



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

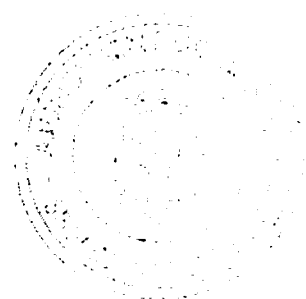
19 SET. 2005

Ho certifico. El Secretari,

p.d. Trini Capdevila i Figols

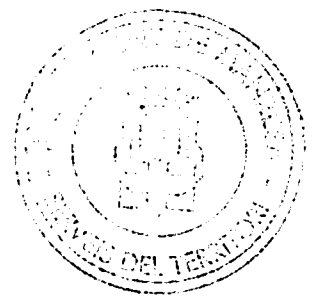


JOSEP Ma VIVES i JORBA
arquitecte



Estudi de detall..... Modificació de l'esglaonament.
Situació La Parada-2. Manresa.
Promotor **Isabel ALVAREZ CAYUELA i**
Joan PORRAS CUBILLO.
Arquitecte **Josep Ma VIVES i JORBA.**

ESTUDI DE DETALL



Estudi de detall.....	Modificació de l'esglaonament de l'edificació.
Situació.....	Parcel·les 20, 30, 37-1 i 37-2 La Parada-2. Manresa.
Promotor.....	Isabel ALVAREZ CAYUELA i Joan PORRAS CUBILLO.
Arquitecte	Josep Ma VIVES i JORBA.

ESTUDI DE DETALL

Objectiu

Aquest estudi de detall es redacta i tramita per tal de poder modificar l'esglaonament establert per les parcel·les indicades en la normativa del Pla Parcial, i poder establir dos trams en el rengle per tal d'aconseguir un accés adient a la planta soterrani dels habitatges unifamiliars que si han de construir. La tramitació d'aquest estudi de detall està emparada en els articles 5 i 30.5 de les ordenances reguladores del Pla Parcial La Parada, que diuen:

Article 5. Estudis de Detall

1. Podran redactar-se Estudis de Detall amb l'exclusiva finalitat de:
 - Adaptar o reajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 65.3 del reglament de Planejament.
 - Ordenar volums d'acord amb l'article 65.4 del Reglament de Planejament.
2. La tramitació i les determinacions dels estudis de Detall seran les especificades al Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística 1/1990, de 12 de juliol.

Article 30.5. Graonat de l'edificació

Cadascun dels rengles s'organitzarà en un sol tram i, per tant, tindrà un ràfec unitari. En cas que s'hagi de produir un esglaonament s'haurà de presentar un estudi de detall.

Normativa

Els paràmetres que influeixen i son causa de la tramitació d'aquest estudi de detall són:

- . Les quatre parcel·les que ens ocupen estan qualificades de Zona residencial d'edificació en filera, subzona 1.4.e.
- . Els quatre habitatges constitueixen un únic tram, per la qual cosa han de mantenir el ràfec horitzontal a la mateixa cota, segons l'article 14.
- . D'acord amb la normativa que regula la seva edificació les façanes davanteres han de quedar separades 4 metres de l'alineació de vial, segons consta en el plànol número 6 del Pla parcial.
- . El pla de referència a partir del qual es situa la cota de la planta baixa, d'acord amb els article 16 i 30.7.b, s'ha de situar a 1,50 metres per sobre del pla de referència, que en aquest cas es la cota de la vorera corresponent al punt mig del tram.

. L'altura útil permesa per a la planta soterrani és de 2,20 metres per a les ordenacions unifamiliars, d'acord amb l'article 18.1.B.

Característiques

L'aplicació estricta de la normativa i en el cas hipotètic de que la rasant del carrer fos completament plana, representaria que el desnivell existent entre l'accés a la parcel·la i la planta soterrada seria d'1,05 metres, el que obligaria que el pendent de la rampa per accedir-hi tindria que ser del 26,25 %.

Hem de considerar que aquest pendent ja és excessiu i més tenint en compte que l'alçada determinada per la planta soterrani es escassa, doncs s'hauria de descomptar l'espai de la porta enrotllable i la transició sobtada d'un element pla a una rampa d'un 26,25%.

Però en el nostre cas, el problema es veu agreujat per el pendent de la rasant del carrer que fa que el desnivell existent entre el pla de la vorera i la planta soterrani hagi de ser com a mínim de 1,30 metres el que determina un pendent per la rampa d'un 32,5%, impossible de superar, per qüestions de desnivell i de transició entre els plans de vorera, rampa i soterrani.

Conclusions

Es per la qual cosa que el que es pretén es poder dividir el rengle establert pels quatre habitatges en dos trams, tal i com es grafia en el plànol adjunt, a fi de poder atenuar el greuja que representa el desnivell del carrer per accedir a la planta soterrada i poder aconseguir unes millors condicions d'accés, malgrat que no siguin del tot adients.

Manresa, abril de 2005.

L'arquitecte:

Josep Ma Vives i Jorba



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2005011738

18-05-2005 7
1763518

ESTUDI DE DETALL

Emplac: Carrer La Parada - 2, Parcel·la
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Vives i Jorba

Clients:
Isabel Alvarez Cayuela



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

19 SET. 2005

Ho certifico: El Secretari,

p.d. Trini Capdevila i Figols



RELACIÓ DE TITULARS



RELACIÓ DE TITULARS

Parcel·la núm. 20:

Promocions VALLRUBI, S.L. Adm. Agustí Vall

Parcel·la núm. 30:

Joan Porras Cubillo e Isabel Alvarez Cayuela.

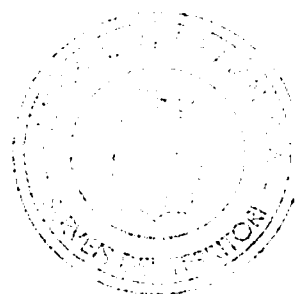
Parcel·la núm. 37-1:

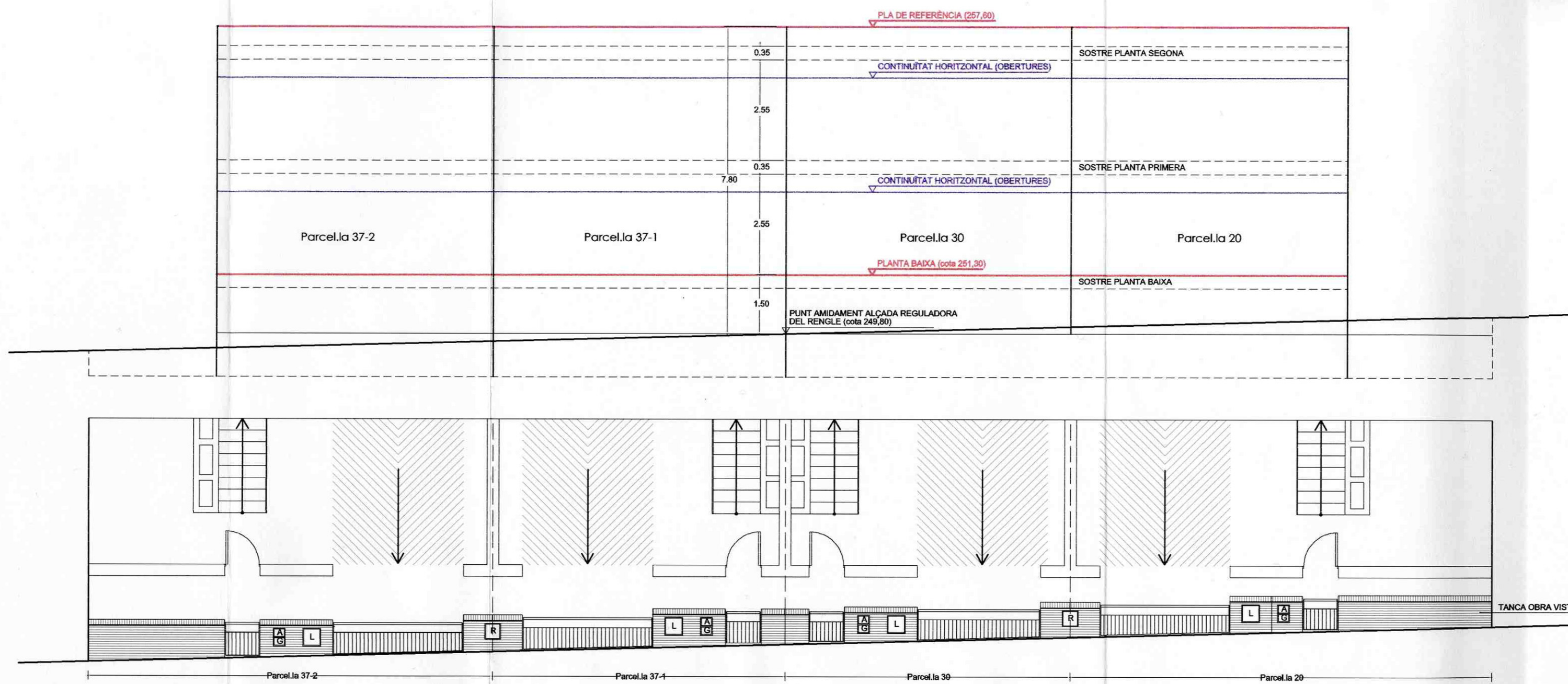
Vicenç Huete López.

Parcel·la núm. 37-2:

Antonio Garcia Galvez.

PLÀNOLS

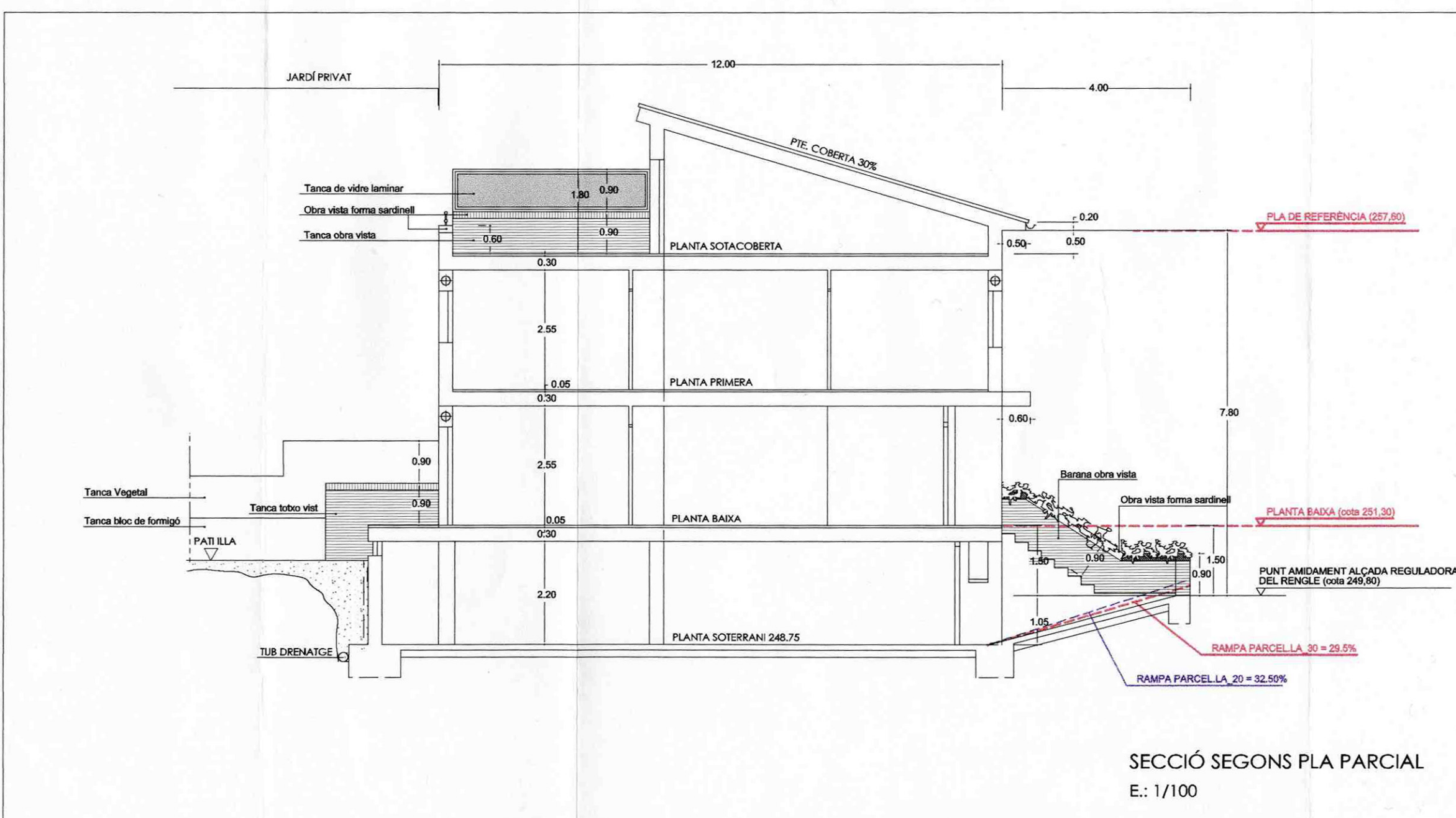




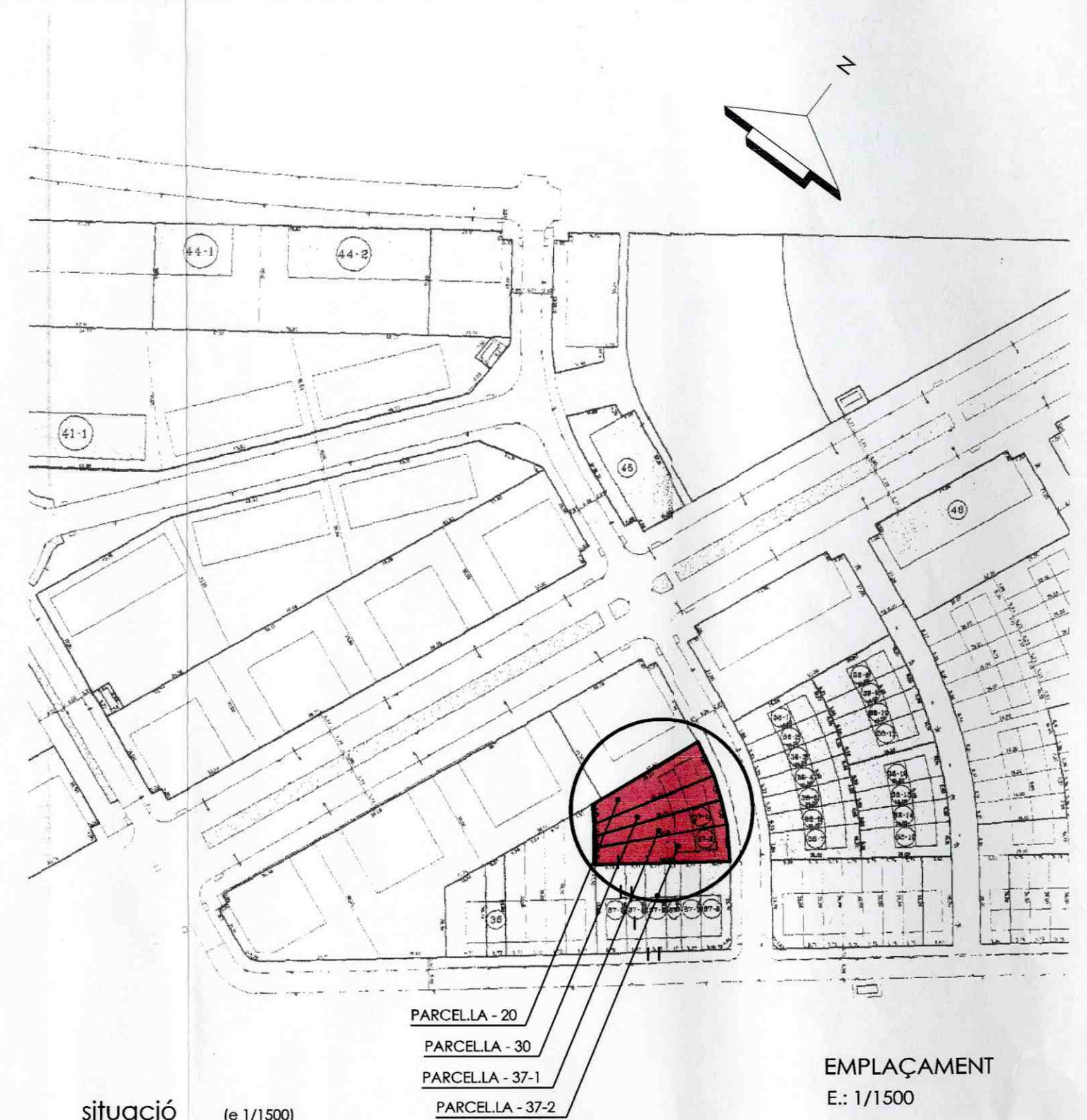
ALÇAT SEGONS PLA PARCIAL
E.: 1/100



ALÇAT PROPOSTA MODIFICACIÓ
E.: 1/100



SECCIÓ SEGONS PLA PARCIAL
E.: 1/100



situació

(e 1/1500)

PARCEL·LA - 20
PARCEL·LA - 30
PARCEL·LA - 37-1
PARCEL·LA - 37-2

EMPLAÇAMENT
E.: 1/1500

RELACIÓ DE PROPIETARIS

Parcel·la núm 20
Promocions VALLRUBI, S.L.

Parcel·la núm 30
Joan PORRAS CUBILLO i Isabel ALVAREZ CAYUELA

Parcel·la núm 37-1
Vicenç HUETE LÓPEZ

Parcel·la núm 37-2
Antonio GARCIA GALVEZ

APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL
19 SET. 2005

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



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2005011738
ESTUDI DE DETALL
19-05-2005 7
1763518
Emplaç: Carrer La Parada - 2, Parcel·la
Municipi: Manresa
Arquitectes:
Josep M. Vives i Jorba
Clienta:
Isabel Alvarez Cayuela

ESTUDI DE DETALL DE MODIFICACIÓ DE L'ESGLAONAMENT DE L'EDIFICACIÓ
PROMOTOR Isabel ALVAREZ CAYUELA i Joan PORRAS CUBILLO
SITUACIÓ La Parada - 2 Parcel·les 20,30,37-1 i 37-2 _ Manresa

ESTUDI COMPOSICIÓ FAÇANES DEL RENGLLE

EXP 02330 MARÇ 2005 ESCALA 1/100

JOSEP Ma VIVES I JORBA
arquitecte

EL PROMOTOR

Isabel Alvarez Cayuela