



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

21 MARÇ 2011

No certifico. El Secretari,

MANUEL GUERRERO
ARQUITECTURA S.L.P.U

C/Barcelona, 12A 2n 1a -08250 Sant Joan de Vilatorrada
Telf/fax.938728864 email:mguerrero@coac.net

10.17

MEMORIA DESCRIPTIVA I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
JULIOL2010



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

15 DES. 2010

No certifico. EL SECRETARI GRAL.,

ESTUDI DE DETALL PER L'ESGLAONAMENT D'UN RENGLLE D'HABITATGES EN DOS TRAMS; PARCEL·LES 20,22,24 I 26 DEL CARRER
ALCALDE LLUÍS PRUNES DE MANRESA.



INDEX:

MEMORIA DESCRIPTIVA

DADES GENERAL I AGENTS

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA DE LA REDACCIÓ D'UN ESTUDI DE DETALL

OBJECTIUS GENERALS

JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA I CARACTERÍSTIQUES

NORMATIVA.

RELACIÓ DE PROPIETARIS

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



MEMÒRIA DESCRIPTIVA

DADES GENERALS I AGENTS

NATURESA DE L'ENCÀRREC

ESTUDI DE DETALL PER L'ESGLAONAMENT D'UN RENGLLE D'HABITATGES EN DOS TRAMS

EMPLAÇAMENT

C/ ALCALDE LLUIS PRUNÉS, PARCEL·LES n.20, n.22, n.24 i n.26.
08243 MANRESA
BARCELONA

PROMOTORS

JOSEP BOIXADÉ MARTINEZ I CRISTINA PLAIXATS GILIBETS

RAMÓN DOT BONET

MANUEL LIMA VEIGA

ARQUITECTE

MANUEL GUERRERO SALADO
N. col·legiat 20144/8



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA DE LA REDACCIÓ D'UN ESTUDI DE DETALL

D'acord amb el punt 5 "graonat de l'edificació" de l'article 30. "subzona 1.4.e. Condicions de l'edificació" de les ordenances reguladores del Pla Parcial la Parada de Manresa s'haurà de presentar un estudi de detall per produir un esglaonament en un rengle de l'edificació. En les mateixes ordenances reguladores, l'article 5 "Estudis de Detall" especifica que 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.

Al mateix temps, la disposició transitòria onzena del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme determina:

"Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica."

Com sigui que aquest és el cas que ens ocupa, procedeix la tramitació de l'Estudi de detall.

OBJECTIUS GENERALS

L'objectiu d'aquest Estudi de Detall és establir un esglaonament en el rengle d'habitatges de les parcel·les 20, 22, 24 i 26 del Carrer Alcalde Lluís Prunés de Manresa, tal com permet les ordenances reguladores del Pla Parcial la Parada, per poder accedir adequadament amb vehicle particular a la plantes soterranis de les vivendes unifamiliars.

JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA I CARACTERÍSTIQUES

Com a conseqüència del pendent del carrer i tenint en compte l'alineació a façana obligada a 4 metres respecte el carrer, el desnivell entre la cota del carrer Alcalde Lluís Prunés i la cota de la plantes soterrani dels habitatges situats a les parcel·les amb cota més elevada (indicades com a tram superior en la documentació gràfica adjuntada) no permet l'execució de la rampa d'accés per a vehicles particulars en les condicions adequades si es manté el rengle amb un sol tram unitari. En concret, en cas d'aplicar el pla de referència com un rengle un sol tram unitari, la parcel·la n.20 -inclosa en el tram superior en el present estudi de detall -, tindria una rampa d'accés de vehicles a la planta soterrani amb un pendent mig aproximat del 34 % arribant al 49% en un tram puntual intermedi si es realitza amb els radis de curvatura adients en els canvis de rasants i mantenint una distància suficient amb el sostre de planta baixa.

L'estudi de detall proposa dividir el rengle format per les parcel·les n. 20, n.22, n.24 i n.26 del carrer Alcalde Lluís Prunés en dos trams esglaonats segons la documentació gràfica adjuntada i tal com permet les ordenances reguladores del Pla Parcial La Parada; d'aquesta manera el pla de referència no seria únic i específic del rengle sinó que seria per a cada tram d'edificació (tal com s'indica en la definició del Pla de Referència en l'article 16. "Pla de referència de les ordenances reguladores), solucionant el problema amb les rampes d'accés de vehicles esmentats amb anterioritat. En concret, i seguint amb el cas de la parcel·la n.20, la proposta de dividir el rengle en dos trams i, aplicant el pla de referència per a cada tram d'edificació, permet desenvolupar la rampa d'accés de vehicles amb un pendent mig aproximat del 25 %, millorant substancialment les condicions d'accés de vehicles, tot i que no són les òptimes.

La tanca al carrer està proposada seguint el concepte de l'esglaonament del rengle en dos trams i mantenint la coherència del conjunt de l'edificació. L'alçada de la tanca és de 0,90 m amidada a la vorera del carrer i al centre de cada tram.

En la documentació gràfica adjuntada s'inclou dues seccions d'edificació corresponents als diferents trams del rengle. La diferència entre ambdues seccions és la separació entre els forjats de l'habitatge com a conseqüència de la diferent solució constructiva adoptada; en el cas de la secció del tram superior s'ha previst la utilització de terra radiant adaptant les separacions a aquesta circumstància. En tot cas, la continuïtat horitzontal de les llandes i el ràfec es mantindrà en cada tram del rengle per la seva uniformitat i coherència compositiva.

El color i textura del totxo de façana serà únic en el rengle i es decidirà per unanimitat entre tots els propietaris i sense contradir els criteris en quant a color i textura dels tècnics municipals.

NORMATIVA

CAPÍTOL PRIMER

Art. 1. Regulació general:

Són d'aplicació les determinacions urbanístiques de la Zona residencial d'edificació en filera, subzona e –clau 1.4e- del Pla parcial Concòrdia, aprovat definitivament el 27 de febrer del 1999.

Art. 2. Regulació particular

- *Paràmetres reguladors:* Són d'aplicació les regulacions particulars incloses al plànol núm. 1 *Estudi composició façanes del rengle* en quant a la referència de la cota de planta baixa, cota de llinda d'obertures, gàlib màxim d'obertures, cota de cara inferior del ràfec de coberta, vol del ràfec de coberta i pendent de la coberta.
- *Tanques:* Les tanques exteriors seran de coronament uniforme per cada tram d'acord plànol núm. 1.
- *Materials d'acabat:* El material d'acabat de la façana serà d'obra de fàbrica, i serà única per a tot el rengle. Les característiques particulars de textura i color seran a elecció de la propietat. El color de la peça d'obra de fàbrica ha de ser uniforme. Per a la resta de materials que componen les façanes baranes, fusteries, etc..., seran únics per tot el rengle.
- La primera llicència incorporarà com a annex escrit la definició particular del tipus, model i color del maó ceràmic i material i color de la fusteria, uniforme en tot el rengle, amb el vist i plau de la resta dels propietaris.
- *Composició de façanes:* la composició de façanes del rengle es farà d'acord al plànol núm. 1 *Estudi composició façanes del rengle*. Qualsevol canvi a la composició de la façana d'un projecte particular haurà de justificar que no afecta a la composició general del rengle i s'adequa als paràmetres de la normativa.



APROVAT DEFINITIVAMENT
PER ACORD DE PLE EL

21 MARÇ 2011

No certifico.

El Secretari,

APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA

DEL DIA

15 DES. 2010

No certifico. EL SECRETARI GRAL.,

SANT JOAN DE VILATORRADA, OCTUBRE 2010

MANUEL
GUERRERO
SALADO
ARQUITECTE

Manuel Guerrero Salado
Arquitecte.



RELACIÓ DE PROPIETARIS



RELACIÓ DE PROPIETARIS

PARCEL·LA N.20:

JOSEP BOIXADÉ MARTINEZ
CRISTINA PLAIXATS GILIBETS



PARCEL·LA N.22:

JOSEP ALSINA BOLADERAS



PARCEL·LA N.24:

RAMÓN DOT BONET



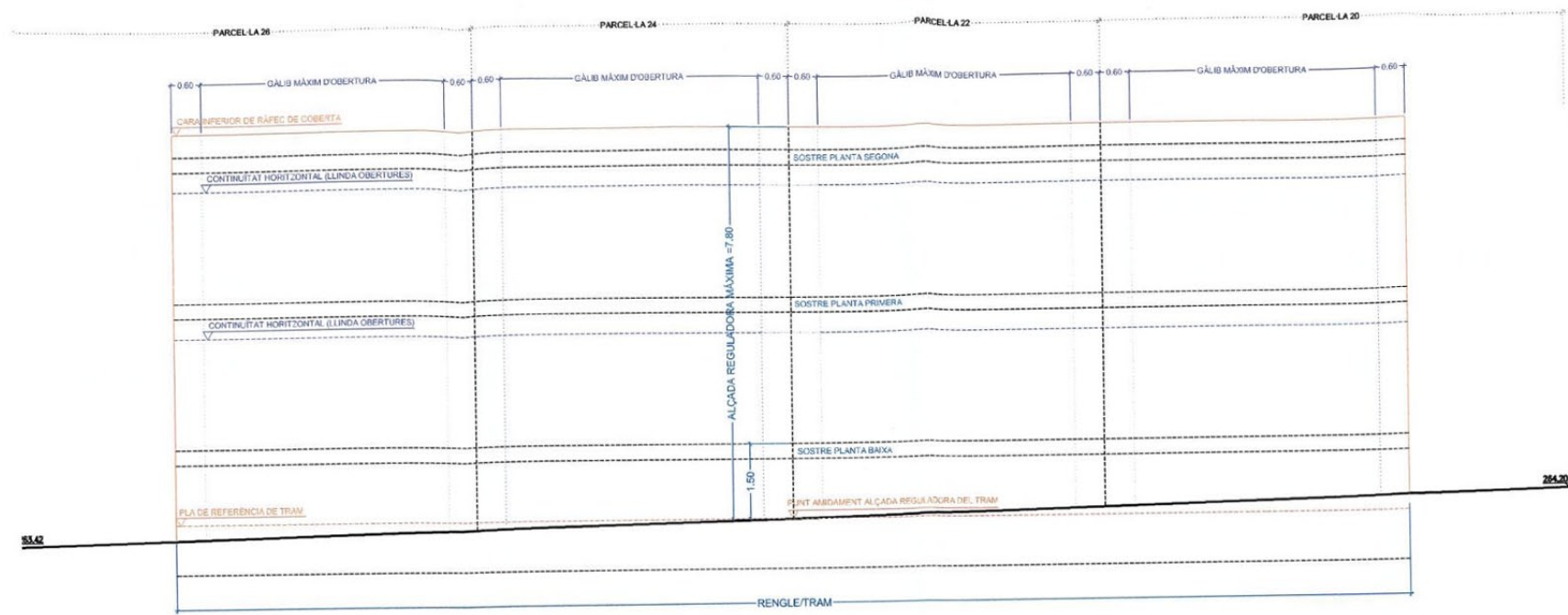
PARCEL·LA N.26:

MANUEL LIMA VEIGA

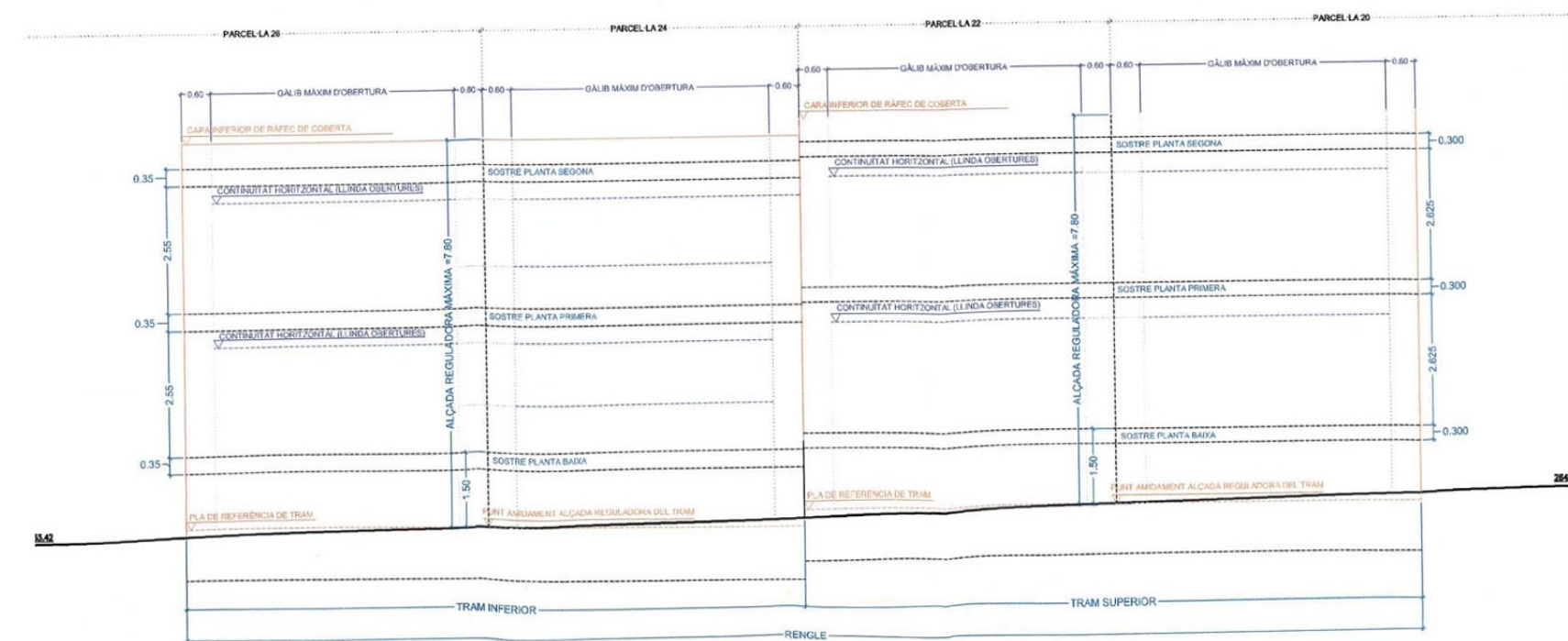


DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

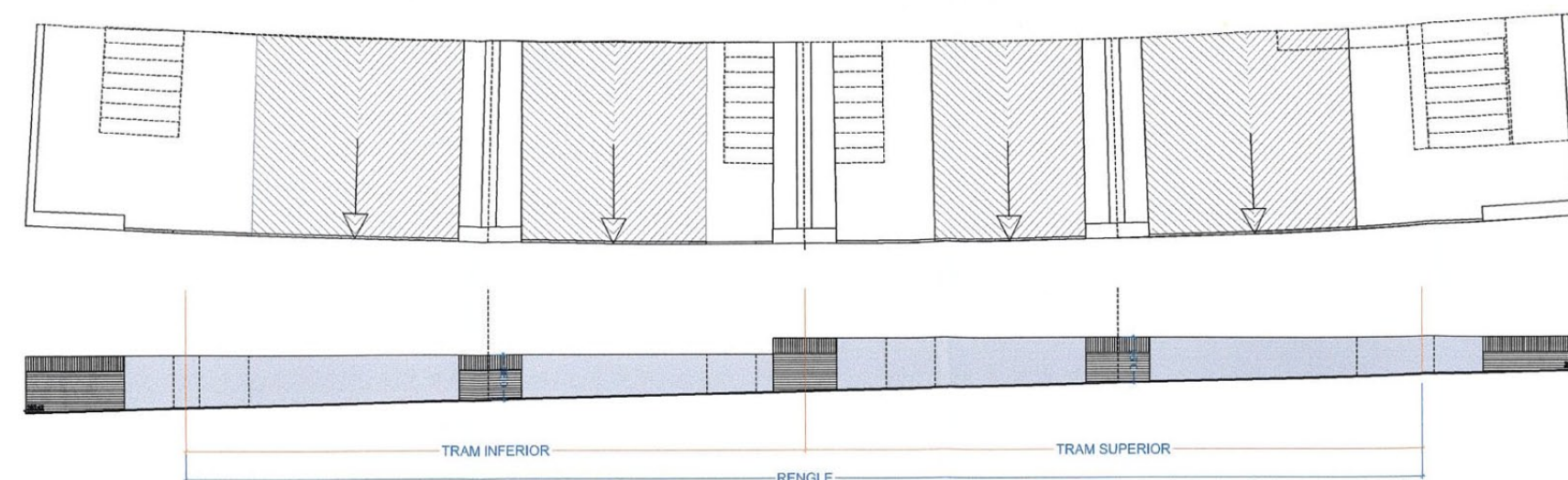




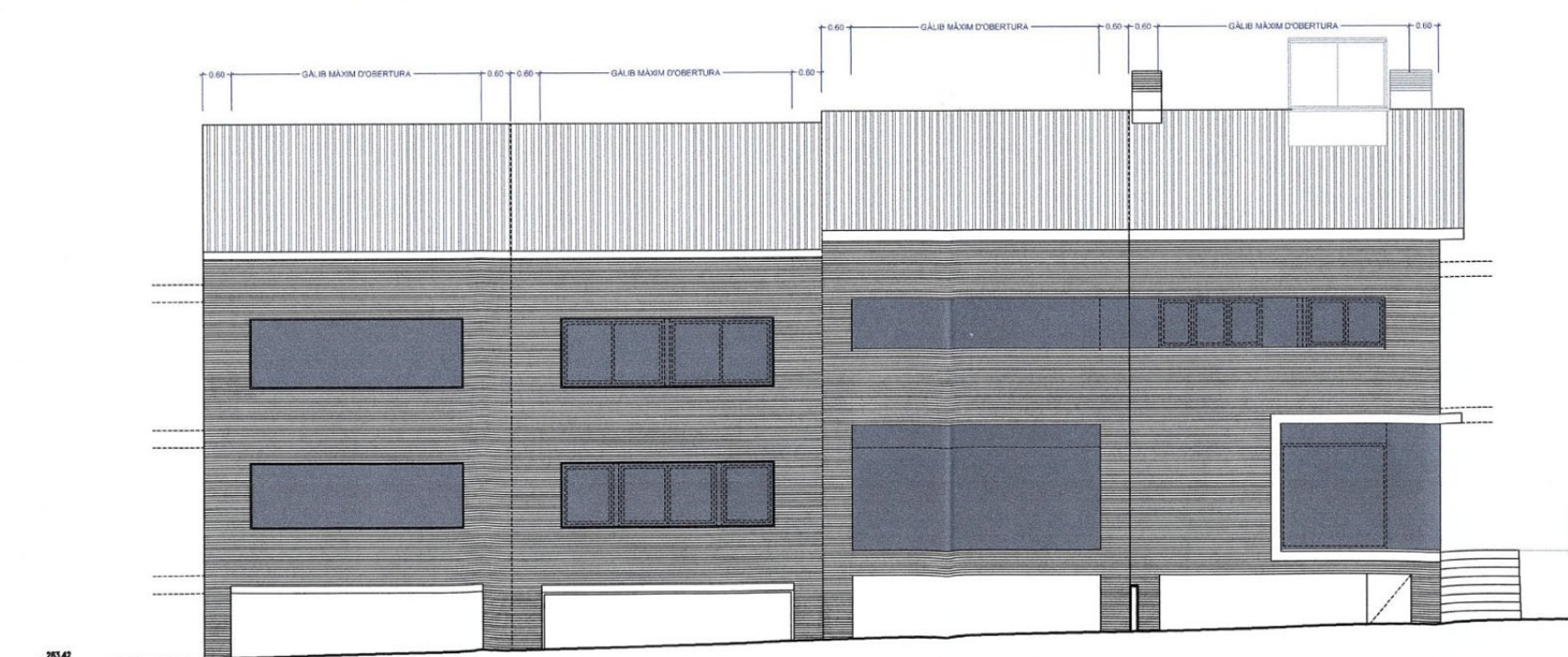
ALÇAT AMB RENGLE D'UN SOL TRAM SEGONS PLA PARCIAL E:1/100



ALÇAT TANCA DE RENGLE EN DOS TRAMS PROPOSAT E:1/100



ALÇAT COMPOSITIU DEL RENGLE E:1/100



RELACIÓ DE PROPIETARIS
PARCEL·LA N. 20
JOSEP BOIXADÉ
MARTINEZ
CRISTINA PLAIXATS
GILIBETS
PARCEL·LA N. 22
JOSEP ALSINA
BOLADERAS
PARCEL·LA N. 24
RAMÓN DOT BONET
PARCEL·LA N. 26
MANUEL LIMA VEIGA

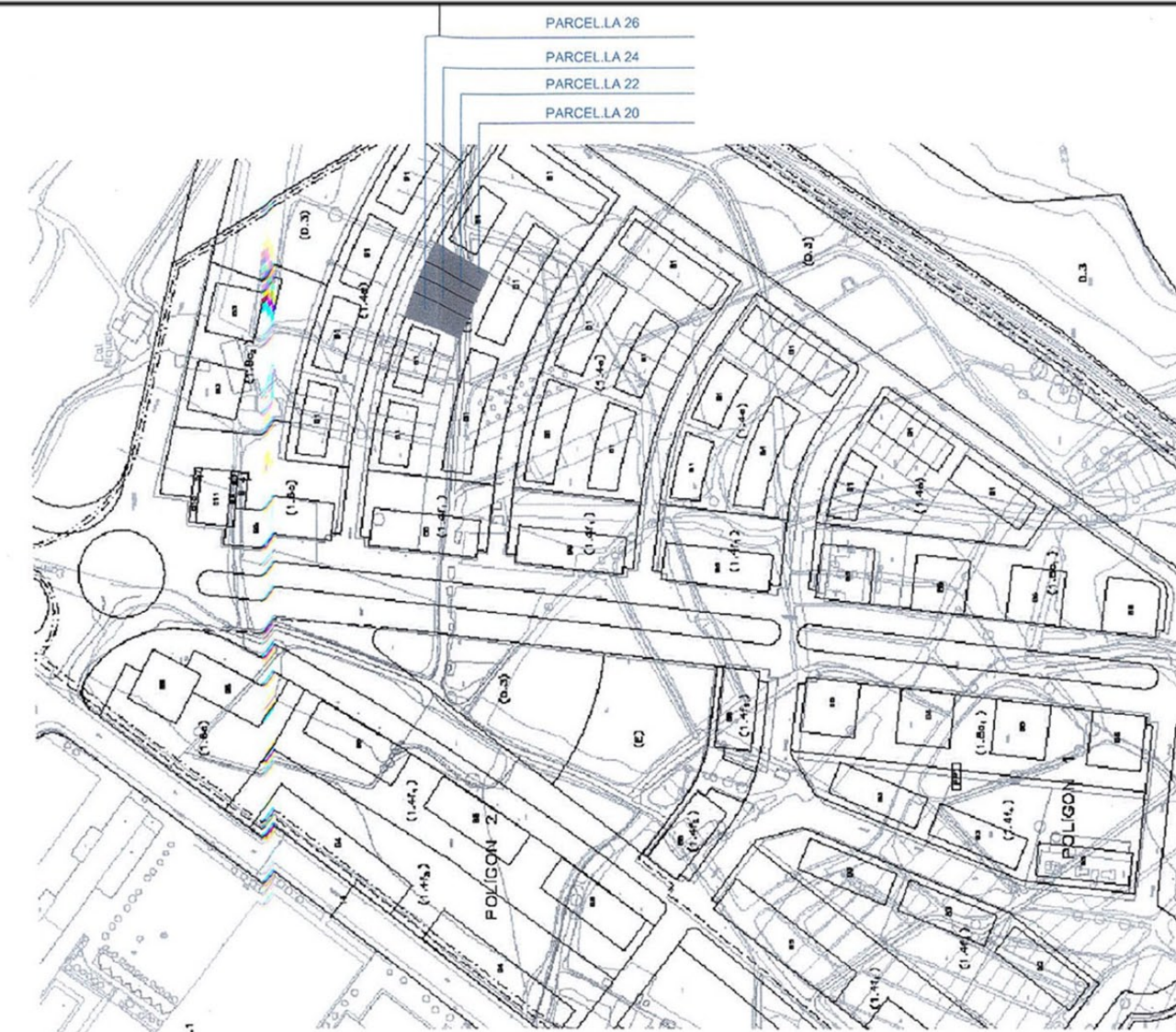
COMPOSICIÓ DE FAÇANES I MATERIALS

La primera llicència incorporarà com a annex escrit la definició particular del tipus, model i color del maó ceràmic i material i color de la fusteria, uniforme en tot el rengle, amb el vist i plau de la resta dels propietaris.

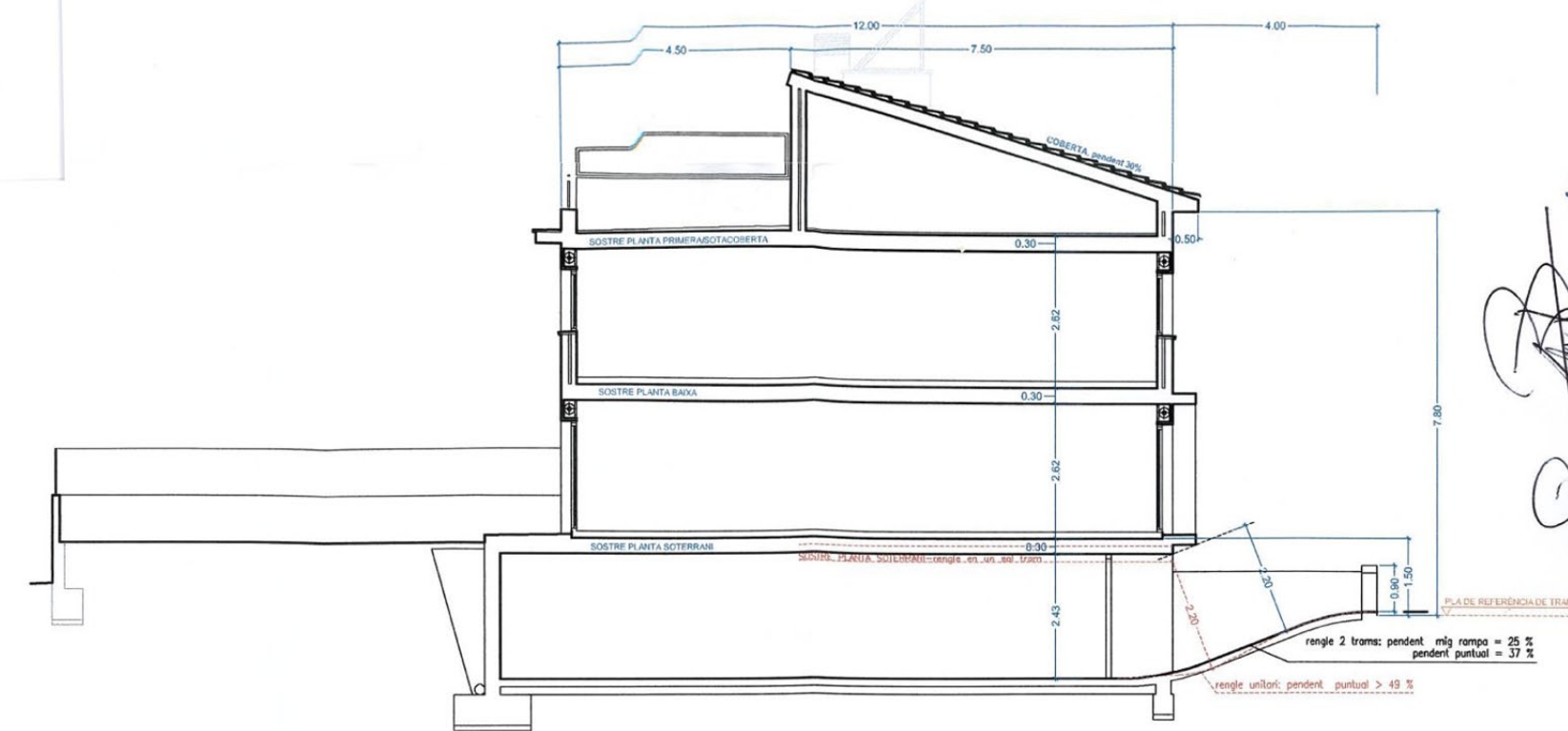
Qualsevol canvi a la composició de la façana d'un projecte particular haurà de justificar que no afecta a la composició general del rengle i s'adequa als paràmetres de la normativa.

NOTA DE MATERIALS

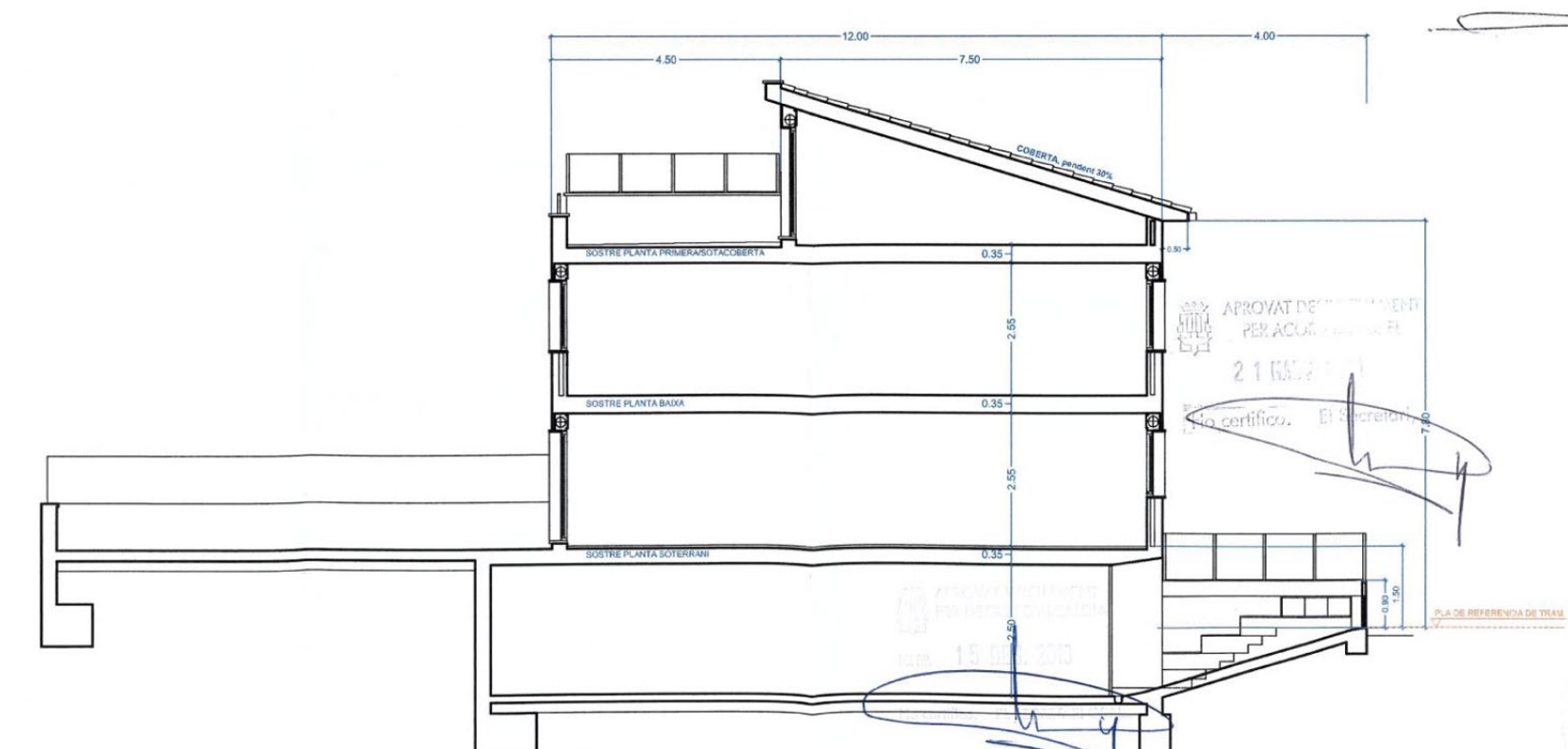
- maó ceràmic vist de color i textura uniforme en tot el rengle.
- zona de gàlib màxim d'obertures de façana. Els materials utilitzats en les zones que s'indica amb aquesta trama seran el propi de la fusteria uniforme en tot el rengle i un màxim d'un altre material amb acabat del mateix color que la fusteria i també uniforme en tot el rengle.
- en cas de col·locació de la tanca de carrer serà de xapa metàl·lica amb acabat del mateix color que la fusteria i uniforme en tot el rengle.



SITUACIÓ E:1/2000



SECCIÓ PROPOSADA TRAM SUPERIOR E:1/100



SECCIÓ PROPOSADA TRAM INFERIOR E:1/100

MANUEL LIMA VEIGA
PROPIETARI
JOSEP BOIXADÉ MARTINEZ, CRISTINA PLAIXATS GILIBETS
EL CLIENT
OCTUBRE 2010

MANUEL GUERRERO
ARQUITECTURA S.L.P.U.
C/Barcelona 12 A. 2n. 1a. 08020 Sant Joan de Vilatorrada
Tlf: 93 872 88 64 e-mail: mguerrero@guerrero.net
dibuixat per:
EL TÈCNIC
OCTUBRE 2010

VISAT