

(3) Les condicions edificatòries per a les possibles ampliacions seran les pròpies del sòl no urbanitzable: edificacions aïllades d'una sola planta d'alçada, acabades amb pedra vista del país o arrebossat, cobertes a una o dues aigües sempre amb teula, i de colors ocres terrosos.

(4) A la coberta de les edificacions existents, i en especial a la piscina, a l'era, i a determinats coberts exteriors, hi serà compatible la incorporació de tecnologies de captació solar, sigui en forma de plaques fotovoltaïques o en forma de captadors per aigua calenta, mitjançant el corresponent projecte que en justifiqui la seva ubicació i la seva integració paisatgística. La justificació haurà d'anar vinculada a les finalitats de l'explotació agrària. La implantació es farà seguint sempre el pendent exacte de la teulada, i en les orientacions sud-est a sud-oest.

(5) També, en general, hi serà compatible la implantació de d'altres tecnologies d'energies netes compatibles amb el molí de vent existent, per exemple l'aprofitament energètic de la geotèrmia.

7.5 Intervencions necessàries

Es proposa un conjunt d'actuacions sobre els elements constructius per integrar-los amb el paisatge de l'entorn, homogeneïtzant els materials d'acabat i incorporant barreres vegetals.

- als coberts exteriors que tenen coberta de planxa pintada, es considera necessari intervenir-hi substituint aquella per teula ceràmica o similar.
- també als coberts exteriors, i per minimitzar l'impacte a les vistes llunyanes, es proposa la plantació d'arbres propis de la zona.
- a la zona de galliners, es proposa intervenir-hi per tal d'unificar-ne el tipus de tanques exteriors, també unificar el sistema constructiu, les textures dels acabats, etc...

7.6 Elements a protegir

En relació a l'edificació principal, inclosa en el Catàleg de masies, es tracta d'un edifici d'habitatge vinculat a l'explotació agrícola dels sòls de l'entorn, i per tant, té un valor ambiental de conservació del territori.

No consta cap altre afectació a elements del patrimoni arquitectònic notable, ni consta l'existència de cap jaciment arqueològic conegut i documentat. S'identifiquen els elements inicialment inclosos en el Pla Especial d'arbres i arbredes d'interès municipal.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

En canvi és de notar que dins l'àmbit delimitat hi travessen camins públics que formen part de la xarxa de camins al voltant del Collbaix, i en especial el que mena fins a St Joan de Vilatorrada i el que mena fins al coll del Collbaix, els quals estan incorporats a la xarxa de camins a protegir en el conjunt de l'Anella Verda de Manresa.

Es proposa la salvaguarda dels elements identificats en la planimetria adjunta com elements singulars.

7.7 Tanques

No es permetrà el tancament total de la finca, tan sols es podrà col·locar una tanca en la subzona on es troba l'habitatge familiar rural i l'activitat agrícola de la subzona 10.4

Les tanques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen. Es situaran a una distància mínima de 3 m de l'eix dels camins.

No s'autoritzaran tancaments opacs que privin la visió del paisatge, amb excepció dels formats per elements vegetals.

S'estableix una altura màxima de tanca de dos metres, dels quals s'admetrà la utilització de materials opacs fins a 0,40 m.

Hauran de tenir un tractament regular en tota la seva longitud, per evitar alternances de formes o colors.



8 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

L'anàlisi realitzat amb caràcter previ a l'elaboració de la proposta d'ordenació del Pla Especial el Molí, ha portat a la consideració de diversos criteris i principis a plantejar en la proposta final, a fi de mantenir la composició actual i el paisatge de l'entorn, afavorint una millora del conjunt a través de petites intervencions.

L'àmbit del Pla s'ajusta als límits de la propietat per donar unitat i un tractament homogeni a l'espai, respectant l'agrupació de l'edificació en un sol punt de la finca, evitant la dispersió i ocupació de nous punts del territori.

En tot moment, s'ha donat prioritat al manteniment de l'activitat com a font de gestió i conservació del paisatge ric que actualment presenten els cultius agrícoles. Així es dota a l'activitat de capacitat per incorporar millores que permetin guanyar eficiència energètica i capacitat de gestió de recursos.

En general, es plantegen les mínimes intervencions per tal de dotar l'activitat de capacitat d'adaptació i millora de l'eficiència, recollint totes les preexistències i incorporant aquelles actuacions que han de permetre millorar des d'un punt de vista paisatgístic, el conjunt de l'espai edificat.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

9 DIAGNÒSI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

9.1 Detecció i identificació accions susceptibles de generar impacte

Reconeixement edificacions preexistents: Es reconeix l'estructura i volumetria actual del conjunt de les edificacions amb les corresponents adaptacions que s'han anat introduint en l'espai.

Ampliació edificacions preexistents: Es permet l'ampliació dels coberts agrícoles preexistents situats en les subzona 10.4.b i 10.4.c.

Noves instal·lacions vinculades a l'activitat agrícola: Es permet la instal·lació de noves instal·lacions i elements necessaris pel manteniment de l'activitat, tals com sistemes de suport al reg, dipòsits soterrats, ...

Recuperació antiga bassa d'aigua: Es condicionarà l'antiga bassa per ampliar la capacitat de gestió dels recursos hídrics.

Instal·lació panells solars: Incorporació de panells dins de la clau 10.4 vinculades a cobertes o a l'era de l'habitatge.

Instal·lació sistema aprofitament geotèrmia: Instal·lació dels elements mínims imprescindibles per l'aprofitament de geotèrmia a través del molí i pou preexistent.

Tancament perimetral: Es permet el tancament de les edificacions sempre que sigui justificat i necessari per motius de seguretat amb materials no opacs.

9.2 Identificació i caracterització dels impactes

S'identifiquen i caracteritzen els impactes que s'espera de les accions i mesures identificades. Els impactes s'agrupen segons d'incidència que tenen sobre la dimensió del paisatge i es valoren segons les categories següents:

Compatibles: impactes que permeten una integració de la proposta amb l'aplicació de mesures senzilles o que no requereixen mesures d'integració.

Moderats: Impactes que es redueixen substancialment amb l'aplicació de mesures d'integració.

Severs: Impactes que no es poden solucionar només amb mesures d'integració i caldrà considerar altre tipus de mesures o replantejar la concepció del projecte.



Crítics o incompatibles: Impactes amb efectes molt intensos en el paisatge, que superen el llindar tolerable i fan desaconsellable la proposta.

Ecològic

Pèrdua de sòl lliure: L'ampliació de les edificacions existents comporten una pèrdua de sòl lliure a l'entorn de la zona ja construïda. Es tracta d'un canvi permanent en el paisatge, de forma irreversible, i de caràcter acumulatiu.

Es salvaguarda el sòl agrícola i forestal actual, afectant l'espai lliure entre edificacions ocupat per herbassars o espais de pas de l'activitat. Valoració impacte: COMPATIBLE.

Estètic

Augment de volumetria: L'ampliació de les edificacions preexistents porta un canvi en la composició actual de la zona en la què es concentren les construccions. S'incorporen nous elements constructius amb una incidència directe sobre la perspectiva de l'entorn. La zona que ocuparan les noves construccions o ampliacions (subzona 10.4.b i 10.4.c) son espais amb una baixa visibilitat des de la xarxa de camins més propers de l'entorn. Es tracta d'espais que donen a la franja nord, més exposats a les visuals des del Collbaix i a un petit tram del camí PR-130 en el límit amb el municipi de Sant Joan de Vilatorrada. Es tracta d'un canvi permanent en el paisatge, de forma irreversible, i de caràcter acumulatiu.

S'evita la dispersió de les edificacions en l'àmbit del pla, mantenint l'estructura general de la finca i l'entorn, mantenint uns criteris d'utilització de materials en concordança amb l'espai rústic, en què s'emplaça. Valoració impacte: COMPATIBLE.

Aparició d'instal·lacions i nous elements: Les necessitats de l'activitat a adequar-se i ajustar-se a les necessitats de reg, instal·lació de dipòsits, innovació energètica tal com la geotèrmia, així com altres elements directament vinculats amb l'activitat agrícola. Es tracta d'elements de baixa incidència visual donat que es tracta d'instal·lacions de poca entitat o volumetria, fàcilment ocultables o integrables a l'espai productiu.

Les barreres visuals que generen els cultius d'olivera i vinya faciliten la integració d'elements vinculats directament, minimitzant encara més, la baixa incidència visual que puguin tenir. En aquests casos pren major importància els acabats, en relació a materials i colors dels diversos elements. En tot cas, cal evitar els espais més sensibles sempre que sigui possible i punts on es trenqui la profunditat del camp visual. Valoració impacte: COMPATIBLE.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

Canvi cromatisme - augment de làmina d'aigua: La recuperació de l'antiga bassa, al costat de les existents, comporta un canvi cromàtic i de textura del sòl. Aquest canvi és intens tot i que acotat a dimensions reduïdes, de caràcter permanent i irreversible, que s'acumula a les basses preexistents.

S'agrupen els sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigües a la part alta del sòl agrícola, punt visible tan sols des del Collbaix, i que tindrà tendència a ocultar-se a mesura que es vagi desenvolupant la massa forestal de la falda del Collbaix. Valoració impacte: COMPATIBLE.

Canvi cromatisme - panells solars: La instal·lació de panells solars comporta l'aparició d'una estructura que suposa l'aparició d'un canvi cromàtic i textura pel què fa al propi material dels panells. Es limita la seva instal·lació a coberta, adaptant-se a la seva pendent, o bé la instal·lació fixada a terra, en l'espai restringit de l'era (identificada en la planimetria a l'oest de la piscina).

La instal·lació requerirà d'un estudi detallat que en justifiqui la seva posició, però es tracta d'uns espais no visibles des dels camins propers de l'entorn.

Des del cim del Collbaix es percep la zona que ha d'acollir la instal·lació, tot i que l'angle d'orientació, quasi coincident amb l'angle d'observació des del Collbaix, facilita la minimització d'aquest impacte amb un tractament del perímetre de la instal·lació. Valoració impacte: COMPATIBLE.

Reducció visibilitat per tanca perimetral: Es permet el tancament de perímetre a l'entorn de les edificacions per motius de seguretat. Es tracta d'una instal·lació de caràcter permanent, irreversible, i de caràcter acumulatiu. Presenta una incidència sobre la percepció del lloc que tanca, amb una pèrdua de visuals i contacte respecte l'entorn. Es propicia la fragmentació d'espais.

Tan sols es permet el tancament d'espais a l'entorn de les edificacions, quedant molt limitat donada la preexistent. Es tracta de la franja nord, on es planteja l'ampliació de les edificacions, sense visibilitat respecte els camins propers, i amb un impacte que es corregeix amb facilitat respecte les visuals més llunyanes. Valoració impacte: COMPATIBLE.

Alteració de visuals: Les actuacions sobre l'espai comporta l'alteració de visuals per l'aparició de volumetria nova i possibles tancaments. Aquests elements amb un pes important sobre la composició de l'espai tenen una afectació molt baixa sobre les visuals, ja que des dels camins propers de l'entorn no són visibles i no suposen la ocultació de cap perspectiva més enllà del propi espai construït. Valoració impacte: COMPATIBLE.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



10 MESURES CORRECTORES

10.1 Descripció de les mesures de protecció del paisatge

Per tal de evitar, reduir, modificar o compensar l'efecte negatiu del projecte en l'entorn es plantegen, des de aquest apartat una sèrie de mesures protectores, correctores i compensatòries. El disseny del projecte s'ha realitzat des d'un punt de vista multidisciplinari per assolir en aquesta fase evitar impactes innecessaris i garantir la màxima cura i integració en vers el medi receptor.

Criteris i aspectes per la integració paisatgística

1. Regulació de materials i acabats de les edificacions i construccions: Les noves edificacions i construccions s'hauran d'ajustar a materials que s'integrin amb l'entorn, tals com pedra vista, acabats amb maó massís, arrebossat amb acabats ocres o terrosos, i teula ceràmica o imitació. Evitar materials brillants, heterogeneïtat de colors i textures, així com colors saturats. S'evitaran els acabats o estructures vistes de formigó, i en els casos en què no es pugui evitar o donar un altre acabat, així com en els murs de contenció elevats, s'utilitzarà vegetació enfiladissa per donar un millor acabat.
2. Evitar la dispersió d'edificacions i instal·lacions en el conjunt del medi: es prohibeix l'aparició de noves edificacions disperses fora de la subzona unifamiliar rural i activitat agrícola. Aquelles noves instal·lacions imprescindibles de suport al sistema agrícola en la subzona definida com a tal han d'evitar la fragmentació d'espais i recintes de cultiu.
3. Respectar el fons escènic i les línies dominants del paisatge: aquelles instal·lacions imprescindibles i lligades a l'activitat en la subzona agrícola s'ubicaran preferentment en el límit entre el sòl agrícola i forestal, i sense sobrepassar l'alçada de la massa forestal.
4. Implantació de les noves construccions seguint les direccions principals de la trama parcel·l·lària i de les edificacions i construccions preexistents, mantenint la coherència en la seva disposició i alineació: es seguiran els eixos compositius clars de les preexistències implantant les noves en paral·lel o perpendiculars a aquestes. S'evitarà les ordenacions lineals de gran dimensió i volums continus superiors a 25 m., i es deixarà sempre espai suficient entre les edificacions que permetin una lectura del conjunt.
5. Protecció de les visuals de les principals vies d'accés: es respectaran les visuals des de les vies principals, evitant la instal·lació de qualsevol element que les perjudiqui severament i que puguin trencar la línia d'horitzó i de primer pla escènic.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

6. Identificació dels elements singulars per la seva preservació: els elements identificats en planimetria adjunta seran considerats com a elements amb tracte de favor per la seva permanència en l'entorn. Es recullen arbres, conjunts de pedra seca, i altres elements que aporten un valor singular a l'espai.
7. Tractament de l'entorn de les edificacions preexistents amb vegetació pròpia de la zona per mimetitzar i integrar amb l'entorn: es defineix un tractament per l'actual estructura de construccions a fi de donar major coherència amb l'entorn i mimetitzar-ne alguna de les volumetries per facilitar-ne la seva integració en el paisatge. S'evita l'estratègia d'ocultació per afavorir un diàleg entre el medi construït i l'entorn agrícola i natural.
8. Manteniment de la coherència en la tipologia edificatòria del conjunt: es mantindrà la proporció de les construccions, utilització de cobertes amb pendents similars, respecte del ritme d'obertures i proporcions. S'estableix limitació en l'alçada de noves edificacions.
9. Evitar modificacions topogràfiques profundes, amb terraplenats o desmunts d'altures importants: es prioritzarà soterrar les instal·lacions sempre que sigui possible, i en tot cas, les actuacions de terraplenat buscaran la compensació entre terraplenat i desmunt.
10. Incorporació de vegetació com a element de singularitat i ordre: s'acompanyarà de vegetació els accessos i a l'entorn de les edificacions s'utilitzaran elements arbrats per afavorir la integració de les edificacions i per aportar estructura i ordre al conjunt. Aquesta es detalla i s'especifica en la planimetria adjunta.
11. Instal·lacions solars adaptades a les cobertes o fixades a terra: es prohibeixen la instal·lació de camps solars amb panells solars giratoris.
12. Minimitzar tancaments i tanques d'obra: es prohibeixen en espai obert i tan sols seran permeses al voltant de les edificacions. Les tanques metàl·liques es podran acompanyar de vegetació per naturalitzar-ne la seva imatge. El tanca seguirà i respectarà la pròpia estructura creada per les edificacions i els elements de l'entorn més immediat.
13. Manteniment de l'estructura de les principals masses forestals: es preservaran les masses forestals evitant la desaparició total d'aquelles entitats identificades en la planimetria de pla especial.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



Actuacions per la millora del paisatge

El Pla Especial preveu un conjunt d'actuacions necessàries a desenvolupar per tal d'adequar les preexistències, a fi d'integrar-les i harmonitzar el conjunt en relació a l'entorn. En aquest sentit, la previsió que es fa pretén ordenar i "endreçar" els elements constructius presents en la façana sud i nord del conjunt.

Destaca per major incidència el cobert situat a la franja nord. Es proposa un canvi de materials, retirant la teulada metàl·lica i caldrà aplicar també, una millora dels acabats. Actualment apareix el bloc de formigó com a acabat. Aquest haurà de ser arrebossat i pintat amb color ocre o terrós, si bé també es podrà tractar amb vegetació enfiladissa que cobreixi total o parcialment l'estructura de formigó. Aquest mateix tractament sobre l'acabat de formigó, s'aplicarà en el dipòsit que apareix a tocar del mateix cobert.

Els elements metàl·lics corresponents a l'estructura i que siguin visibles, tals com bigues i pilars es podran mantenir com a tals, però amb un acabat de color de gamma de grisos.

A l'entorn dels espais edificats, s'introduirà un sistema d'arbrat per reduir-ne la seva visibilitat, i per aportar ordre i estructura amb el conjunt d'elements que apareixen. Principalment es centra en les vistes llunyanes, des del cim del Collbaix, i el camí PR-130 des de fora la finca.

En la franja sud, s'aplicaran criteris homogenis per la millora dels acabats i tancats dels galliners. Es descarta la introducció de nou arbrat en aquesta franja, donat que s'hi desenvolupa el cultiu d'ametllers i arbres fruiters per consum propi. Aquests arbres a mesura que es vagin desenvolupant facilitaran també, la integració dels galliners. Tot i així, aquest font tan sols és apreciables des de l'accés privat que porta fins al conjunt de les edificacions.

10.2 Descripció de les mesures de protecció del medi ambient

Criteris i aspectes per la millora ambientals

1. Manteniment de l'estructura de camins principals per tal d'evitar la fragmentació d'espais: definir l'actual estructura i xarxa de camins com a definitiva, amb distinció entre camins aptes per trànsit rodat i camins pedestres. L'obertura de nous camins secundaris tan sols estaria justificada per les noves instal·lacions previstes en el pla especial.
2. Delimitació i gestió de les masses forestals per afavorir-ne la millora de la seva qualitat de desenvolupament i evitar-ne la desaparició: identificar els espais forestals a mantenir. Les actuacions futures que puguin afectar aquest sòl hauran de justificar-se per raons agrícoles i sotmès a l'autorització de l'administració corresponent en matèria de sòl forestal. La pèrdua de massa

forestal identificada en la subzona forestal, haurà de veure's compensat per actuacions de millora en altres punts de la finca de la mateixa subzona en una superfície equivalent, i sense suposar la pèrdua d'estabilitat de la massa arbrada afectada.

2. Implantació de sistemes de reg eficient en tots aquells supòsit que siguin necessaris pel cultiu: es prohibeix el reg per aspersió en la subzona agrícola. Només seran permesos els sistemes de reg eficient. Queda exclosa d'aquesta consideració la subzona unifamiliar rural i activitat agrícola.

3. Implantació d'elements de mesura dels recursos hídrics gestionats: s'instal·laran comptadors de mesura de cabal en els punts d'entrada i sortida del sistema de gestió a fi de disposar de balanços de consum d'aigua.

4. Implantació d'un sistema de reaprofitament de les aigües residuals provinents de l'activitat i de l'habitatge, mitjançant el tractament biològic: s'instal·larà una planta de tractament biològic per la depuració de les aigües residuals a fi d'eliminar el sistema actual de fossa sèptica, i que en permeti el reaprofitament d'aquesta aigua pel sistema de reg destinat al cultiu o altres finalitats.

5. Implantació per l'aprofitament d'energia renovable: es permetrà la instal·lació de panells solars fotovoltaics i tèrmics per l'aprofitament energètic. Aquests es concentraran dins de la subzona unifamiliar rural i activitat agrícola. Tot i així s'evitaran les zones més exposades de la clau, corresponent a la façana sud i est d'aquesta.

6. Evitar la impermeabilització del sòl en tots aquells supòsits que no siguin els mínims i justificats pel manteniment de l'activitat i habitatge preexistent: es prohibeix la impermeabilització del terreny amb materials asfàltics o similars per l'arranjament de camins, accessos o esplanades.

7. Evitar el moviments de terres que no mostrin una clara finalitat de millora agrícola: es prohibeixen els moviments de terres que no tinguin finalitat de millora agrícola, en totes les subzones a excepció de la subzona unifamiliar rural i activitat agrícola.

11 SÍNTESE

El conjunt de les actuacions previstes van encaminades a reforçar l'estructura i activitat actual, vetllant pel manteniment de l'activitat agrícola, així com incorporant els requeriments mínims indispensables per poder seguir desenvolupant una activitat i un producte elaborat final de qualitat. El manteniment de l'activitat agrícola és l'element que ha permès gestionar l'espai i afavorir l'estructura d'espais oberts en el conjunt de la falda del Collbaix.

El paisatge es caracteritza per la successió d'aquestes esplanades agrícoles, més enllà de l'àmbit del Pla, i per la presència del Collbaix com a referent visual i identitari de la població del municipi de Manresa.

Es tracta d'una zona amb una qualitat paisatgística i una sensibilitat visual elevada, en termes generals, però que ofereix barreres que generen espais poc visibles. Així s'ha aprofitat en l'espai on s'agrupen les construccions actualment, i on es preveu les ampliacions futures per tal d'alliberar la resta d'espai lliure, un espai productor agrícola i productor de línies paisatgístiques fortes amb alta qualitat visual.

L'estudi treballa en els aspectes ambientals i paisatgístics com a factors rellevants a considerar pel preservar la relació harmònica entre agricultura i paisatge.

En cap moment s'introdueixen formes, colors o textures discordants amb el paisatge, i l'afectació sobre aquest serà mínima, donat que es manté l'agrupació de les construccions, amb la incorporació dels criteris particulars per tal de fomentar la cohesió entre el sentit particular del lloc i l'adaptació de l'activitat a nivell de construccions, sistema energètic i gestió de recursos hídrics.

Es treballa per la millora de construccions i actuacions prèvies, a fi d'adequar-les a un tractament conjunt i global, de la mateixa manera que s'ha de donar a noves construccions.

S'ha d'entendre el tractament dels paràmetres ambientals i paisatgístics, com un factor que es troba vinculat en el procés de disseny de l'actuació en el territori, garantint des de bon inici del plantejament, una opció amb garanties de ser integrada en l'entorn i l'espai natural.

El possible impacte paisatgístic derivat de l'actuació a realitzar queda limitat a dos factors principals:

Es tracta de l'ampliació d'una activitat i elements ja consolidats en un espai ben delimitat, pel que es mantenen els patrons i composició del paisatge, i per tant, l'efecte paisatgístic queda molt reduït.

Les actuacions més destacades per la seva incidència visual (noves edificacions, plaques solars, i recuperació de bassa d'aigua) tan sols seran visibles des de perspectives llunyanes:



el cim del Collbaix i algun punt distà del PR-130, principalment sempre vist des d'una posició superior pel qual afavoreix una disminució de la percepció del conjunt i de les volumetries.

Així el pla preveu la introducció de millores ambientals del conjunt de l'activitat i tractament d'edificacions existents per tal de reforçar la qualitat de l'espai i el desenvolupament sostenible i respectuós amb l'entorn. Així es valora en el conjunt un impacte compatible per la baixa incidència visual i ambiental, i amb la permanència i respecte dels caràcters determinants del lloc així com de l'espai obert.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



12 SIGNATURES

Manresa, a octubre de 2010

Lloc i data en que s'emet el document.


Ricard Planas Vilardaga
Enginyer Tècnic Agrícola
Col·legiat núm. 2683


Albert Sangrà Cervantes
Llic. Ciències Ambientals
Col·legiat núm. 1066

Nom i signatura del tècnic/ tècnics que han fet el document.

Sebastià Catllà Calvet

Nom i signatura del titular

 APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL

21 JUL. 2011

Ho certifico. El Secretari, **Acctal.**

 APROVAT INICIALMENT
PER DECRET D'ALCALDIA
DEL DIA - 2 DES. 2010

Ho certifico. EL SECRETARI GRAL.,



Pla Especial en sòl no urbanitzable "El Molí"

Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística i memòria ambiental

Annex 1. Planimetria adjunta

Promotor:

Sebastià Catllà Calvet

Emplaçament:

Manresa (Bages)

Data:

Octubre 2010



Enginyeria, medi ambient i consultoria

Ctra. de Cardona 5-7, 4rt A – 08240 MANRESA
tel. 93 876 81 37 – www.solucions.info



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



1 PLANIMETRIA ADJUNTA

1. _Situació i emplaçament
 - 2.1_Topogràfic general
 - 2.2_Topogràfic detallat
 - 3.1_Ortofotomapa general
 - 3.2_Ortofotomapa detallat
4. _Relació dels elements del paisatge
5. _Vies d'accés al paisatge
 - 6.1.1_Visibilitat potencial edificacions
 - 6.1.2_Visibilitat potencial C-25
 - 6.1.3_Visibilitat potencial PR-130
 - 6.1.4_Visibilitat potencial Collbaix
 - 6.2_Visibilitat C-25
 - 6.3_Visibilitat PR-130
 - 6.4_Visibilitat Collbaix
7. _Proposta zonificació
- 8.1 _Construccions subzona 10.4. Ordenació i intervenció
- 8.2_Construccions subzona 10.4. Ordenació i intervenció
- 8.3_Construccions subzona 10.4. Estat final
9. _Elements singulars a mantenir
- 10._Arbrat i vegetació per la millora del paisatge

I perquè consti als efectes oportuns, es signa aquest document a Manresa, octubre 2010.

 Ricard Planas Vilardaga Enginyer Tècnic Agrícola Col·legiat núm. 2683	 Albert Sangrà Cervantes Llic. Ciències Ambientals Col·legiat núm. 1066
--	---

Nom i signatura del tècnic/ tècnics que han fet el document.

Sebastià Catllà Calvet

Nom i signatura del titular

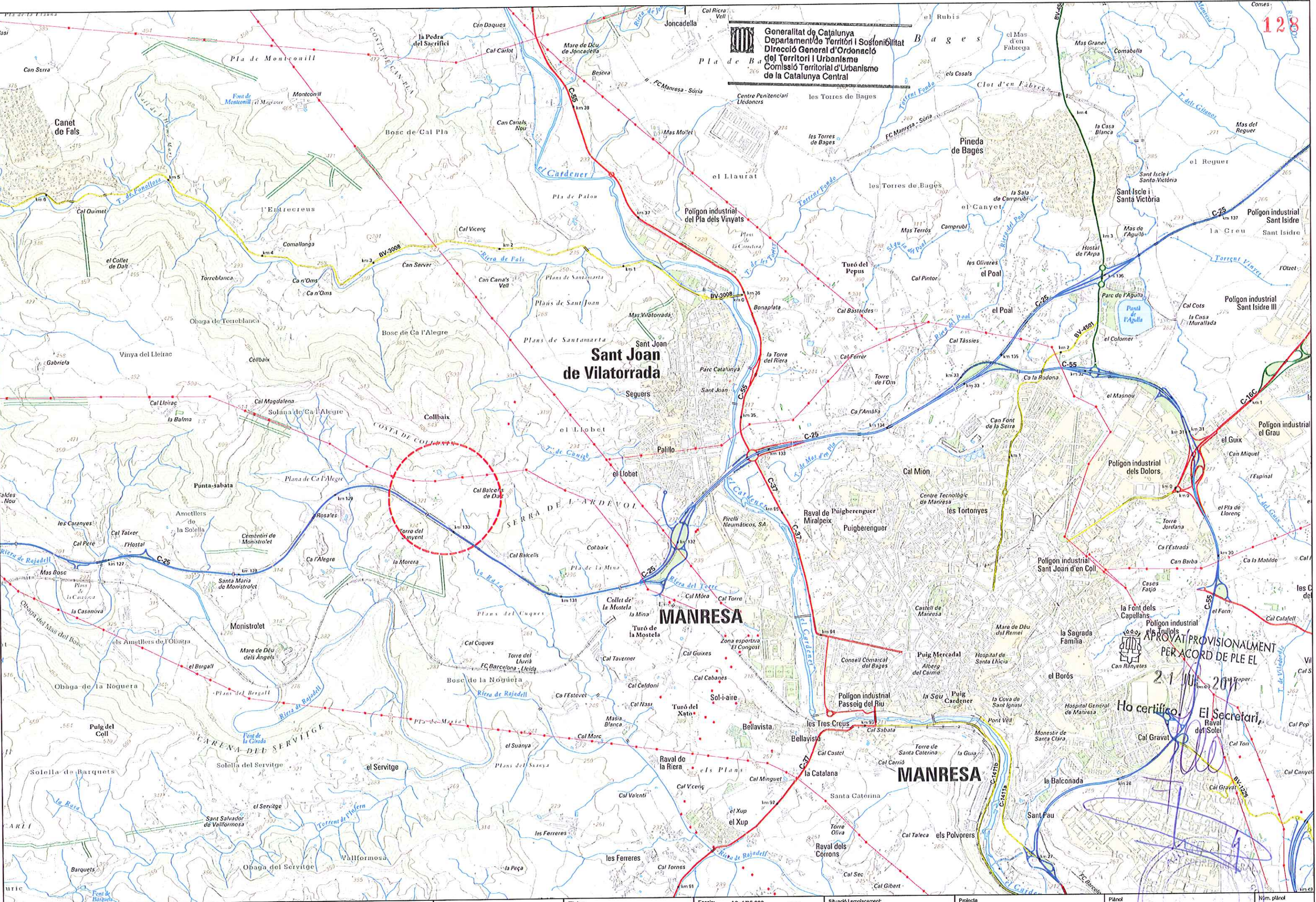


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central

Solucions Manresa SLU - Enginyeria, Consultoria i Medi Ambient



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central



APROVAT PROVISIONALMENT
PER ACORD DE PLE EL
21 JUNY 2011

Ho certifico
El Secretari

— àmbit pla especial - límit física Grup Solutions Enginyeria, medi ambient i consultoria C/da de Cadis 57, 41A, 08033 MANRESA Tel. 93 878 81 37 - www.solutions.info	Tècnic redactor: Ricard Planas Viadaga Col·legiat núm 2683 Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrònoms	Títular: Sebastià Cal·la Calvet	Escala: A3: 1/25.000 A1: 1/12.500 Data: octubre 2010 Expedient: 3025	Situació i emplaçament: Manresa El Molí	Projecte: Pla especial en sòl no urbanitzable "El Molí" Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística i memòria ambiental	Plànol: Situació i emplaçament Fitxer: V3025/PLANOLS/V3025_PE_Catlla	Núm. plànol: 1
--	--	---	---	---	--	--	----------------------------------



Núm. plànol	2.1
-------------	-----