

AD

ESTUDI DE DETALL - MODIFICACIÓ

ZONA TERCIÀRIA DE CARRETERES DE BUFALVENT- MANRESA
(SOLAR SITUAT A LA C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; MARGE: DRET)

JUNY DE 2006

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ALCONDELL ELL
18 SET. 2006

 certifico. El secretari,



ÍNDEX

A. Memoria

1. Antecedents
2. Àmbit de l'estudi de detall
3. Estat actual
4. Determinacions del planejament vigent
5. Estructura de la propietat
6. Justificació de la conveniència i procedència de les solucions adoptades
7. Objectius de la proposta
8. Descripció de la proposta

B. Taules de dades

C. Normativa

D. Documentació gràfica

1. Situació Parcel.la	1/2000
2. Emplacament Parcel.la	1/2000
3. Planejament vigent	1/2000
4. Estat actual. Estructura de la propietat	1/1000
5. Estat actual: Aixecament topogràfic	1/1000
6. Determinacions del planejament vigent	1/1000
7. Plànol de definició geomètrica	1/1000
8. Proposta parcel.lació i unitats mínimes d'edificació	1/1000
9. Proposta d'ordenació de l'edificació	1/500
10. Perfil justificació Art. 139	1/400
11. Detall vorera i tanca solar	1/50
12. Xarxes de servei existents	1/1000
13. Connexions de serveis previstes	1/1000
14. Proposta d'ordenació dels espais lliures d'edificació	1/1000
15. Imatge general de la proposta	1/500



A. MEMORIA



1. ANTECEDENTS

L'ESTUDI DE DETALL ZONA TERCIÀRIA DE CARRETERES DE BUFALENT, promogut per la societat TURISME I MUNTANYA, S.A., va ser APROVAT DEFINITIVAMENT pel Ple de la Corporació el 17 de novembre de 2003.

Amb aquest document que es presenta, es planteja la modificació de l'Estudi de Detall vigent, donada la modificació de la ordenació volumètrica proposada.

En l'Estudi de Detall vigent es preveuen 3 Unitats Mínimes d'Edificació, lligades a la definició de tres usos diferents:

- Unitat Mínima d'Edificació 1: Qualsevol dels usos previstos en la clau 3.2, excepte Estacions de Servei Estació de Servei, rentat i serveis
- Unitat Mínima d'Edificació 2: Bar- restaurant

En l'Estudi de Detall que es presenta es preveuen 2 Unitats Mínimes d'Edificació, corresponents als usos següents:

- Unitat Mínima d'Edificació 1: Qualsevol dels usos previstos en la clau 3.2, excepte Estacions de Servei Estació de Servei, rentat i serveis
- Unitat Mínima d'Edificació 2: Bar- restaurant

S'elimina la Unitat Mínima d'Edificació lligada a l'ús de Bar-restaurant, de tal manera que l'ús d'Estació de servei, es desplaça fins a l'extrem de la parcel.la fins a tocar el carrer d'Edison, ampliant lleugerament la superfície (no així la ocupació màxima i la edificabilitat màxima, que son menors). L'altra Unitat Mínima d'Edificació, que preveu la implantació de qualsevol dels usos previstos en la clau 3.2 excepte Estacions de Servei, ocupa la resta de la parcel.la, augmentant significativament la superfície (practicament incorpora la superfície assignada en l'Estudi de Detall vigent a l'ús de Bar-restaurant); els valors d'ocupació i edificabilitat màximes s'ajusten a la nova superfície i als valors màxims pel conjunt de la parcel.la.

Per altra banda, cal dir que, en el temps que va des de l'aprovació de l'Estudi de Detall vigent fins al dia d'avui s'han executat completament les obres del tram de vorera que dona front a la C-55 que, en aquell moment, estaven pendents i que la línia aèria de mitja tensió s'ha soterrat.

Finalment s'incorpora un plàtol (el nº10), on es justifica l'article 139 del Pla General de Manresa, a partir de la implantació dels 2 volums edificatoris proposats en l'ordenació de l'edificació del mateix document.

2. ÀMBIT DE L'ESTUDI DE DETALL

L'àmbit del present Estudi de Detall comprèn bona part d'una finca, propietat de la societat mercantil, Turisme i Muntanya, S.A., situada en una illa dins del



Polígon Industrial de Bufalvent, a tocar la carretera C-55, qualificada urbanísticament com Zona Terciària de Carreteres (clau 3.2).

Concretament, l'Estudi de Detall limita: pel Sud, amb un terreny qualificat amb la clau E.2 (Equipament Esportiu); a l'oest, limita amb el final del sòl urbà; al nord, amb la carretera C-55 (entre el PK.I. 28,000 i el PK.F. 28,130) i la carretera del Pont de Vilomara; i a l'est, amb el carrer d'Edison.

3. ESTAT ACTUAL

Els vials tenen unes amplades que oscil·len entre 24 i 28 metres. Tots ells estan completament urbanitzats i amb les rasants totalment consolidades. Solsament quedava per completar 57 m de vorera en un tram que dona front a la C-55, al dia d'avui obres completament executades.

En relació a l'activitat urbana, cal esmentar que la carretera C-55 es una via bàsica de la xarxa viària de la Catalunya central i també, en aquest tram, actua com a variant (traversia) de Manresa; d'aquí que aquest tram, estigui inclos dins l'àmbit de sòl urbà. La carretera del Pont de Vilomara i el carrer d'Edison presentan, també, molta activitat com a vies d'accés i bàsiques del Polígon Industrial de Bufalvent.

El terreny objecte de l'estudi de detall està sense edificar. Estava atravesada per una línia aèria de mitja tensió, al dia d'avui soterrada, segons treballs executats per l'antic propietari (Institut Català del Sòl).

4. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent en l'àmbit del present Estudi de Detall es el Pla General de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig de 1997.

El Pla General qualifica l'àmbit del present Estudi de Detall de Zona Terciària de Carreteres (clau 3.2). Les condicions d'edificació fixades pel Pla General corresponen a una edificabilitat màxima aplicada a la parcel.la de 0,6 m²s/m²t, una ocupació màxima del 30% i una alçada màxima de l'edificació de 13 m.

Una altra condició de l'edificació es la separació mínima als llindars que el Pla General l'estableix en 10 metres respecte a tots els llindars, valor que en el llindar nord està condicionat per la regulació específica de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, que té les competències a la hora de definir la separació de línia d'edificació respecte la carretera C-55; aquesta distància s'ha concretat amb l'Informe de la Direcció General de Carreteres de data 5.12.2001 en 25 metres de l'aresta exterior de l'esplanació de la carretera C-55.

L'aplicació dels paràmetres reguladors del Pla General s'han grafiat al plànol número 6 (Determinacions del Planejament vigent).



5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOTOR

El terreny comprés en l'àmbit del present Estudi de Detall consta d'1 finca:

	<u>Ref. Cadastral</u>	<u>PROPIETARI</u>
1	3990011DG0139G0001PM	TURISME I MUNTANYA, S.A.

El promotor d'aquest Estudi de Detall i del conjunt de les edificacions definides per aquest és la mateixa societat propietària dels terrenys, es a dir TURISME I MUNTANYA, S.A.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DE LES SOLUCIONS ADOPTADES

En l'àmbit de l'Estudi de Detall, les determinacions sobre ordenació i edificació del Pla General son d'aplicació directa atès que no hi ha delimitat cap àmbit de planejament o gestió.

Donada la possibilitat, molt real i definitiva, de que coexisteixin sobre aquesta parcel·la diferents usos, tots ells previstos en el planejament, però amb una necessitat edificatoria molt distinta, convé definir amb un Estudi de Detall la ordenació volumètrica concreta a partir de les previsions totals, així com dissenyar les vies interiors necessàries per a l'accés als edificis producte de l'ordenació establerta.

La proposta adoptada s'ajusta a allò que estableix l'article 26 del decret legislatiu 1/1990 pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, així com, al que preveu la normativa del Pla General en l'article 24.

7. OBJECTIUS DE A PROPOSTA

Els objectius del present Estudi de Detall son els següents:

- a. Ordenar la volumetria de la parcel·la a partir dels diferents usos establerts
- b. Dissenyar les vies interiors necessàries per a l'accés als edificis producte de l'ordenació establerta
- c. Fixar criteris perquè el conjunt de l'edificació es resolgui com una unitat arquitectònica harmònica, especialment en la composició de la façana que dona front a la carretera C-55.



8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta consisteix, basicament, en una ordenació volumètrica dels dos usos concrets que es volen establir en aquesta parcel.la. Aquests son:

- Estació de Servei, Rentat i Serveis
- Qualsevol dels previstos en la clau 3.2., excepte Estacions de Servei

Així, doncs, es defineixen per a cada un dels usos (Unitat Mínima d'Edificació) els sostres i les ocupacions màximes, entenent que el conjunt de la parcel.la total s'ajusta als paràmetres urbanístics definits pel Pla General i a l'Informe de la Direcció General de Carreteres de data 5.12.2001.

Així mateix, es defineix l'ús dels diferents espais lliures, especialment de les vies interiors d'accés als edificis producte de l'ordenació establerta (proposta generalista que es concretarà en cada un dels projectes d'edificació).

Finalment, a fi efecte, d'aconseguir que el resultat final de l'intervenció arquitectònica asseguri una intervenció harmònica, caldrà que cada un dels usos definits es reguli mitjançant un sol projecte arquitectònic. Especial cura ha de donar-se a l'edifici (ús) que donarà front a la carretera C-55.

Manresa, juny de 2006

Lluís Santasusana Cots
Arquitecte



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002024305

COPIES MODIFICADES (CARTA)

04-07-2006 7

1956813

Emploc: Carrer Parcel.La Situada A La I Urb: Poligó Industrial De Bufalv
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Lluís Santasusana I Cots

Clients:
Turisme i Muntanya, S.A.

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE L'AJUNTAMENT
18 SET. 2006
do certifico. *El Secretari*



B. TAULES DE DADES



ESTUDI DE DETALL

ZONA TERCIÀRIA DE BUFALVENT - MANRESA

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL DE MANRESA, PER LA CLAU 3.2 (ZONA TERCIÀRIA DE CARRETERES)

	SUPERFÍCIE	OCCUPACIÓ MÀXIMA	EDIFICABILITAT MÀXIMA		
	m ²	%	m ²	m ^{2st/m^{2s}}	m ²
PARCEL.LA ÚNICA	13.618,76	30	4.085,63	0,60	8.171,26

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 SET. 2005

Ho certifico.
El Secretari,



ESTUDI DE DETALL

ZONA TERCIÀRIA DE BUFALVENT - MANRESA

DISTRIBUCIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PREVISTES EN EL PLA GENERAL DE MANRESA, PER CADA UNA DE LES UNITATS MÍNIMES D'EDIFICACIÓ

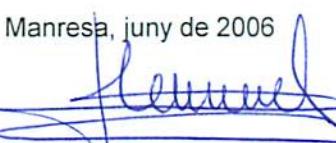
			OCUPACIÓ MÀXIMA			EDIFICABILITAT MÀXIMA		
UNITAT MÍNIMA D'EDIFICACIÓ	ÚS	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ MÀXIMA	SOBRE UNITAT MÍNIMA D'EDIFICACIÓ	SOBRE TOTAL PARCEL.LA	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	INDEX SOBRE UNITAT MÍNIMA D'EDIFICACIÓ	INDEX SOBRE TOTAL PARCEL.LA
			m ²	m ²	%	%	m ^{2st} /m ^{2s}	m ^{2st} /m ^{2s}
UNITAT MÍNIMA D'EDIFICACIÓ 1	Qualsevol dels previstos en la clau 3.2, excepte Estacions de Servei	11.166,54	3.905,63	34,98%		7.991,26	0,72	
UNITAT MÍNIMA D'EDIFICACIÓ 2	ESTACIÓ DE SERVEI, RENTAT I SERVEIS	2.452,22	180,00	7,34%		180,00	0,07	
	Totals	13.618,76	4.085,63		30	8.171,26		0,60

Ho certifico.

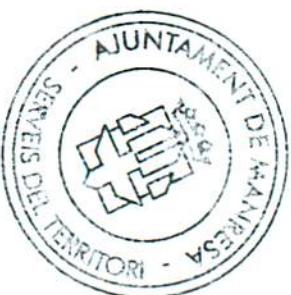
APROVAT PER AL SISTEMA
PER A LA CERTIFICACIÓ
18.5.2006
Lluís Santasusana i Cots



Manresa, juny de 2006


Lluís Santasusana Cots

arquitecte



C. NORMATIVA



CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. Regulació general

Amb caràcter general, son d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació aïllada i els paràmetres i regulacions corresponents a la zona terciaria de carreteres (clau 3.2) del Pla General.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR

Art. 2. Condicions de l'edificació

1. Parcel.la. Es defineix 1 sola parcel.la, mínima i unica, que coincideix amb l'àmbit de zona de l'Estudi de Detall.
2. Unitats mínimes d'edificació. Dins d'aquesta parcel.la única es defineixen 2 unitats mínimes d'edificació a partir dels diferents usos previstos. La geometria d'aquestes unitats mínimes d'edificació queda definida al plànol núm. 8 (Proposta parcel.lació i Unitats mínimes d'edificació).
3. Edificabilitat. La edificabilitat total corresponent a la parcel.la original, es distribueix per a cada una de les Unitats mínimes d'edificació segons els següents valors (veure, també, B: Taules de Dades):
 - a. Sostre màxim Unitat mínima d'edificació 1: 7.991,26 m²
 - b. Sostre màxim Unitat mínima d'edificació 2: 180,00 m²
4. Ocupació. La Ocupació total corresponent a la parcel.la original, es distribueix per a cada una de les Unitats mínimes d'edificació segons els següents valors (veure, també, B: Taules de Dades):
 - a. Ocupació màxima Unitat mínima d'edificació 1: 3.905,63 m²
 - b. Ocupació màxima Unitat mínima d'edificació 2: 180,00 m²
5. Usos. Per a cada una de les Unitats mínimes d'edificació s'assignen els següents usos:
 - a. Usos Unitat mínima d'edificació 1: Qualsevol dels previstos en la clau 3.2, excepte Estacions de Servei
 - b. Usos Unitat mínima d'edificació 2: Estació de servei, Rentat i Serveis
6. Separacions mínimes a llindars. La separació mínima de les edificacions respecte de tots els llindars de la parcel.la, s'estableix en deu metres, excepte en el front corresponent a la carretera C-55 que es situa a 25 metres de l'aresta exterior de la esplanació de la C-55 (vorada) (veure plànol 6).



7. **Servituts.** S'haurà de constituir unes servituts de pas rodat:
 - a. Que gravarà la Unitat mínima d'edificació 2 (predi servent) en relació la Unitat mínima d'edificació 1 (predi dominant)
8. **Delimitació física unitària de la parcel.la.** La delimitació física unitària de la parcel.la, tant respecte el sistema viari com respecte le sistema d'equipaments, es concretarà en una tanca opaca fins a 0,40 m d'alçada i amb elements metàl.lícs lleugers fins a 1,80 m (veure plànom 11).

L'Estació de Transformació elèctrica existent, situada a plà de façana del carrer d'Edison, es resol de la següent manera: la tanca l'envoltarà per deixar perimetralment 1 m de pas i es disposarà una porta d'accés en ambdos costats, a fi efecte de mantenir el recinte tancat i net. (veure plànom 11).

No es preveu la instal.lació de cap altra Estació Transformadora, apart de l'actual, doncs la finca està completament electrificada a partir dels treballs executats recentment de trasllat de la línia aèria de Mitja Tensió que ja va preveure la construcció de l'E.T. actual i la previsió de la potència necessària per tota la parcel.la.

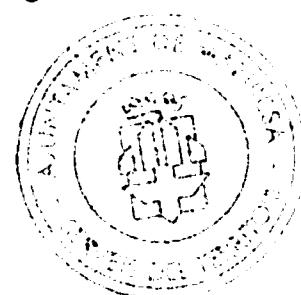
Art. 3. Condicions dels sòls lliures d'edificació

1. Els elements d'urbanització i enjardinament dels espais lliures d'edificació tindrán un caràcter unitari en el conjunt de l'àmbit, segons les següents condicions:
 - a. Vials de circul.lació rodada: aglomerat asfàltic
 - b. Vials peatonals (voreres): formigó raspatllat
 - c. Espais enjardinats: zona verda

Caldrà assegurar que cadascuna de les solucions concretes d'urbanització seràn unitàries en tot l'àmbit de l'estudi de detall
2. Els espais grafiats com a zona verda de la parcel.la haurà de ser enjardinats i arbrats
3. Els espais destinats a aparcaments s'haurà d'arbrar prenent com a criteri el definit en el plànom 14 i 15

Art. 4. Condicions d'urbanització

1. Els guals d'accés rodat a la parcel.la haurà de tenir l'emplaçament i les dimensions màximes grafiades en el plànom 14. La seva solució constructiva s'ajustarà al qual tipus fixat per al polígon industrial de Bufalvent.

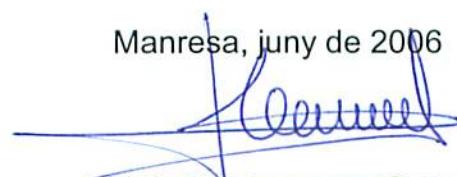


Art. 5. Projectes arquitectònics únics

1. Cada Unitat mínima d'edificació s'haurà de desenvolupar mitjançant un projecte arquitectònic únic. No obstant, aquests projectes arquitectònics es podran executar per fases.
2. Especialment el projecte arquitectònic de la Unitat mínima d'edificació 1 (que dona front a la carretera C-55), cal que sigui únic i, malgrat executar-se per fases, fixi els criteris perquè el conjunt de l'edificació es resolgui com un conjunt arquitectònic harmònic, a fi efecte d'establir un front adequat i adaptat a l'entorn en el qual s'inscriu l'edificació.

Art. 6. Condició de la llicència

1. Les llicències d'obres quedaràn condicionades a l'obtenció de l'autorització corresponent per part de la Direcció General de Carreteres

Manresa, juny de 2006

Lluís Santasusana Cots
Arquitecte

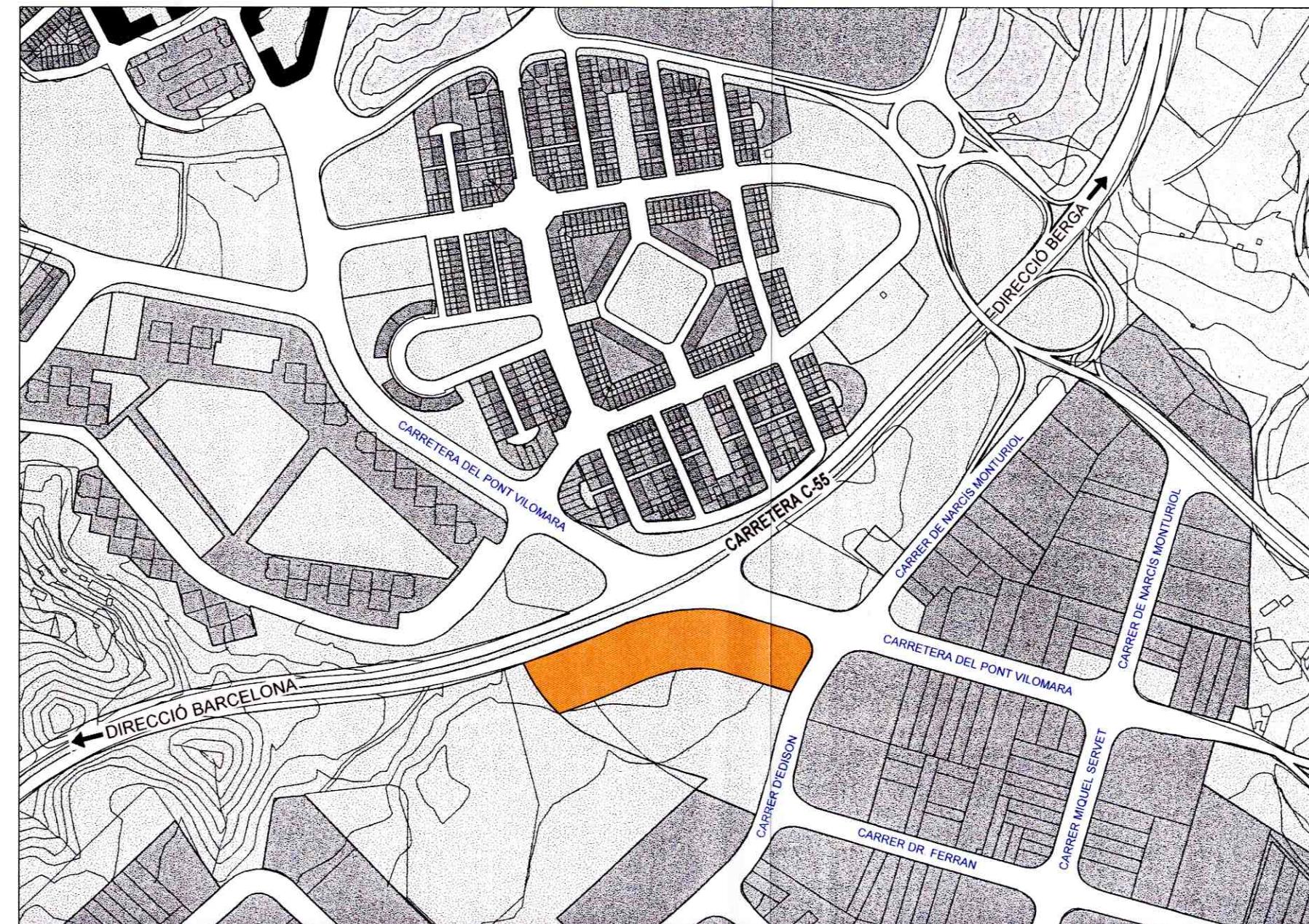


APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 SET 2005
Lo certifico. El Secretari,



D. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA





APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
18 SET. 2005

Ho certifico. El Secretari,

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002024305

04-07-2006
1956813

emplac: Carrer Parcel.La Situada A La I Urb: Poligón Industrial De Bufalvent
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Lluís Santasusana i Cots

Clients:
Turisme i Muntanya, S.A.



02 06/03/2006 Modificació del perímetre de l'edificació...

01 Setembre 2003 Modificació del perímetre de l'edificació...

Modificació. Modificat. Descripció.

Descripció: ESTUDI DE DETALL

Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret
POLIGON INDUSTRIAL DE BUFAVENT - MANRESA -

Nº Plànotol

01

Nom plànotol:

Nº Modif.

02

SITUACIÓ PARCEL.LA

Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planols\01 situacio.dwg

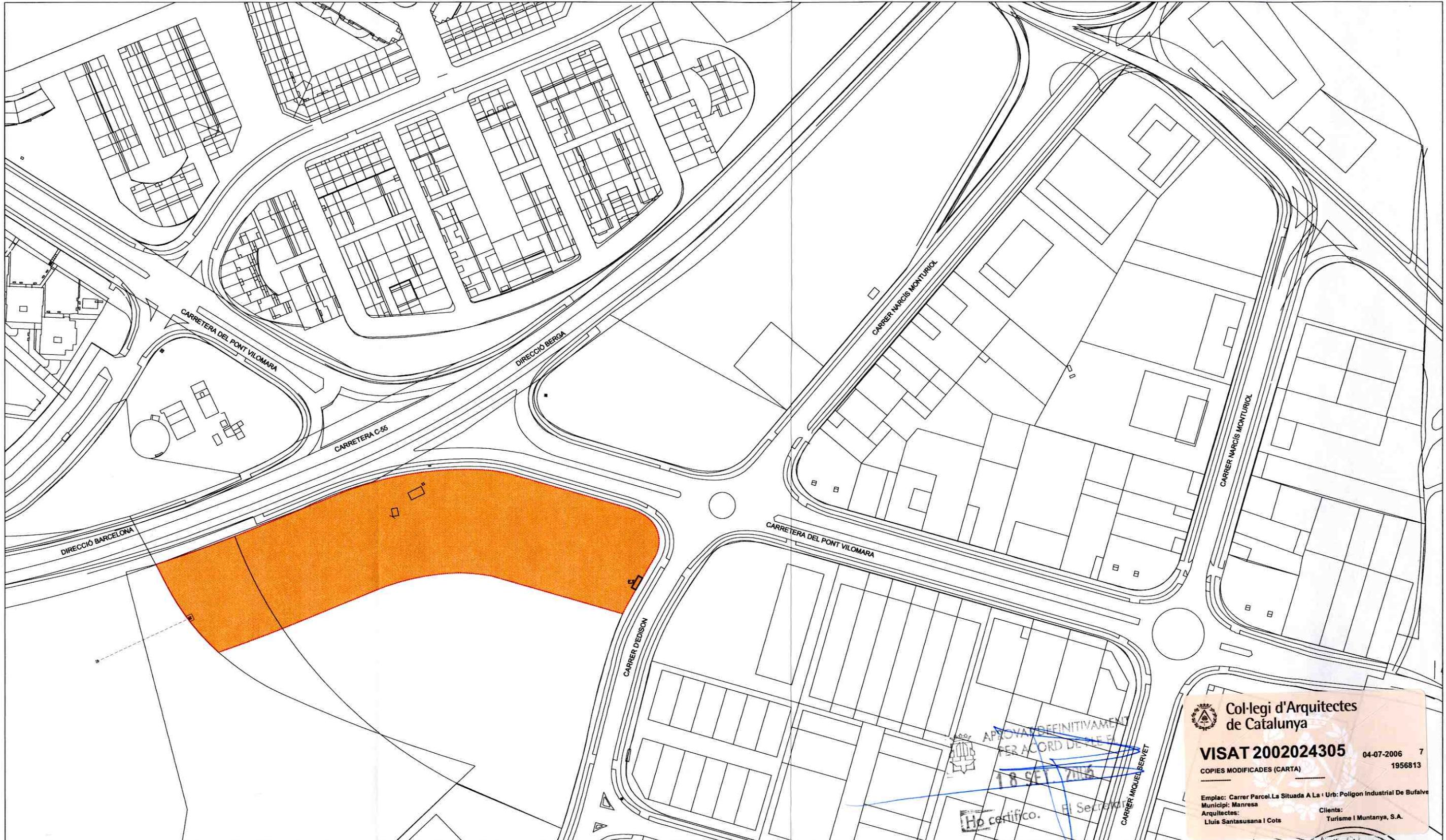
Escala:
1/2000

Data: Novembre 2002

Referènc.: --

Propietat: TURISME I MUNTANYA, S.A.
Arquitecte: Lluís Santasusana Cots





Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002024305

04-07-2006 7

1956813

COPIES MODIFICADES (CARTA)

Emplaç.: Carrer Parcel.La Situada A La Urb: Polígon Industrial De Bufalvent
Municipi: Manresa
Arquitecte:
Lluís Santasusana i Cots

Clients:
Turisme i Muntanya, S.A.

03	28/06/2006	Modificació situació E.T. ...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.

Descripció: ESTUDI DE DETALL

Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret
POLÍGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -

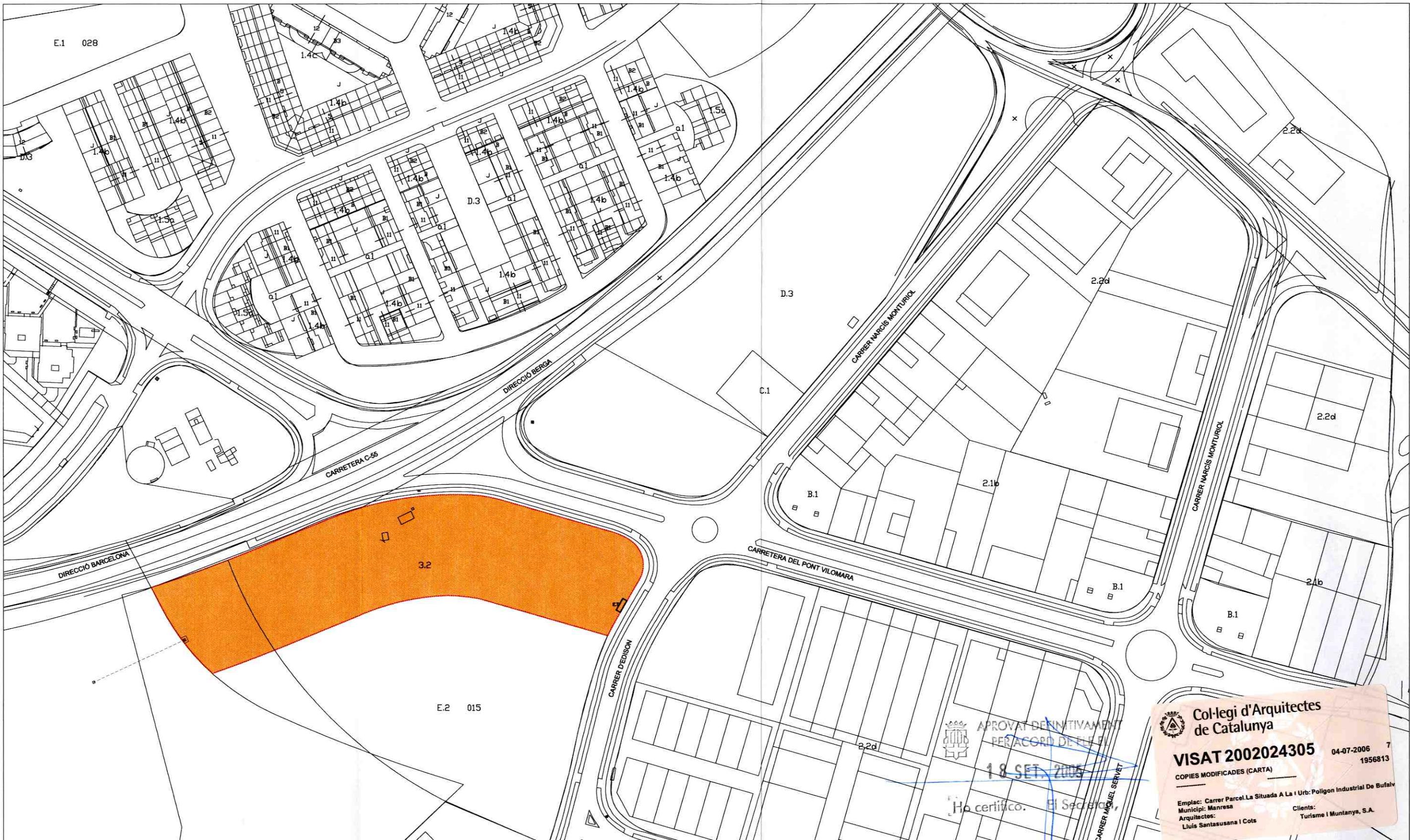


Propietat: TURISME I MUNTANYA, S.A.

Nº Plànotol 02	Nom plànotol: EMPLAÇAMENT PARCEL.LA	Escala: 1/2000
Nº Modif. 03	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planols\02 emplaçament.dwg	Data: Novembre 2002
		Referènc.: --

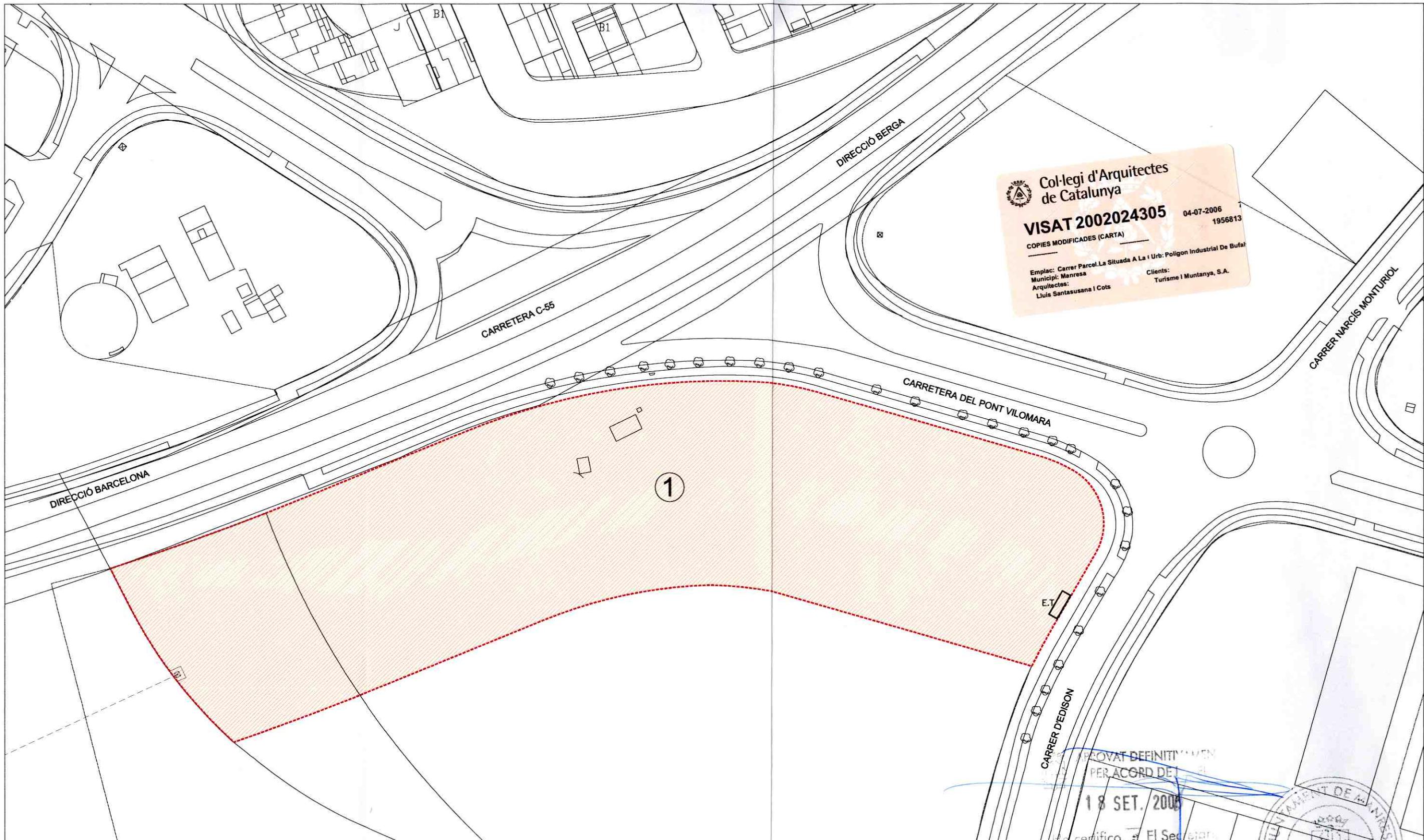
Arquitecte: Lluís Santasusana Cots



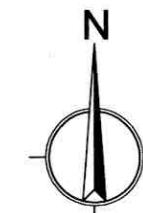


03	28/06/2006	Modificació situació E.T. ...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -		
Nº Plànol 03	Nom plànol: PLANEJAMENT VIGENT	Escala: 1/2000
Nº Modif. 03	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif juny 2006\planois\03 planejament vigent 03-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002
		Referènc.: --
		Arquitecte: Lluís Santasusana Cots





FINCA REF. CADASTRAL PROPIETAT
1 3990011DG0139G0001PM TURISME I MUNTANYA, S.A.



03	28/06/2006	Modificació situació E.T. ...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.

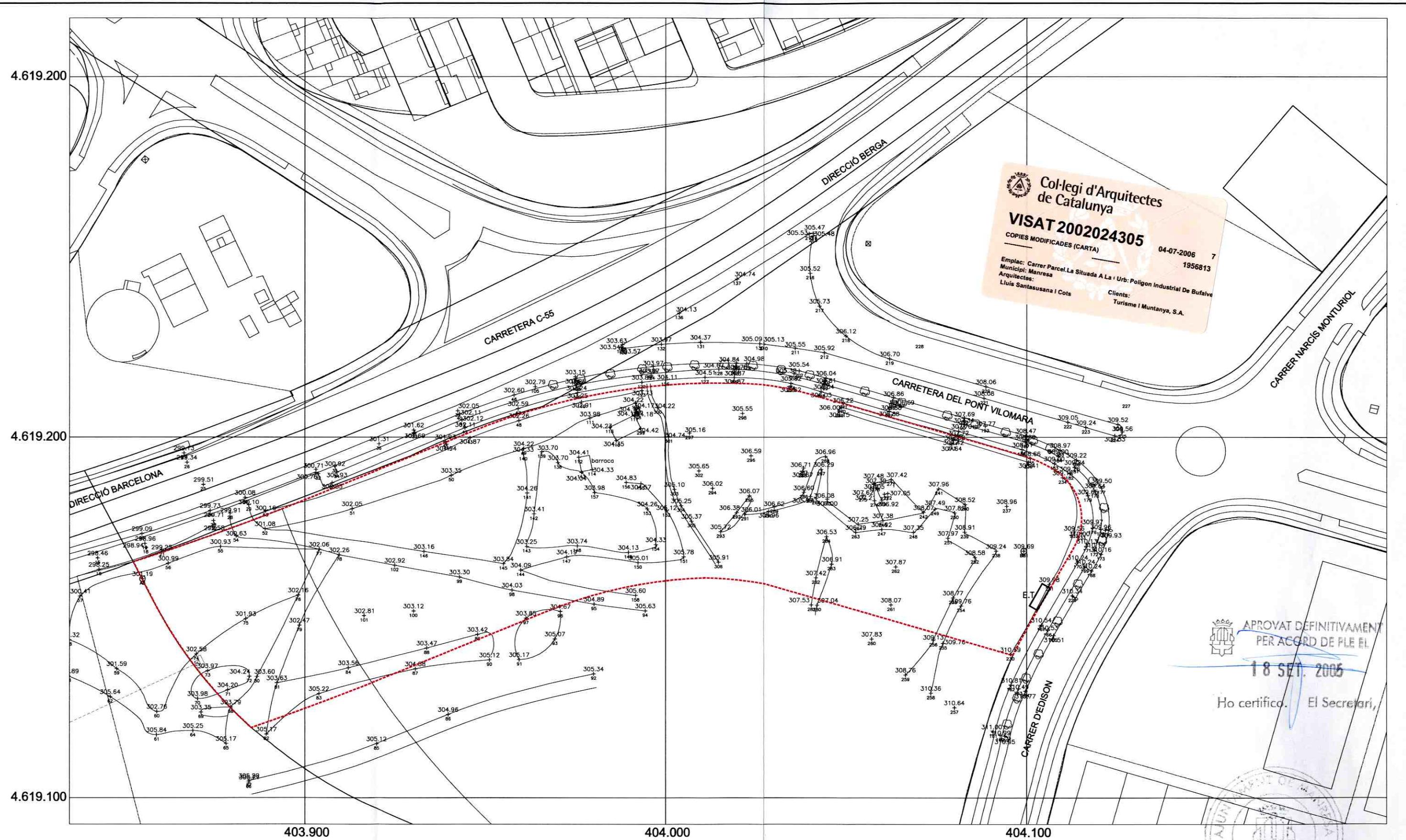
Descripció: ESTUDI DE DETALL

Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret
POLIGON INDUSTRIAL DE BUFAVENT - MANRESA -

Nº Plànot 04	Nom plànot: ESTAT ACTUAL ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	Escala: 1/1000
Nº Modif. 03	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif juny 2006\planois\04 es actual estruc pro 03-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002 Referènc.: ____

Arquitecte: Lluís Santasusana Cots





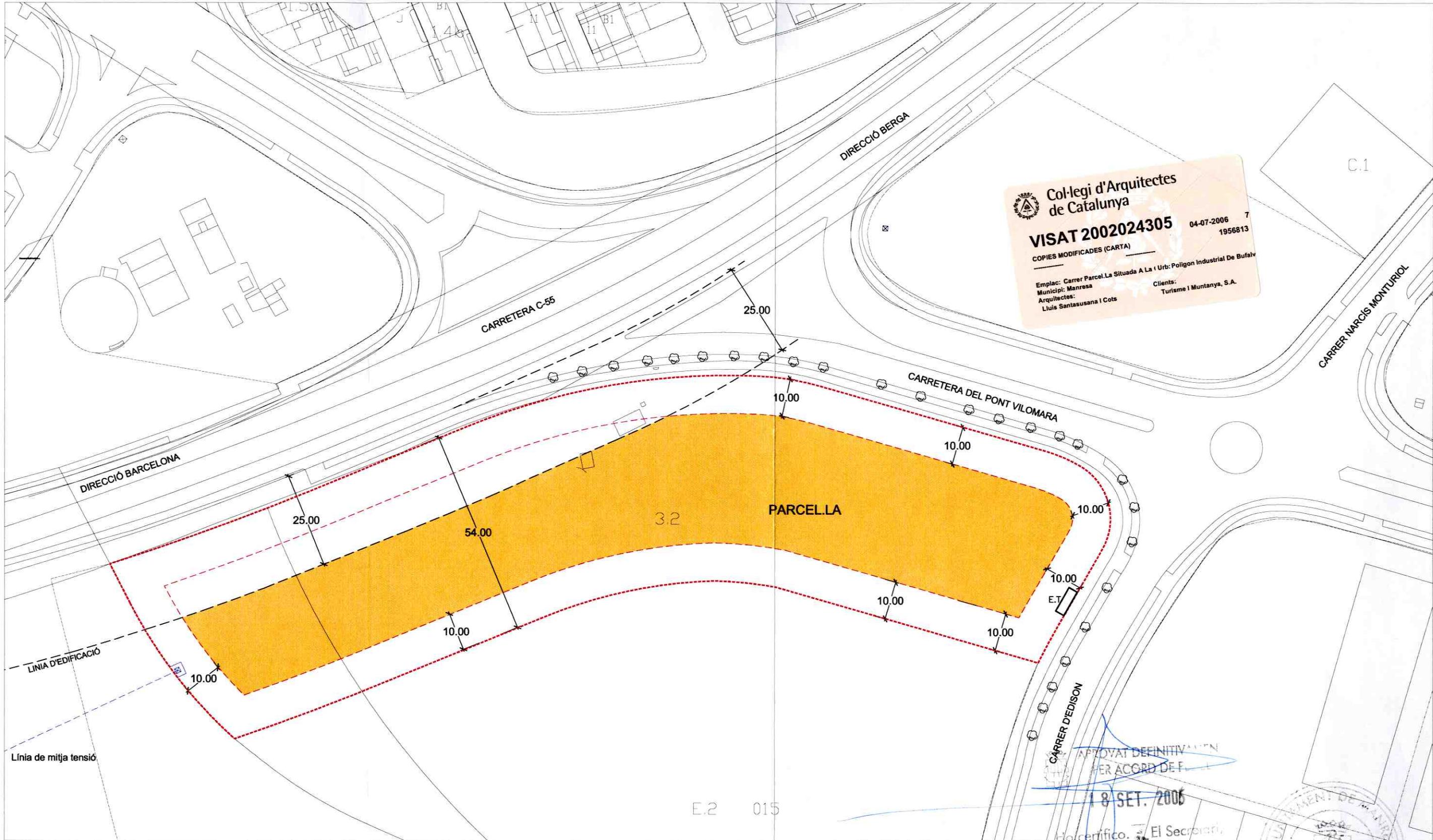
03	28/06/2006	Modificació situació distribució E.T. ...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.

Descripció: ESTUDI DE DETALL

Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret
POLIGON INDUSTRIAL DE BUELAVENT - MANRESA

Proprietat: TURISME I MUNTANYA S.A.

POLÍGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MÀRRSALA -		Propietat, TERRIÓME, MONTAJE Y ALQUILER
Nº Plàanol 05	Nom plàanol: ESTAT ACTUAL AIXECAMENT TOPOGRÀFIC	Escala: 1/1000 Data: Novembre 2002
Nº Modif. 03	Arxiu: f:\projects\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planols\05 estat actual topo.dwg	Referen.: --.--
		 Arquitecte: Luis Santasusana Cots



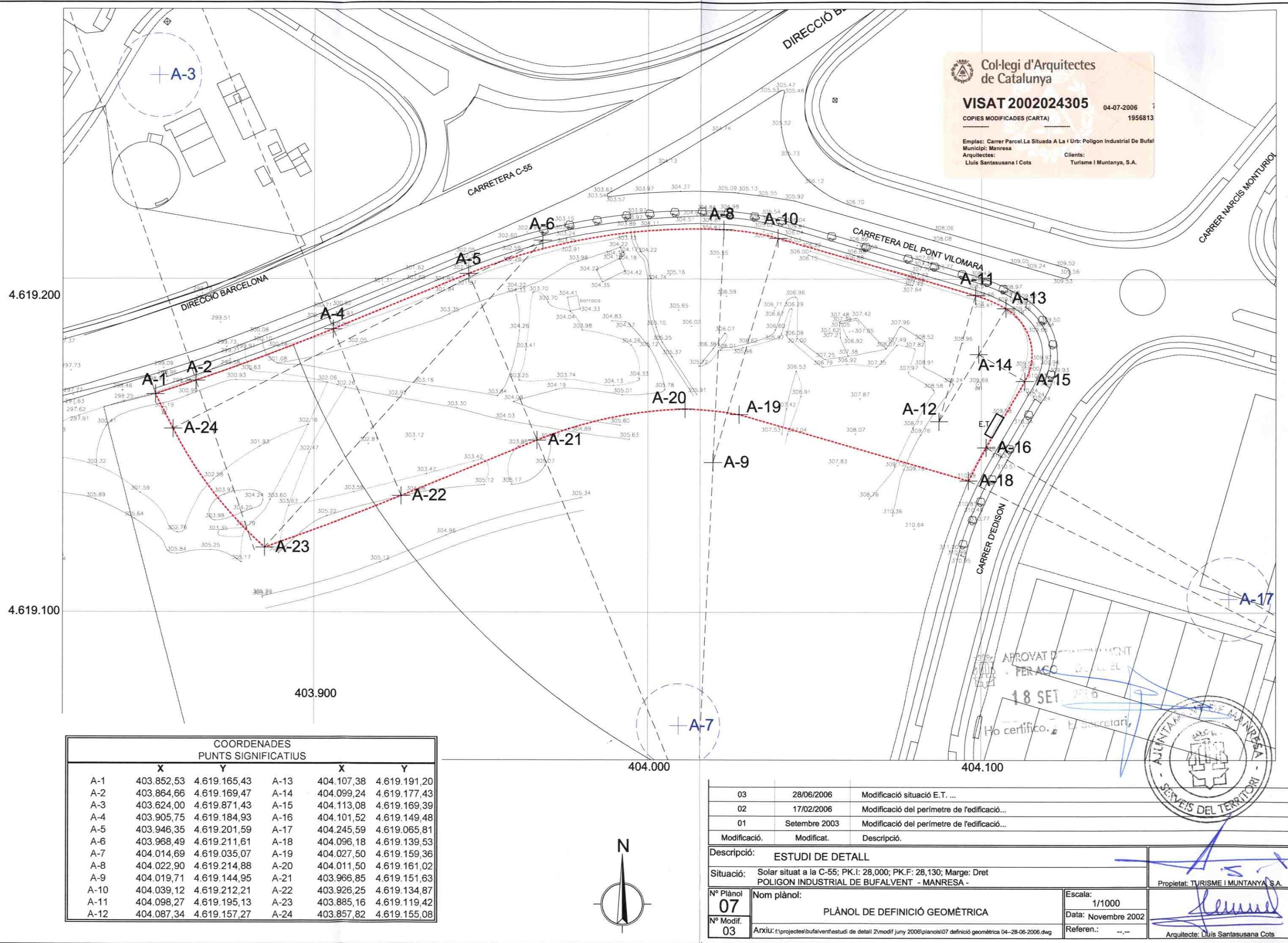
ESTUDI DE DETALL					
ZONA TERCIÀRIA DE BUFALVENT - MANRESA					
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL DE MANRESA, PER LA CLAU 3.2 (ZONA TERCIÀRIA DE CARRETERES)					
	SUPERFÍCIE	Ocupació Màxima	Edificabilitat Màxima		
	m ²	%	m ²	m ^{2st} /m ^{2s}	m ²
PARCELLA ÚNICA	13.618,76	30	4.085,63	0,60	8.171,26

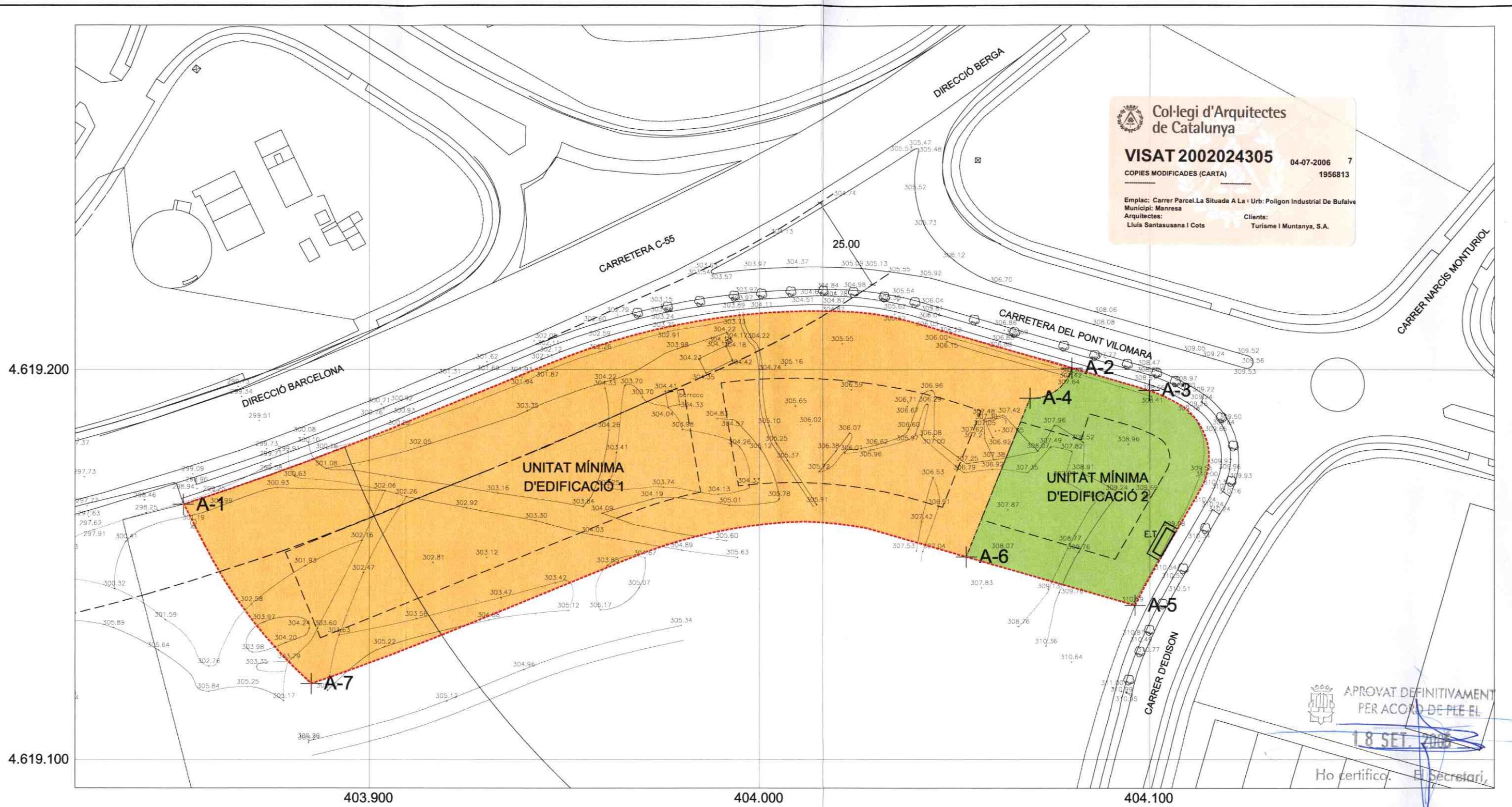


03	28/06/2006	Modificació situació E.T. ...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28.000; PK.F: 28.130; Margen: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -		
Nº Plànol 06	Nom plànol: DETERMINACIONES DEL PLANEJAMIENTO VIGENTE	Escala: 1/1000
Nº Modif. 03		Data: Novembre 2002
Referènc.: --		
Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif juny 2006\planols\06 determin plane vigent 03-28-06-2006.dwg		

Propietat: TURISME I MUNTANYA S.A.

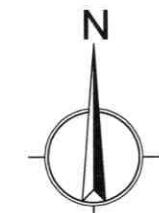
Arquitecte: Luis Santaeusana Cots





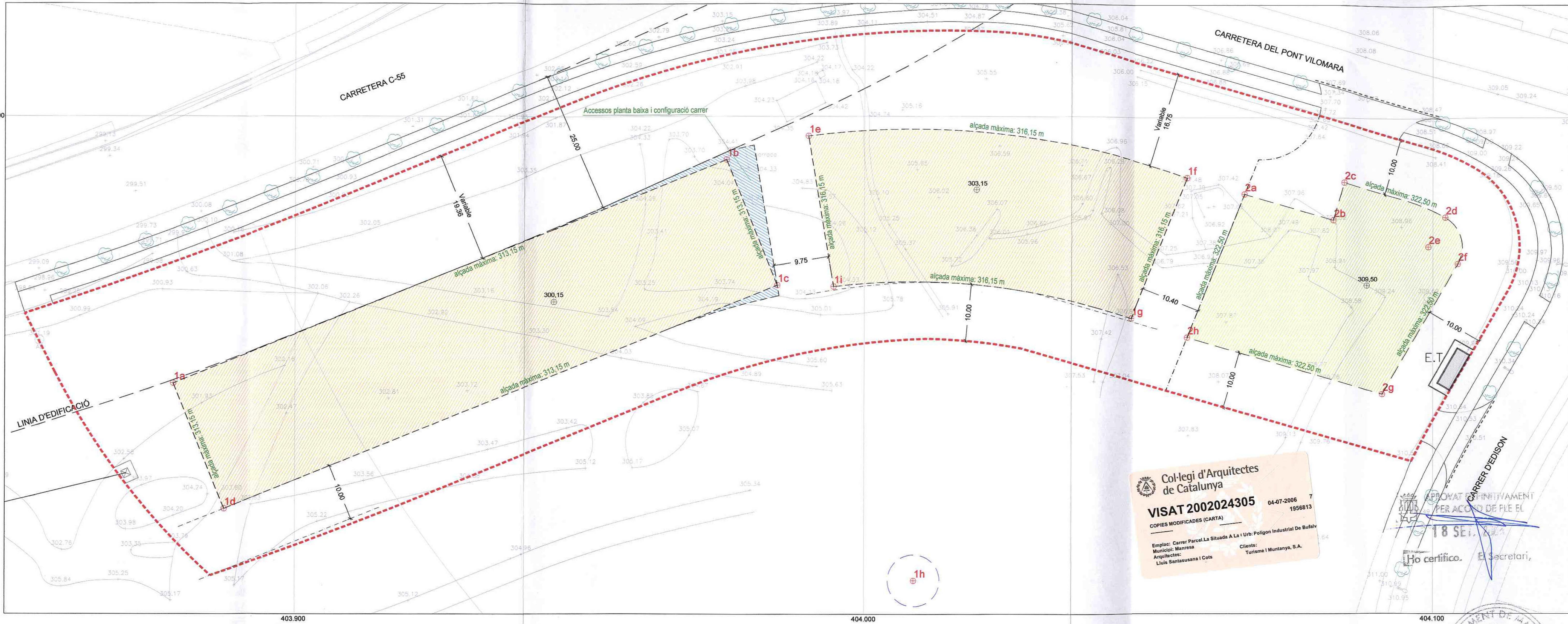
ESTUDI DE DETALL							
ZONA TERCIÀRIA DE BUFALVENT - MANRESA							
DISTRIBUCIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PREVISTES EN EL PLA GENERAL DE MANRESA, PER CADA UNA DE LES UNITATS MINIMES D'EDIFICACIÓ							
OCUPACIÓ MÀXIMA		EDIFICABILITAT MÀXIMA					
ÚS	SUPERFÍCIE	Ocupació màxima m ²	SOBRE UNITAT MÍMINA D'EDIFICACIÓ %	SOBRE TOTAL PARCEL LA %	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE m ²	INDEX SOBRE UNITAT MÍMINA D'EDIFICACIÓ m ² /m ²	INDEX SOBRE TOTAL PARCEL LA m ² /m ²
UNITAT MÍMINA D'EDIFICACIÓ 1	Qualsevol dels previstos en la clau 3.2, excepte Estacions de Servei	11.166,54	3.905,63	34,98%	7.991,26	0,72	
UNITAT MÍMINA D'EDIFICACIÓ 2	ESTACIÓ DE SERVEI, RENTAT I SERVEIS	2.452,22	180,00	7,34%	180,00	0,07	
Totals		13.618,76	4.085,63		8.171,26		0,60

COORDENADES RELATIVES PUNTS SIGNIFICATIU		
X	Y	Z
A-1	403.852,59	4.619.165,87
A-2	404.080,03	4.619.200,34
A-3	404.099,83	4.619.194,64
A-4	404.069,36	4.619.192,65
A-5	404.096,18	4.619.139,53
A-6	404.053,08	4.619.151,92
A-7	403.885,16	4.619.119,42
		304,68



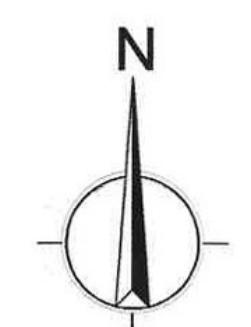
04	28/06/2006	Modificació distribució arbrat i distribució E.T. ...
03	29/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació de la unitat mínima d'edificació 2...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció:	ESTUDI DE DETALL	
Situació:	Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -	
Nº Plàanol 08	Nom plàanol: PROPOSTA PARCEL·LACIÓ I UNITATS MINIMES D'EDIFICACIÓ	Escala: 1/1000
Nº Modif. 04	Arxiu: f:\projectesbufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planols08 parcel·lació i unitats 04-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002 Referènc.: --
		Arquitecte: Lluís Santasusana Cots





**COORDENADES RELATIVES
PUNTS SIGNIFICATIUS**

	X	Y	Z				
1a	403.878,60	4.619.153,18	300,15	2a	404.066,91	4.619.183,74	309,50
1b	403.975,76	4.619.192,45	300,15	2b	404.082,50	4.619.182,01	309,50
1c	403.984,66	4.619.170,45	300,15	2c	404.084,50	4.619.188,67	309,50
1d	404.887,50	4.619.131,16	300,15	2d	404.102,25	4.619.182,53	309,50
1e	403.990,16	4.619.191,55	303,15	2e	404.099,19	4.619.177,33	
1f	404.056,86	4.619.189,41	303,15	2f	404.104,37	4.619.174,32	309,50
1g	404.046,99	4.619.164,71	303,15	2g	404.091,81	4.619.151,36	309,50
1h	404.008,69	4.619.055,42		2h	404.066,48	4.619.158,51	309,50
1i	403.994,57	4.619.170,18	303,15				



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002024305

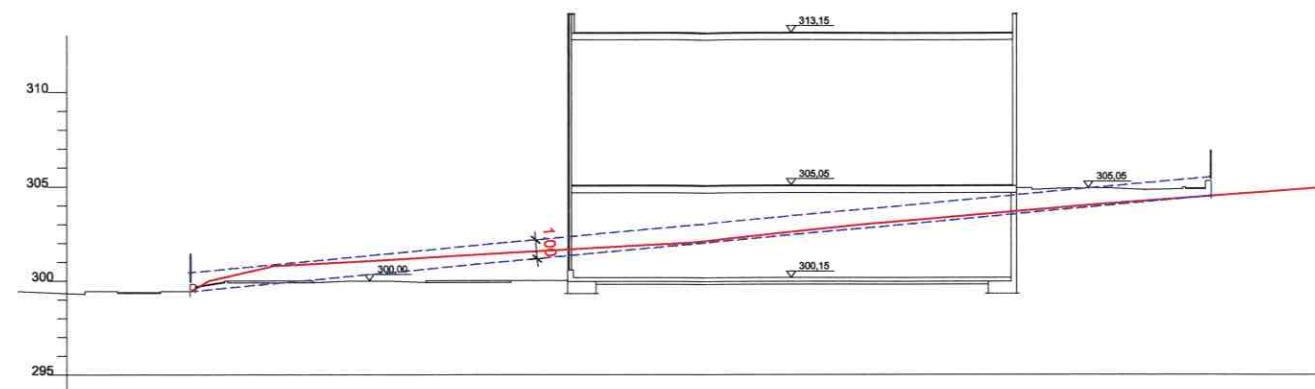
04-07-2006 7
1956813

COPIES MODIFICADES (CARTA)

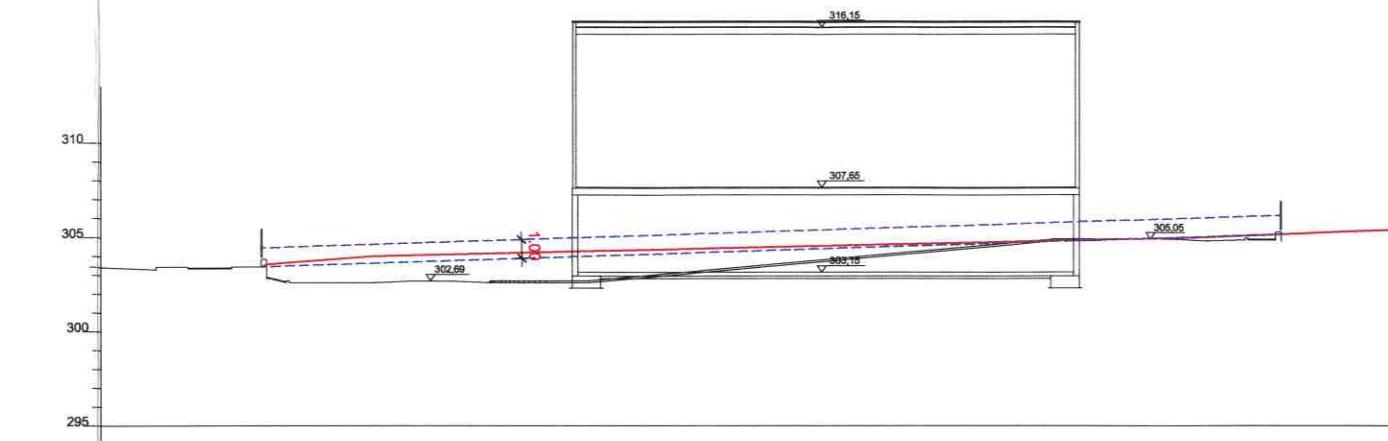
Emplac: Carrer Parcel.La Situada A La I Urb: Poligon Industrial De Bufalv
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Lluís Santasusana I Cots

Clients:
Turisme I Muntanya, S.A.

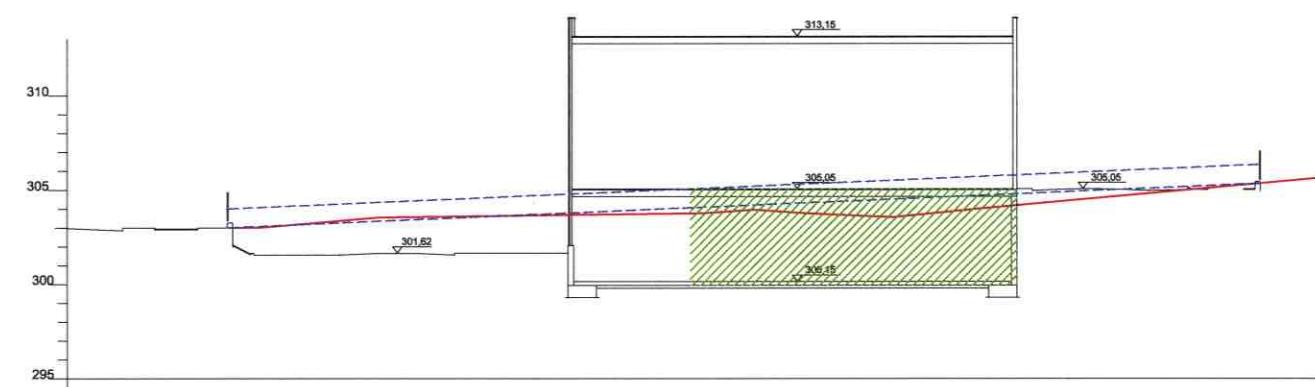
04	28/06/2006	Modificació distribució arbrat i distribució E.T. ...
03	29/03/2006	Modificació del perímetre de la proposta d'ordenació l'edificació...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.



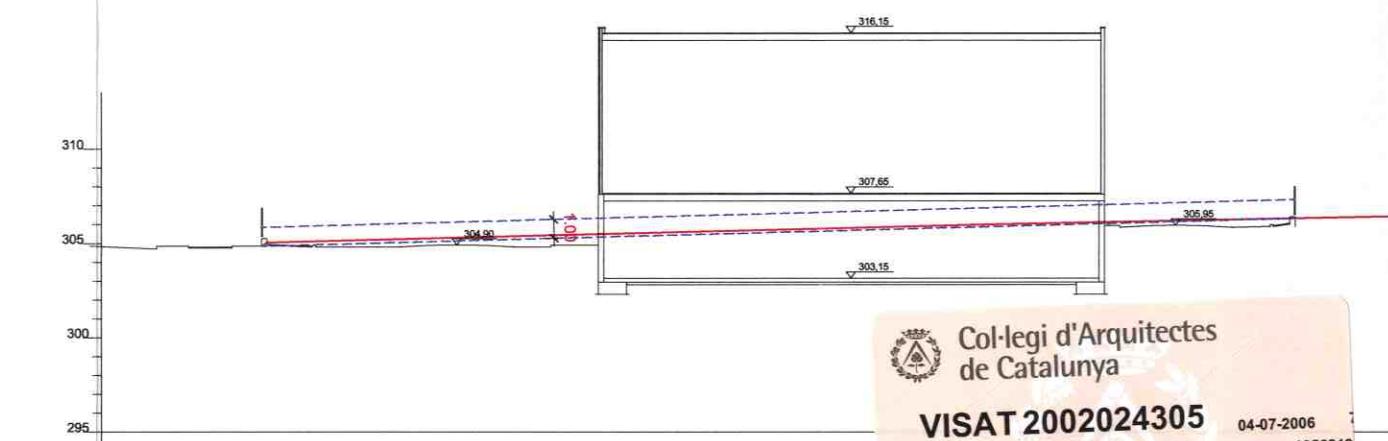
PERFIL A-A'



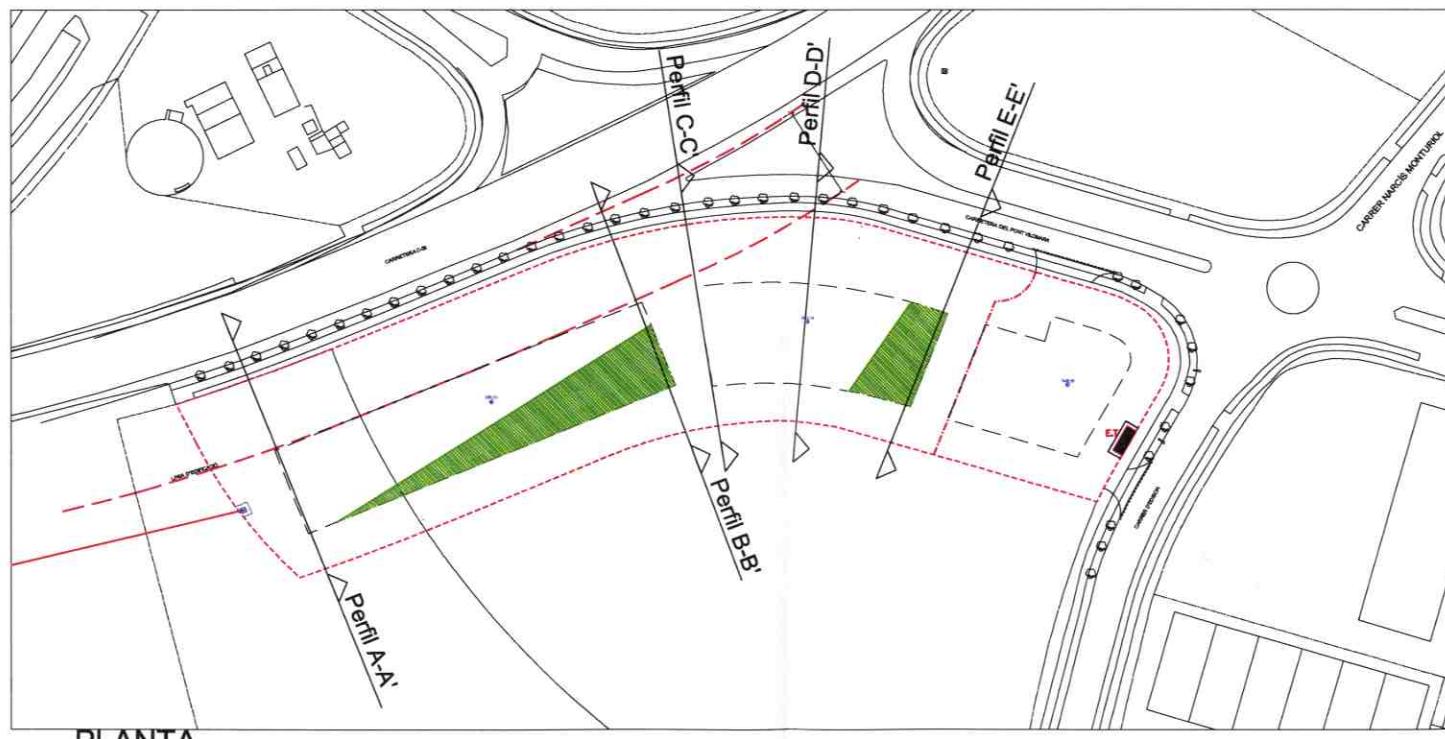
PERFIL C-C'



PERFIL B-B'



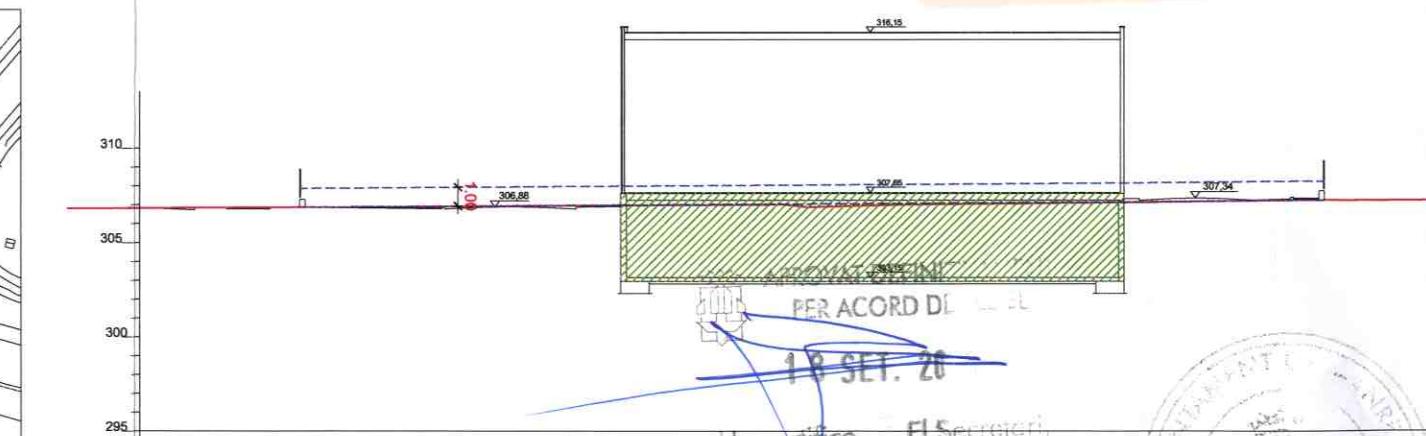
PERFIL D-D'



PLANTA

Esc. 1/2000

SUPERFÍCIES NO COMPUTABLES A EFECTES D'EDIFICABILITAT



PERFIL E-E'

02	28/06/2006	Modificació distribució arbrat i distribució E.T ...
01	29/03/2006	Modificacions cotes alçades: nau i carrer posterior ...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -		
Nº Plànol 10	Nom plànol: PERFILS JUSTIFICACIÓ Art. 139	Escala: 1/400
Nº Modif. 02	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planois10 perfiles justi art 139 02-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002 Referen.: ---
Propietat: TURISME I MUNTANYA, S.A.		

Arquitecte: Luis Santasusana Cots

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2002024305

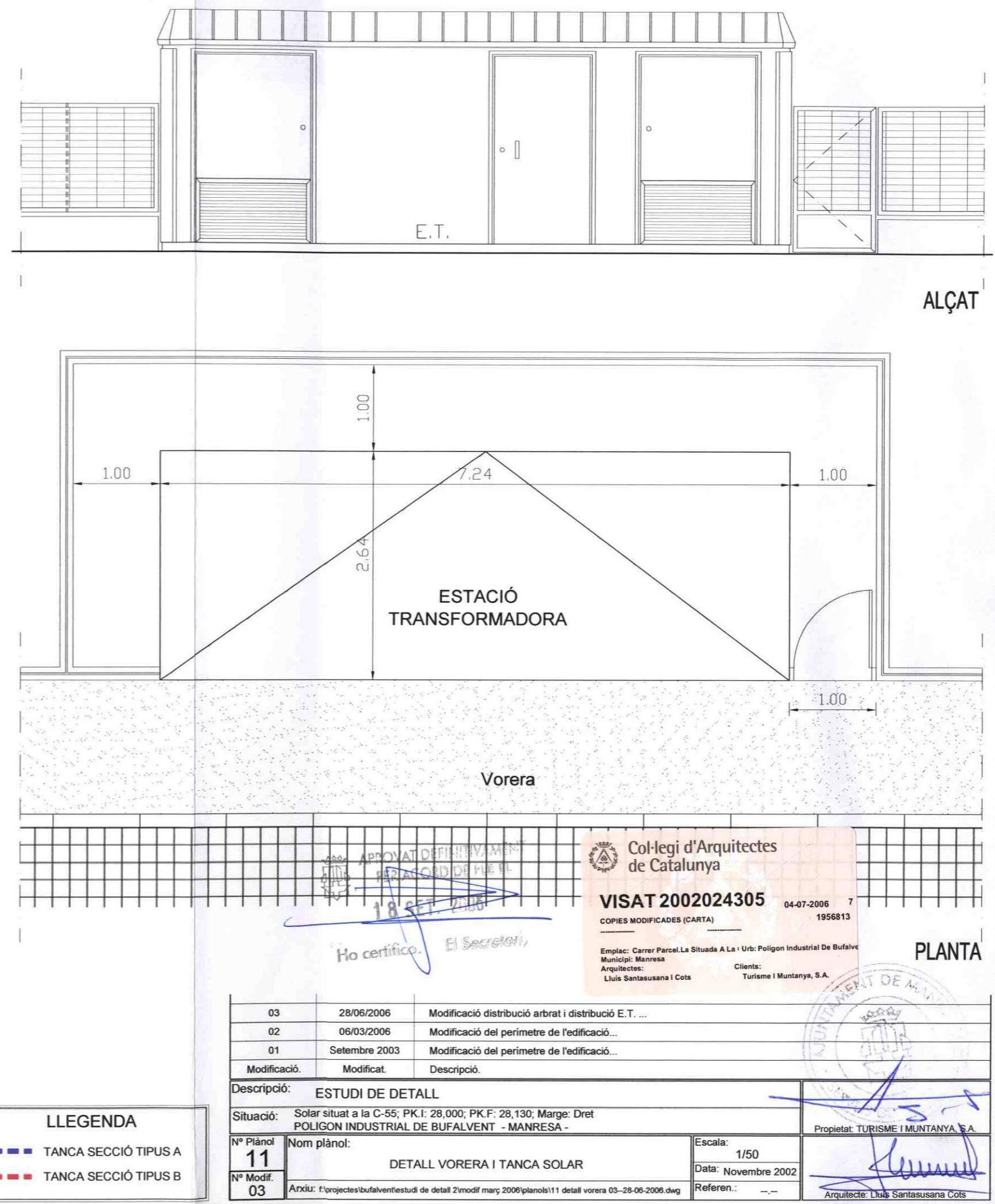
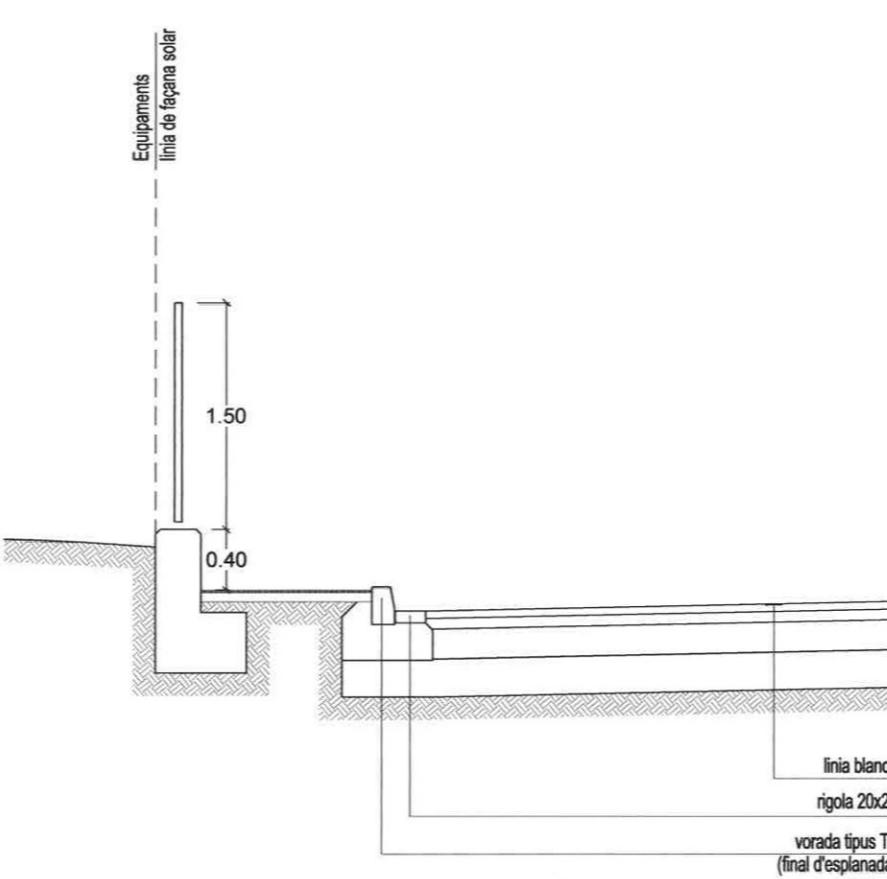
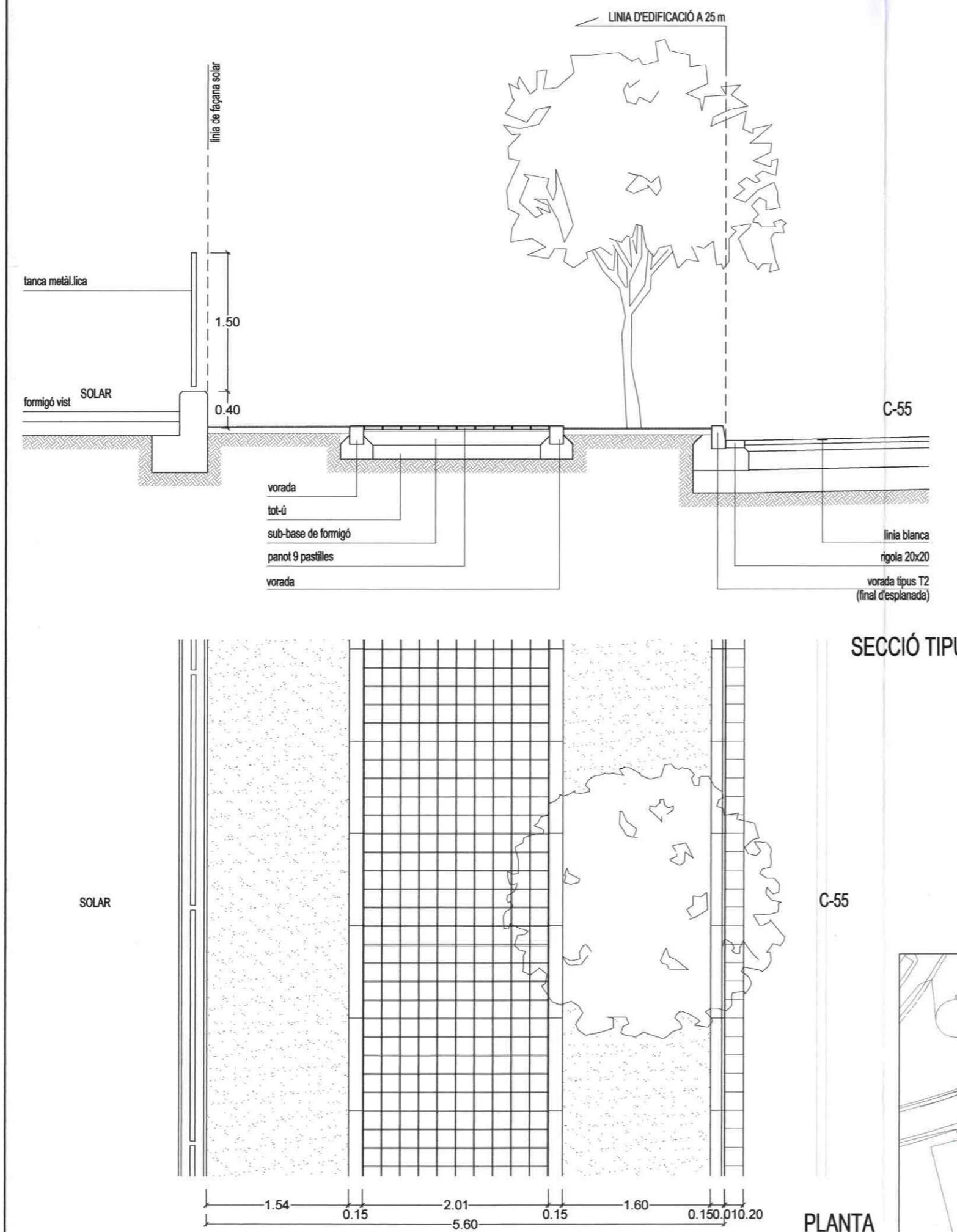
COPIES MODIFICADES (CARTA)

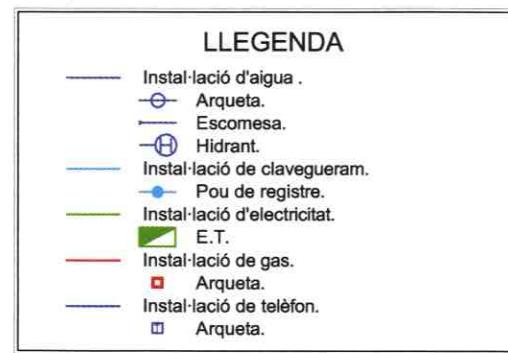
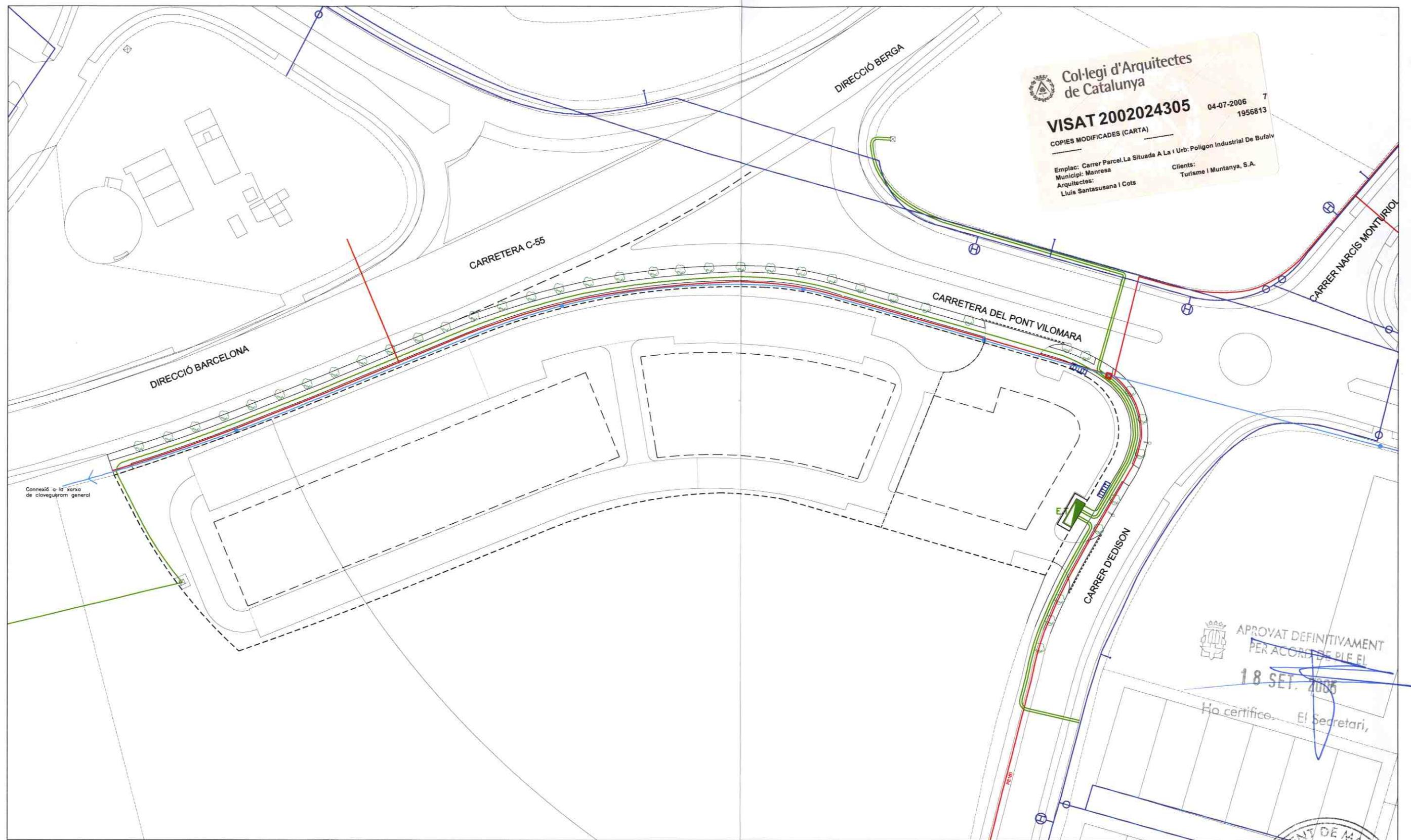
04-07-2006

1956813

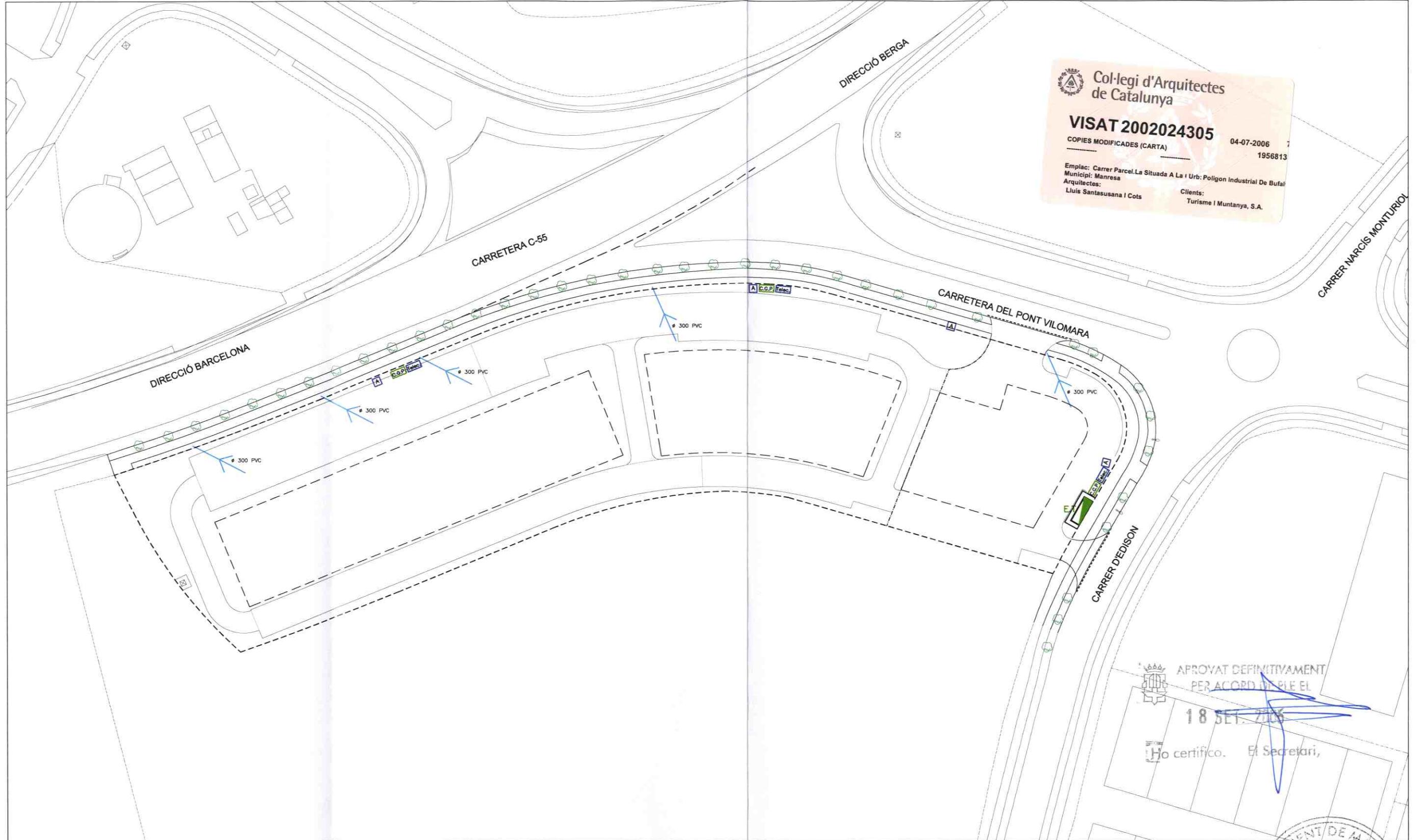
Empiac: Carrer Parcel.La Situada A La I Urb: Poligon Industrial De Bufal
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Luis Santasusana I Cots

Clients:
Turisme I Muntanya, S.A.





Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació:	Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFALVENT - MANRESA -	
Nº Plànol	Nom plànol:	Escala:
12	XARXES DE SERVEI EXISTENTS	1/1000
Nº Modif.		Data: Novembre 2002
04	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\plànols\12 xarxes servei exist 04-28-06-2006.dwg	Referen.: ---
		Arquitecte: Lluís Santasusana Cots

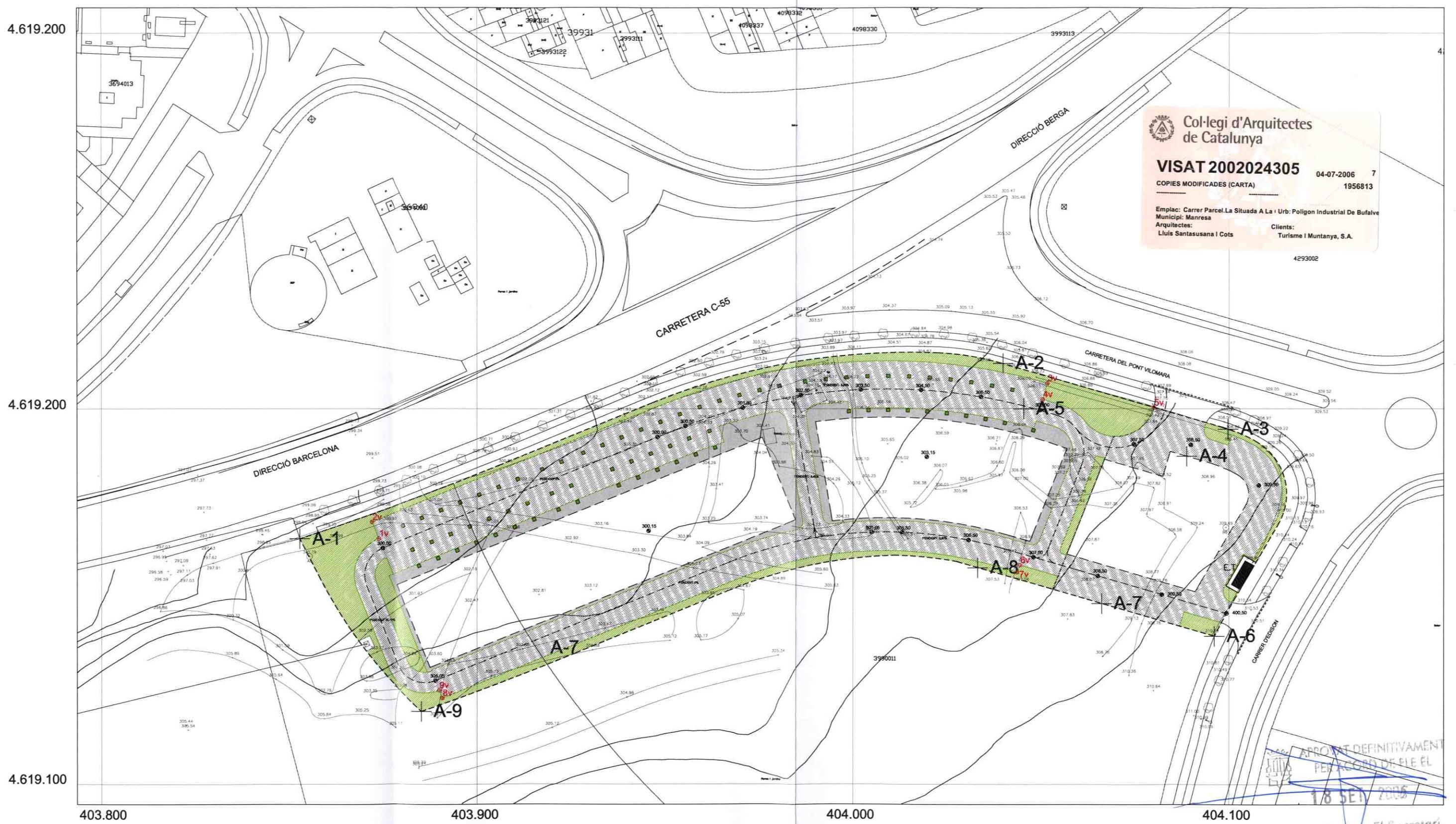


LLEGENDA	
Instal·lació d'aigua .	
■ Arqueta.	
Instal·lació de clavegueram.	
← Clavegueró.	
Instal·lació d'electricitat.	
■ E.T.	
■ C.G.P. Caixa general de protecció.	
Instal·lació de telèfon i telecomunicacions.	
■ Tels. Arqueta.	



04	28/06/2006	Modificació distribució arbrat i distribució E.T. ...
03	29/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació de la unitat mínima d'edificació 2 i ampliació de l'arbrat...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació:	Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFAVENT - MANRESA -	
Nº Plànot 13	Nom plànot: CONNEXIONS DE SERVEIS PREVISTES	Escala: 1/1000
Nº Modif. 04	Arxiu: f:\projectes\bufavent\estudi de detall\modif març 2006\planois\13connexions serveis 04-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002 Referen.: --
Propietat: TURISME I MUNTANYA, S.A.		
<i>[Handwritten signature]</i>		
Arquitecte: Lluís Santasusana Cots		





04	28/06/2006	Modificació distribució arbrat i distribució E.T. ...
03	29/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació de la unitat mínima d'edificació 2 i ampliació de l'arbrat...
02	06/03/2006	Modificació del perímetre de l'edificació...
01	Setembre 2003	Modificació del perímetre de l'edificació...
Modificació.	Modificat.	Descripció.
Descripció: ESTUDI DE DETALL		
Situació: Solar situat a la C-55; PK.I: 28,000; PK.F: 28,130; Marge: Dret POLIGON INDUSTRIAL DE BUFAVENT - MANRESA -		
Nº Plànol 14	Nom plànol: PROPOSTA D'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ	Escala: 1/1000
Nº Modif. 04	Arxiu: f:\projectes\bufalvent\estudi de detall 2\modif març 2006\planols\14orden espais lliures 04-28-06-2006.dwg	Data: Novembre 2002 Referen.: -- Arquitecte: Lluís Santasusana Cots

