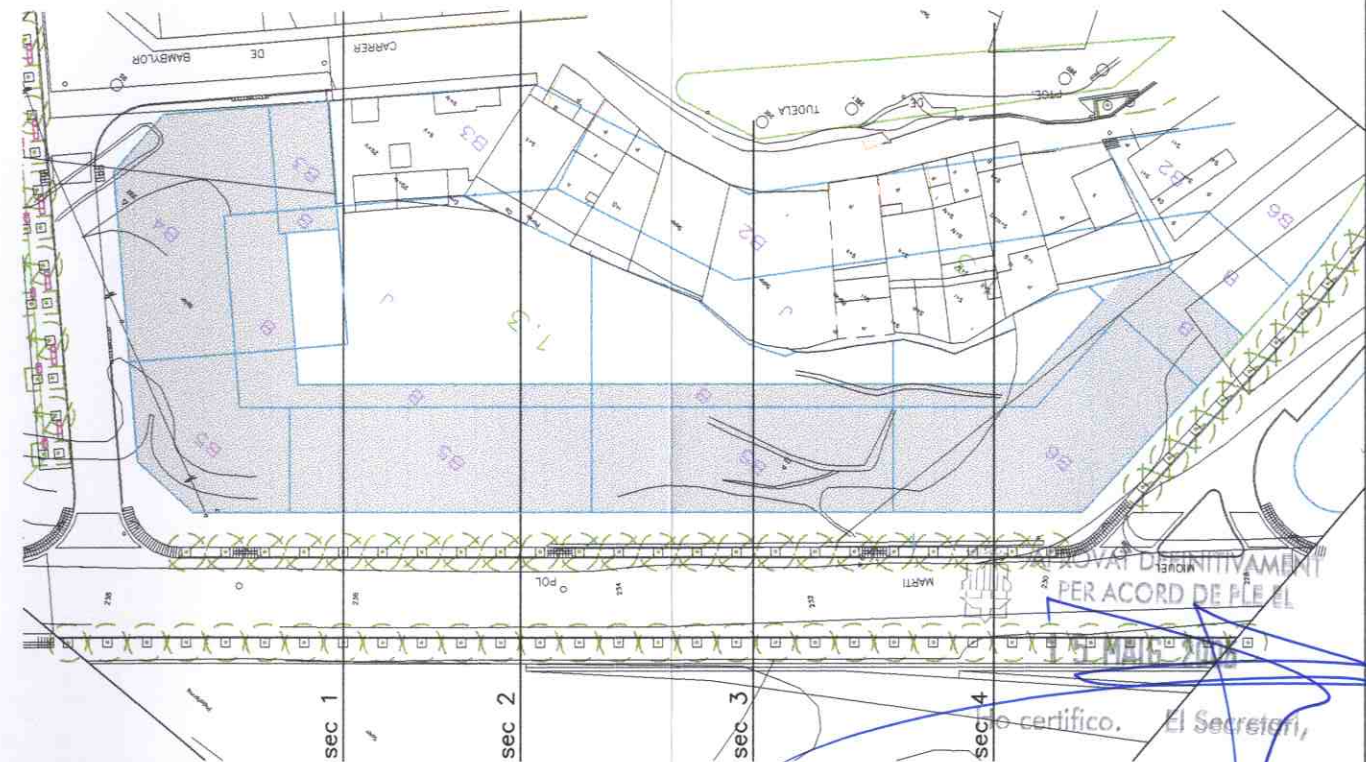
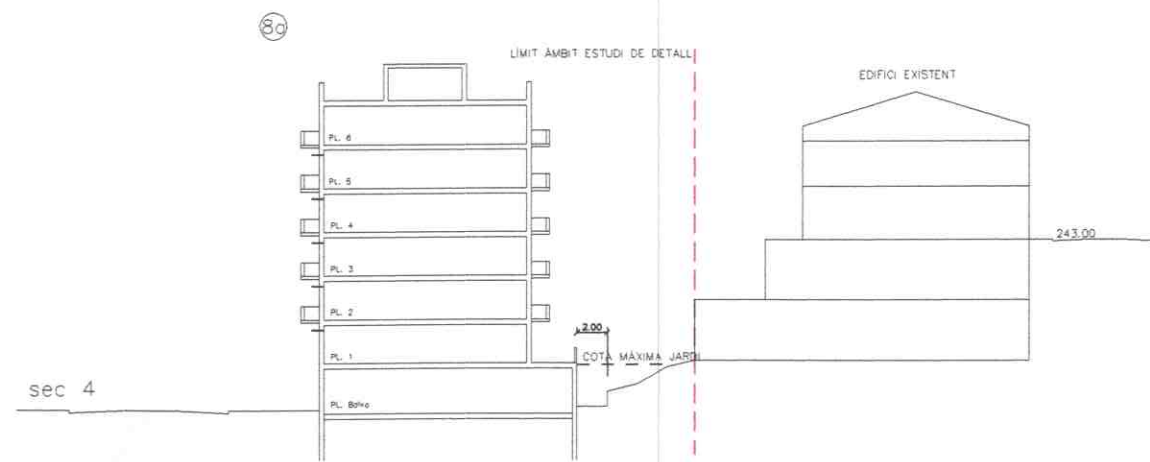
VISAT 2005029459 25-04-2006 1

COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIÓ 1922337
H. COL·LECTIU URB. U OBRA C

Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8a
Municipi: Manresa
Arquitectes: Xavier Sabartés i Saperas Clients: Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.



SECCIONS ESC: 1/500



ESTUDI DE DETALL
 PLA PARCIAL "TOSSAL DELS CIGALONS 2",
 UNITATS D'EDIFICACIÓ 6, 7 I 8
 TERME MUNICIPAL DE MANRESA (BAGES)

DATA
 DESEMBRE DE 2005

ESCALA
 DIN A1 = 1:250
 DIN A3 = 1:500

TÍTOL DEL PLÀNOL:
**ESTUDI DE DETALL
 VOLUMETRIA PROPOSADA
 SECCIONS TRANSVERSALS**

PLÀNOL Nº:
09

PROMOTOR:
FBEX PROMO INMOBILIARIA S.L.

VISAT:

**Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya**
VISAT 2005029459 25-04-2006 1
 COPIES IDENTIQUES ESTUDI DE DETALL MODIFICACIO 1922337
 H. COL·LECTIU URB. U OBRA C
 Emplac: Carrer Miquel Martí i Pol Urb: Tossal Dels Cigalons-2 6-7-8
 Municipal: Manresa
 Arquitectes: Clients:
 Xavier Sabartés i Saperas Fbex Promo Inmobiliaria, S.L.

X i M arquitectes associats, s.c.p.

ARQUITECTE: XAVIER SABARTÉS SAPERAS
 COL·LABORADOR: MIQUEL TORNER MONTOYA

C/ RAMÓN Y CAJAL, 5-7 BAIXOS 1ª - 08012 BARCELONA - TEL. 93 284 77 99 - FAX 93 285 69 93 - e-mail: arquitectes@xim.jazztel.es