

MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR INDUSTRIAL ELS COMTALS, SUBSECTOR 1, DE MANRESA (2a modificació)

Promotor

Junta de compensació del Polígon 1 del Pla parcial Els Comtals, subsector 1

Redactors

Antonio Palomo Molina, arquitecte

Gemma Segura López, advocada
Pareja i Associats, Advocats

Antonio Palomo
Molina - DNI
33902876W (TCAT)

Firmado digitalmente
por Antonio Palomo
Molina - DNI
33902876W (TCAT)
Fecha: 2025.06.02
08:50:31 +02'00'

PARAJA & ASSOCIATS
ADVOCATS

Firmado digitalmente
por 35052165G
GEMMA SEGURA (R:
B58712217)
Fecha: 2025.06.01
23:11:15 +02'00'

Maig 2025

ÍNDEX DE DOCUMENTS

A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

0. Antecedents tramitació
1. Introducció
2. Iniciativa
3. Marc legal i urbanístic
4. Situació i àmbit
5. Antecedents urbanístics
6. Estat actual del subsector 1
7. Estructura de la propietat
8. Objectius, conveniència i oportunitat de la modificació puntual del PPU Els Comtals, subsector 1 (2a modificació)
9. Descripció i justificació de la proposta
10. Descripció detallada dels ajustos
11. Justificació del manteniment de la superfície i funcionalitat dels espais lliures
12. Quadres comparatius
13. Justificació jurídica
14. Aspectes ambientals i de mobilitat
15. Execució de la modificació del Pla parcial urbanístic
16. Estudi econòmic i financer

B. NORMES URBANÍSTIQUES

C. ANNEX FOTOGRÀFIC

D. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

- I.01 Situació
- I.02 Àmbit sobre base topogràfica ICGC
- I.03 Àmbit sobre ortofoto
- I.04 Estructura de la propietat
- I.05. Estructura cadastral
- I.06 Qualificacions urbanístiques segons PP vigent
- I.07 Planejament vigent sobre topogràfic municipal
- I.08 Planejament vigent sobre topogràfic Els Comtals
- I.09 Planejament vigent sobre ortofotomapa
- I.10 Estudi àmbits

Plànols d'ordenació

- O.01 Proposta qualificacions urbanístiques sobre topogràfic vigent
- O.02 Superposició planejament vigent i planejament proposat

E. ANNEX: PROJECTE CONSTRUCTIU DELS NOUS ENLLAÇOS A LA C55 I VIAL COL·LECTOR

A. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

0.- ANTECEDENTS DE TRAMITACIÓ

a) Acord d'aprovació inicial

La present modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial Els Comtals, subsector 1 va ser aprovada inicialment mitjançant l'acord de la Junta de Govern Local de 27 d'agost de 2024 (publicat al BOPB de 13 de setembre de 2024), amb el següent contingut:

Primer.- Aprovar inicialment la “*Modificació Puntual del Pla Parcial Els Comtals subsector 1*”, de conformitat amb allò que disposa l'article 85.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, tot condicionant l'aprovació definitiva a la incorporació de les consideracions que es detallen així com les que es derivin dels informes a sol·licitar.

_A la Memòria

- Incloure referència a l'Estudi econòmic i financer preceptiu i si s'escau, justificació que els ajustos proposats al document no alteren les previsions econòmiques del Pla

_A la Normativa

- Corregir la referència al tipus d'equipament de reserva de l'art. 60

- Suprimir l'ús d'Habitatge previst a l'art. 28 de la Normativa del Pla parcial.

_Al Plànol O.01

- Clarificar la definició geomètrica dels límits de zona suprimint la referència topogràfica

- Revisar o justificar la delimitació del límit de Zona terciària de carreteres Comtals (clau 3.2a) de l'illa VIb en el front amb el vial, en relació a la delimitació vigent i a la bona existent.

_Al Plànol O.02

- Afegir llegenda

- Identificar també amb ratllats de color, els ajustos introduïts en la delimitació de l'àmbit del PPU

_Incloure com a annex del document, el projecte constructiu dels nous enllaços a la C55 i vial col·lector.

Segon.- Exposar al públic la modificació del Pla parcial inicialment aprovat, amb tota la documentació que l'integra, durant un termini d'un mes

Tercer.- Sol·licitar informe a la Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, a l'Agència Catalana de l'Aigua i a Carreteres, de conformitat amb allò que disposen els articles 81.1 i 85.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Quart.- Notificar individualment a les persones propietàries dels terrenys inclosos en la modificació, l'obertura del tràmit d'informació pública.

b) Al·legacions presentades

Durant el tràmit d'informació pública i audiència CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO, SAU, (en endavant, CEPESA), va presentar un escrit d'al·legacions, el contingut de la qual es resumeix a continuació:

- El titular de la parcel·la cadastral núm. 3669024DG0236E0001KT és la mercantil AGROBAUMA, SL, no CEPESA, i s'ha d'esmenar l'apartat 7 Estructura de la propietat de la memòria (al·legació segona).

- Afirmar que les afectacions que la modificació del PP comporta, respecte a la configuració actual de la parcel·la cadastral 3669023DG0236E0001OT, implicarien la impossibilitat de desenvolupament de l'activitat com es feia fins a la data, amb els conseqüents danys i perjudicis (al·legacions tercera i sisena).
- Afirmar que a CEPSA no li consten ni quins són els requeriments del servei de Carreteres de la Generalitat que han obligat a modificar el vial de servei a la C-55, ni l'aprovació definitiva de l'Estudi informatiu previ, ni del projecte de traçat ni del projecte de construcció segons les determinacions del Text refós de la Llei de carreteres (al·legació quarta).
- Sosté que l'obtenció dels sòls necessaris per a executar una carretera correspon als serveis de Carreteres de la Generalitat i s'ha de fer per expropiació (al·legació cinquena).
- Sol·licita a l'Ajuntament que analitzi qualsevol altra alternativa relativa als accessos al sector que no afecti l'estació de servei (al·legació setena).
- Considera que no és cert que la disminució de la superfície de l'Illa VIa quedi compensada per l'increment de superfície de l'Illa VIb, assenyalant que l'edificabilitat neta de parcel·la passa de 0,40 m²st/m²s a 3,911 m²st/m²s i l'ocupació màxima del 30% al 29,33%, el que posaria de manifest, segons l'al·legació, que la modificació que es pretén aprovar perjudica els interessos de CEPSA (al·legació vuitena).

Aquestes al·legacions han estat informades per l'Ajuntament, en el sentit de desestimar-les, amb l'excepció de l'al·legació segona, el que ha donat lloc a l'esmena corresponent del quadre d'estructura de la propietat inclòs en l'apartat 7 de la memòria. No obstant, pel que fa a l'al·legació vuitena, s'ha d'assenyalar que en el present document per a l'aprovació definitiva, i com exigia l'acord municipal d'aprovació inicial, s'ha revisat la delimitació del límit de Zona terciària de carreteres Comtals (clau 3.2a) de l'illa VIb en el front amb el vial, en relació a la delimitació vigent i a la bionia existent, i d'aquesta revisió es deriva que la superfície total de la zona clau 3.2a es manté inalterada respecte al pla parcial vigent, motiu pel qual en aquest document s'eliminen les modificacions que preveia el document d'aprovació inicial en els paràmetres d'edificabilitat i ocupació (que s'establien per a mantenir per aquesta zona el mateix aprofitament urbanístic que li atribueix el pla parcial vigent).

c) Informes sectorials emesos

- Informe del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, del departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, emès el 2 de març de 2025.

S'informa favorablement la *Modificació puntual del Pla Parcial d'ordenació del sector industrial Els Comtals, Subsector 1 (2a modificació)*, al municipi de Manresa, amb les consideracions que s'haurà de sol·licitar l'informe corresponent al Servei Territorial de Carreteres de Barcelona en relació al *"Projecte Constructiu. Via col·lectora. Millora d'accessos a "Els Comtals", gasolinera i nau industrial, nord C-55 pk 24+000 – 25+000. Municipi de Manresa"*, el qual ha de donar compliment a les prescripcions incloses a l'informe antecedent CAB20210832, emès pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona i de l'informe antecedent IP-2017-008-DG, emès per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat sobre el planejament general.

El projecte constructiu presentat a l'Ajuntament de Manresa el mes de juny de 2023 ja dona compliment a les indicades prescripcions i ja ha estat sol·licitat l'informe al Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

d) Ajustos introduïts en el document per a l'aprovació definitiva

Com a conseqüència de la incorporació de les prescripcions establertes en l'acord d'aprovació inicial, de les al·legacions presentades i dels informes sectorials rebuts, s'han introduït, en aquest document per a l'aprovació definitiva, els següents ajustos:

- a) En compliment de les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial:
 - En la memòria s'ha inclòs l'Estudi econòmic i financer adequat al contingut de la present modificació del PPU (apartat 17).
 - S'han efectuat les correccions en la normativa (articles 60 i 28) i en els plànols que s'indicaven.
 - Aquest document inclou com annex el projecte constructiu dels nous enllaços a la C55 i vial col·lector.
 - S'ha revisat la delimitació del límit de Zona terciària de carreteres Comtals (clau 3.2a) de l'illa VIb en el front amb el vial, en relació a la delimitació vigent i a la bionia existent, com requeria l'acord d'aprovació inicial. I, com que d'aquesta revisió es deriva que la superfície total de la zona clau 3.2a es manté inalterada respecte al pla parcial vigent, en aquest document s'eliminen les modificacions que preveia el document d'aprovació inicial en els paràmetres d'edificabilitat i ocupació per tal de mantenir per aquesta zona el mateix aprofitament urbanístic que li atribueix el pla parcial vigent, modificacions a les que es refereix l'escrit d'al·legacions de CEPESA en el seu apartat 8è.

Concretament, en aquest document se suprimeix l'apartat 9.3 de la memòria del document d'aprovació inicial (que justificava la modificació dels paràmetres d'edificabilitat i ocupació de la zona 3.2a) i també se suprimeixen les modificacions dels articles 46 i 48.2 de la Normativa del Pla parcial, perquè aquestes modificacions esdevenen innecessàries per a mantenir per a la zona el mateix aprofitament que preveu el planejament vigent.
- b) S'ha eliminat el plànol d'informació I.10 del document d'aprovació inicial, perquè el seu contingut coincideix amb el del plànol O.02.
- c) D'acord amb el que assenyalava l'escrit d'al·legacions de CEPESA, s'ha eliminat la finca cadastral 3669024DG0236E0001KT del quadre de propietats del Polígon 2, perquè no en forma part.

Tots aquests ajustos tenen un abast molt puntual i limitat i no comporten, en absolut, cap canvi substancial en la modificació del Pla parcial aprovada inicialment.

1.- INTRODUCCIÓ

La present modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial Els Comtals, subsector 1, té per objecte introduir alguns ajustos en les superfícies i delimitació de la qualificació detallada del sòl inclòs en aquest subsector, com a conseqüència:

- D'una banda, de la necessitat d'adequar el planejament a les obres ja executades a la carretera C-55 i a l'enllaç pendent d'execució del sector a l'esmentada carretera, d'acord amb les condicions fixades pels serveis tècnics de Carreteres de l'Administració de la Generalitat.
- D'altra banda, de les noves bases topogràfiques disponibles, que posen de manifest l'existència d'alguns desajustos, d'abast molt limitat, entre la realitat derivada de l'execució de la urbanització i la planimetria del planejament parcial vigent.

2.- INICIATIVA

La present Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial els Comtals, subsector 1, de Manresa (actualment, d'acord amb el POUM, PPU 005 Comtals 1) es redacta per iniciativa de la "Junta de Compensació del Polígon 1 del Pla parcial Els Comtals, subsector 1", amb adreça al carrer Mestre Nicolau 7,2n 1a, de Barcelona, amb NIF V62100771.

De conformitat amb els articles 78 i 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 (en endavant, TRLU), la iniciativa per a la formulació del planejament urbanístic derivat pot ser privada, i la Junta de Compensació promou la tramitació de la present modificació del PPU Els Comtals 1 a l'empara d'aquests preceptes.

3.- EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC

Marc legal

El marc legal d'aplicació el constitueixen:

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- **Decret 64/2014**, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística

Marc urbanístic

- Pla Territorial parcial de les comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC 5241 de 222 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat.
- Pla Parcial d'ordenació del Sector industrial els Comtals de Manresa, aprovat definitivament el 18 de desembre de 1996, i publicat el 28/06/2000.
- Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial els Comtals, subsector 1 (PPO 0301) de Manresa, expedient 2003 / 009301 / N, aprovat definitivament el 21 de gener de 2004, i publicat al DOGC el 30/03/2004.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa, expedient RPUC 2013/051620 / N, aprovat definitivament el 26 de setembre de 2017 i publicat al DOGC el 26/10/2017.

4.- SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la modificació proposada és el del PPU 005 COM 1 Comtals 1, subsector 1, subsector definit en la Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial els Comtals, subsector 1 (aprovada l'any 2004) i en el POUM de Manresa, de 2017.

El Subsector 1 esta situat al sud de Manresa, a ambdós costats de la carretera C-55, entre els Pk, 24+820 i Pk. 26+0,00. Aquest subsector, que està dividit en dos polígons d'actuació urbanística:

- Segons el Pla parcial aprovat l'any 2003-2004 tenia una superfície total de 280.681,09 m² (corresponent 271.711,81 m² de sòl al Polígon 1, amb, i 8.969,28 m² de sòl al Polígon 2).
- Segons el POUM, té una superfície total de 280.124 m².
- De conformitat amb les bases topogràfiques de les que es disposa en l'actualitat, té una superfície total de **279.424 m²**.



Situació Subsector 1 PP Els Comtals amb indicació del Polígon 1 i Polígon 2

5. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

(a) En data 18 de desembre del 1996 es va aprovar definitivament l'Avanç de Pla parcial del sector industrial "Els Condals" (subsector 1), en desenvolupament de les previsions del Pla general de 1981, que delimità un àmbit de sòl urbanitzable no programat de sector de desenvolupament industrial –clau 14b-.

L'avanç de Pla parcial tenia com a objectiu principal plantejar un desenvolupament en 2 subsectors, i justificar l'adequació al marc legal i urbanístic per al desenvolupament del subsector 1.

(b) El Pla General del 1997, aprovat definitivament el 23 de maig, va mantenir la delimitació de l'anterior àmbit de sòl urbanitzable no programat com a sòl urbanitzable programat –Pla parcial 14, Els Comtals-.

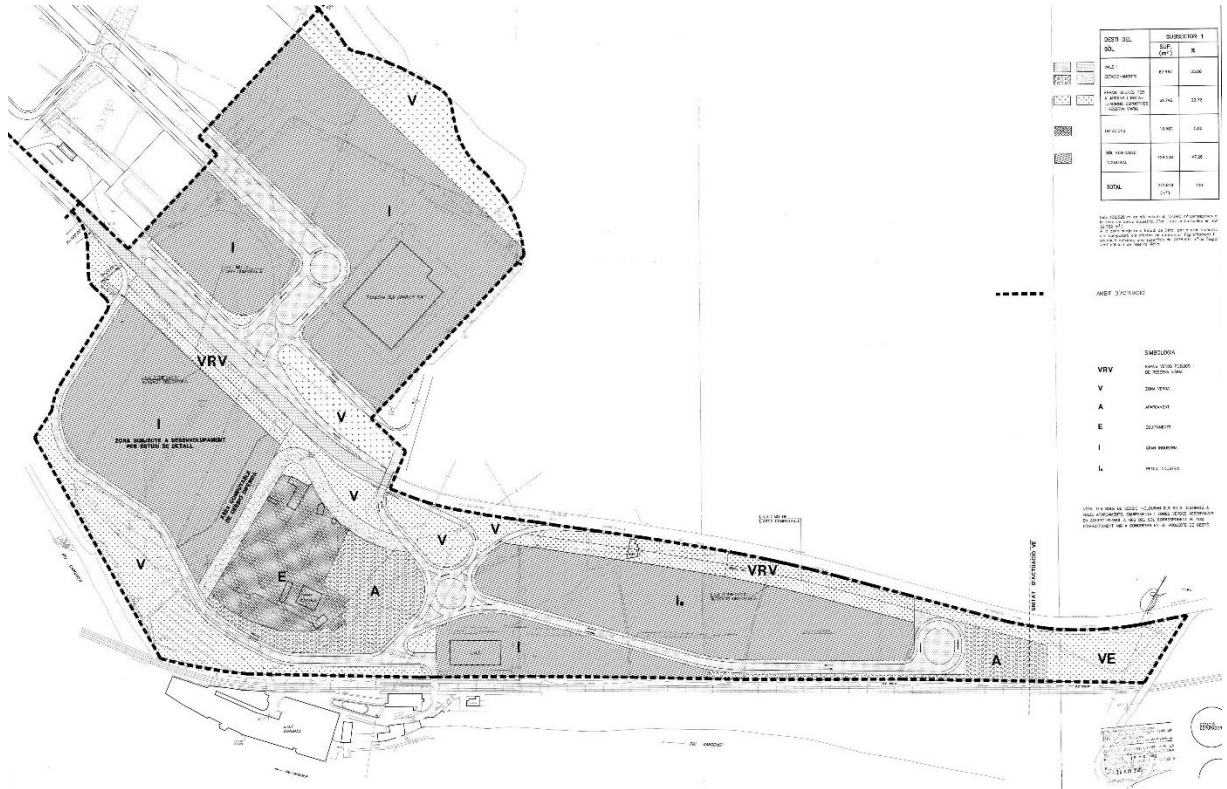
PLANS PARCIAIS

P.P 14	ELS COMTALS		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	379.208 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	189.604 m ²	50
	VIARI	94.802 m ²	25
	ESPAIS LLIURES	75.842 m ²	20
	EQUIPAMENTS	18.960 m ²	5
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	189.604 m ²	50
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	151.683 m ²	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	-	
7.	OBJECTIUS	Els objectius del Pla parcial es centren en l'ordenació dels terrenys situats al llarg de la C-1411, amb la creació d'un espai d'equipament a l'entorn de l'església dels Comtals, edifici inclòs en el Catàleg i Pla especial de protecció.	



Delimitació del Pla parcial Els Comtals. Annex 1 a la Normativa

(c) En desenvolupament de les previsions del Pla general de 1997 i de l'avanç de Pla parcial de 1996, en data 28 de juny de 2000, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat al **Text refós del Pla Parcial d'ordenació del sector industrial dels Comtals de Manresa** (acord que va ser publicat, juntament amb el d'aprovació definitiva, al DOGC en data 13 de setembre de 2000). L'àmbit d'aquest Pla parcial restava circumscrit a un dels subsectors (el subsector 1) en què fou dividit el sector originari mitjançant un avanç de Pla parcial.



*Pla parcial del sector industrial "Els Comtals". Subsector 1.
Plànol 1 de proposta. Qualificacions del sòl i cessions obligatòries.*

DESTI DEL SÒL	SUBSECTOR 1	
	SUP. (m²)	%
VIALS I ESTACIONAMENTS	67.967	25,00
ESPACIS LLIBRES PER A JARDINS I INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I RESERVA VÀRIA	61.742	22,72
DOTACIONS	13.582	5,00
SÒL EDIFICABLE INDUSTRIAL	128.528	47,28
TOTAL	271.819 (m²)	100

SIMBOLOGIA
VRV ESPACIS VERDS PÚBLICS DE RESERVA VÀRIA
V ZONA VERDA
A APARCAMENT
E EQUIPAMENTS
I GRAN INDÚSTRIA
L PETITA INDÚSTRIA

(d) En desenvolupament d'aquest Pla parcial, en data 16 d'octubre de 2001 es va aprovar definitivament el text refós del Projecte de compensació del Sector Industrial "Els Comtals", subsector 1 (CPS-9904).

(e) Quan s'estava tramitant el Projecte d'urbanització, es va formular i aprovar una Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals. La modificació es redacta d'acord amb un conveni previ de 2 de juliol del 2002, aprovat pel ple municipal el 15 d'abril.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament aquesta *Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial Els Comtals, subsector 1, de Manresa* en data 15 d'octubre de 2003; i en data 21 de gener de 2004 va donar per complerta la condició a la que s'havia subjectat l'eficàcia de l'aprovació definitiva (acords publicats al DOGC de 30 de març de 2004, expedient 2003 / 009301 / N).

Els objectius de la modificació puntual eren els següents:

1. *Millorar els accessos al sector des de la carretera C-55. Es situen les entrades i sortides en punts amb visibilitat, allunyats de les corbes. Es resol o millora la sortida i entrada des de la gasolinera i també de la depuradora, els quals són compartits amb l'àrea industrial. En la banda oest, la realització del segon sector del Pla Parcial podrà, en el futur, allargar la sortida més cap al sud, vers al límit del terme municipal, si així es veu convenient*
2. *Modificar els vials interiors per a un major servei al Polígon i un menor impacte sobre el territori. S'anul·la, en particular, un vial que malmetia molt els espais lliures i arbrats actuals, a est de la Casa dels Comtals, el qual, a més, era de difícil realització. Amb aquesta opció s'ajuda a preservar els espais de l'entorn de la Casa dels Comtals per a una major protecció de l'interès d'aquests espais i augmentar l'àrea d'equipament. L'àrea industrial de més al sud, que limita amb aquest vial s'ha reajustat en el seu perímetre tot fent-lo coincidir amb les feixes del terreny i amb el límit de les àrees arbrades, situades més en els pendents.*
3. *Ampliar l'àmbit qualificat d'equipament, fent-lo coincidir amb el recinte actual de la Casa dels Comtals.*
4. *Optar per una configuració de polígon urbà, en el qual poder millorar l'ordenació de l'edificació, sobretot en les àrees de petita indústria, que seran les primeres a desenvolupar-se, coincidint amb la primera fase del Pla Parcial. Es millora l'ordenació de cara a afavorir que hi hagi una façana a la carretera i no pas una esquena de naus amb patis marginals enfocats a la carretera. Es resol completament l'ordenació d'una illa (illa III) que quedava pendent d'un posterior Estudi de Detall, el qual serà innecessari per la definició que es fa de vials, espais lliures i illes industrials que quedaven pendents de definició acurada.*
5. *Complementar la relació d'usos admesos pel Pla parcial, amb la incorporació de l'ús d'oficines i de restauració al servei de la indústria.*
6. *Adequar la inversió en les obres d'urbanització. Entre d'altres qüestions es preveu revisar el traç del pont sobre la carretera. Aquests canvis no han de suposar, en principi, majors costos d'urbanització, però sí un major aprofitament i sentit funcional de la inversió prevista.*

Quadre 1: Superfícies de les qualificacions del Pla Parcial aprovat definitivament i de la seva actual Modificació.

	Pla Parcial		Modificació	
	m2	%	m2	%
vials (A.1)	67.967	25,00	47.162,64	16,80
aparcament (B.1)	(1)		2462,62	0,88
espais lliures de reserva viària (Drv)	14.919	5,49	33.933,04	12,09
espais lliures (D)	46.823	17,23	50.562,70	18,01
equipaments (E.9)	13.582	5,00	16.069,00	5,73
total sistemes	143.291 (4)	52,71	150.190,00	53,51
industrial atallada (2.2h)	100.688 (3)	37,04	71.264,46	25,39
industrial illa tancada (2.1c-d)	27.840 (2)	10,24	51.927,02	18,50
terciària de carreteres (3.2a)	--	--	7.299,61	2,60
total privat	128.528	47,28	130.491,09	46,49
total	271.819	100	280.681,09	100



Pla parcial vigent –AD juny del 2000-



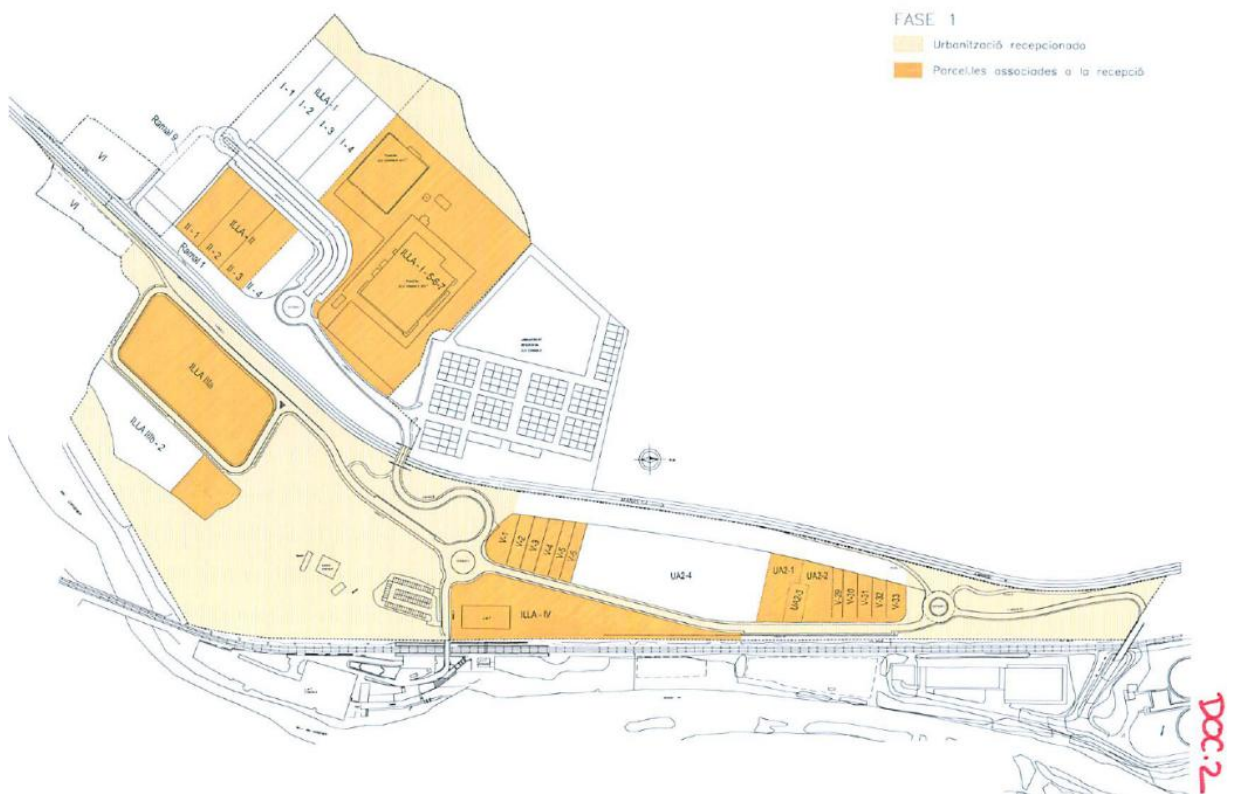
Modificació puntual del Pla parcial –gener de 2004-

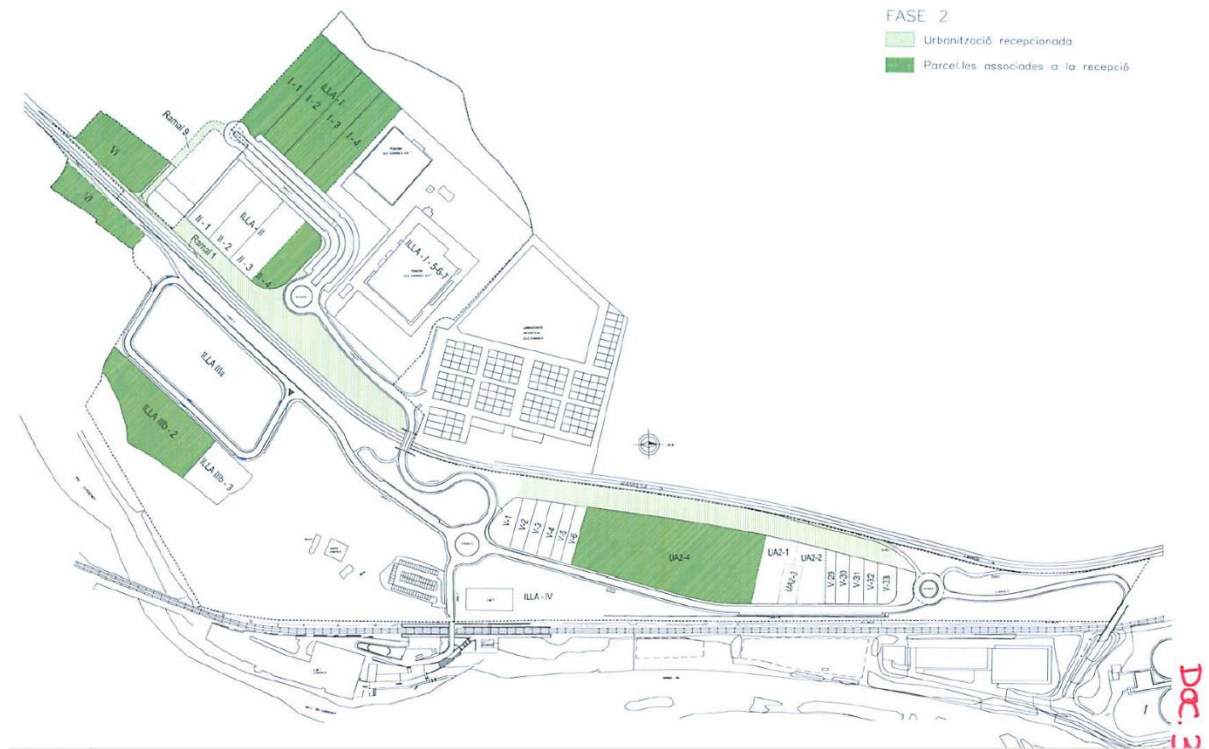
polígon 2 (degut a les circumstàncies que s'exposaran més endavant), i el compliment complet del conveni subscrit en relació amb el subministrament d'energia elèctrica.

(g) El 12 de juliol del 2010, la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament l'estudi informatiu i l'estudi d'impacte ambiental de *Millora general. Desdoblament de la carretera C-55, del PK. 15'700 al 30'800 i nou vial de connexió a la carretera C-25 (Eix Transversal). Tram Castellbell i el Vilar-Sant Fruitós de Bages*.

(h) El 17 de juny de 2011, l'Ajuntament de Manresa va acordar la recepció parcial de les obres d'urbanització del Subsector 1 del Pla parcial Els Comtals.

En aquest acord es va establir la relació de parcel·les vinculades a la fase 1 de recepció de les obres, i les parcel·les on es concentra la responsabilitat per a l'execució de la fase 2 de les obres d'urbanització, corresponent a les pendents d'executar d'acord amb el quadre de detall anterior. En aquest sentit, aquestes últimes parcel·les (identificades en verd) no tenen, fins a la data, la condició de solar.





(i) En data de 14 de maig de 2014 (RE 34.130), l'Ajuntament va requerir a CEPESA COMERCIAL PETROLEO SA la redacció del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 2, atenent a la necessitat de poder disposar dels sòls necessaris per a l'execució de l'enllaç viari del sector est del Pla parcial amb la C-55.

El 27 de febrer del 2015, la representació de CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO SA va presentar la documentació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 2 del subsector 1 del Pla parcial dels Comtals.

En data 21 d'abril de 2015, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa va aprovar el dictamen què, en la seva part resolutòria, suspenia la tramitació del projecte i atorgava a CEPESA Comercial Petróleo, SA, un termini de dos mesos per a l'esmena de les prescripcions assenyalades en el document.

En data de 24 de juliol de 2015, es va entrar a l'Ajuntament una nova documentació. Aquesta fou sotmesa a exposició pública mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de la Província a data de 29 de setembre del 2015 i al tauler d'Edictes de l'Ajuntament.

En data de 26 d'octubre de 2015, la Junta de Compensació del Pla parcial els Comtals va presentar una al·legació, en la qual feia esment als següents aspectes:

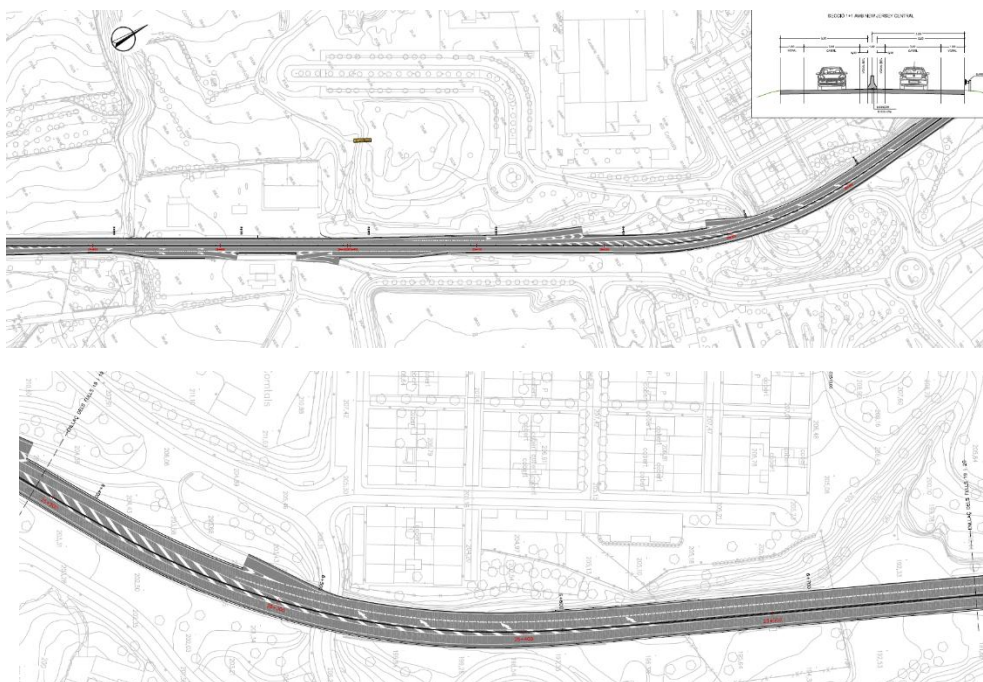
- A la no inclusió en el projecte de reparcel·lació de les despeses relacionades amb la gestió, de manera que el aquest només contemplava les despeses d'urbanització.
- Considera no equitatiu el repartiment de despeses entre els dos polígons
- Al caràcter definitiu que es vol atribuir en el referit projecte de reparcel·lació al compte de liquidació provisional, de forma improcedent.

- A la improcedència de la manera com el propietari únic del Polígon 2 vol fer front a les despeses, via licitació i execució de les obres, enlloc de l'abonament en metàl·lic a la Junta de Compensació del Polígon 1.

Aquestes al·legacions es traslladaren a CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO SA el 13 de juny del 2017, sense obtenir-ne resposta.

(j) L'any 2016 la Generalitat de Catalunya va executar les obres del projecte MILLORA DE LES CARACTERÍSTIQUES SUPERFICIALS DEL FERM I REESTUDI DE LA SECCIÓ TRANSVERSAL. C-55. PK 18+500 AL 26+500. CASTELLBELL I EL VILAR – MANRESA –projecte de referència M1305-, redactat el 2014, que, amb un pressupost d'aproximadament 4,39 milions d'euros, tenia els següents objectius:

- Implantació d'una barrera a mitjana central en la tot del tram, excepte el tram urbà de Castellgalí. Es contempla la instal·lació de dos tipus de barreres de mitjana, barrera prefabricada de formigó tipus DB80 i barrera metàl·lica tipus Birsta 1P.
- Reforç del ferm en tota la superfície del tram, amb ampliació de trams de la calçada existent i actuacions de fresat i reposició del ferm.
- Adequació de la senyalització vertical de codi i d'orientació, i reposició de la senyalització horitzontal, adequant-la a la vertical.
- Substitució dels trams en mal estat de les barreres de seguretat i la substitució dels suports IPN o en C per suports en secció tubular i la implantació de noves barreres en punts específics.
- Millora del drenatge existent
- Recuperació d'un tram del camí Ignasià paral·lel a la carretera C-55 entre els PK 23+240 i 23+720 al terme municipal de Castellgalí.



Projecte M-1305 en el tram front al sector del pla parcial Els Comtals

Aquest POUM, que és l'instrument de planejament general vigent en l'actualitat:

-
- This detailed map shows the PPU Comtals area, which is divided into several distinct zones. Key labels include 'PPU Comtals 1' and 'PPU Comtals 2' in the lower-left quadrant. Various land parcels are identified by codes such as A.1c, D.1a, C.2b, D.4, E.8, 10.1, 10.2a, 10.2b, 11, [C.2b], and [D.1]. The map also depicts a river system, topographical contours, and urban infrastructure like roads and buildings.

(I) El 23 de setembre de 2020, s'emet Dictamen sobre l'aprovació de la resposta a l'al·legació presentada al Projecte de Reparcel·lació del Polígon 2 del subsector 1, que comporta la necessària modificació del document de reparcel·lació.

El 7 de desembre del 2020, CEPESA COMERCIAL PETROLEO S.A.U. presenta un nou document de projecte de reparcel·lació, el qual, d'acord amb els informes tècnics municipals emesos, no inclou la totalitat de les esmenes requerides. En aquest sentit, el 23 de març del 2021, s'acorda mantenir la suspensió del termini per a l'aprovació inicial del document de reparcel·lació, i s'atorga un termini per a l'esmena del document. No consta a l'Ajuntament que CEPESA COMERCIAL PETROLEO S.A.U. fes lliurament del document de reparcel·lació esmenat d'acord amb aquest requeriment.

(m) Al març de 2021 la Junta de Compensació va encarregar la redacció d'un "Estudi de traçat - projecte constructiu. Carril paral·lel per millora d'accessos "Els Comtals", nou projecte de connexió viària entre el polígon i la C-55. Aquest projecte manté el plantejament de la proposta anterior, tot ajustant la geometria a les noves condicions de la C-55 fruit de les actuacions de millora executades per l'Administració sectorial de carreteres i millorant l'adaptació als pendents del terreny.



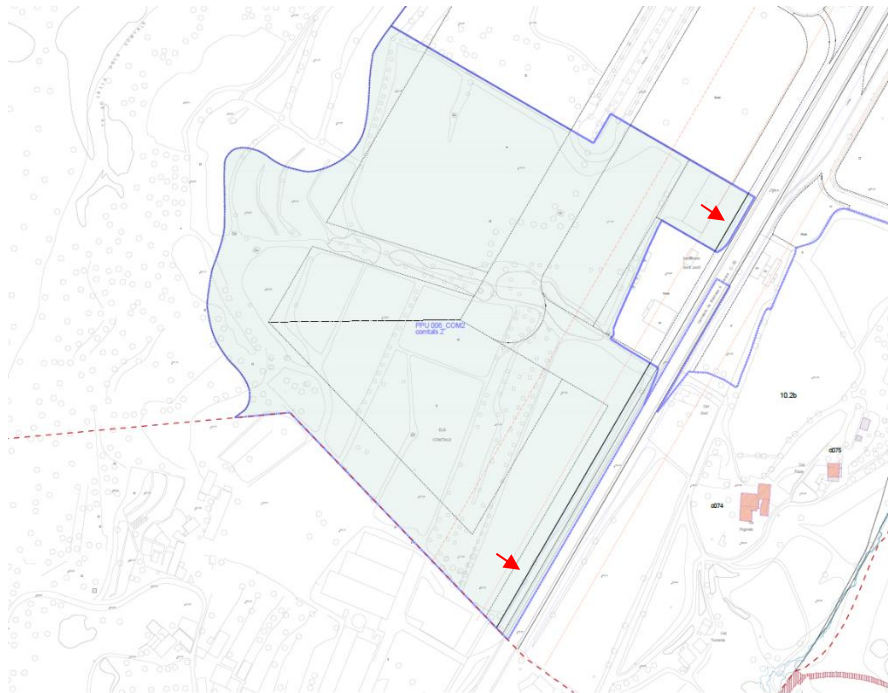
1. *Ramal d'accés des de la C-55 fins a la rotonda existent*
2. *Ramal de sortida entre la rotonda existent i el vial de servei paral·lel a la C-55, sortida sentit Barcelona.*
3. *Vial de servei paral·lel a la C-55.*

(n) El 6 de juliol de 2021, la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Manresa va aprovar inicialment l'acord de substitució de la modalitat del sistema d'actuació per reparcel·lació del Polígon 2 del Subsector 1 del Pla Parcial Els Comtals, de Manresa, de la modalitat de compensació bàsica a la modalitat de cooperació. Durant el període d'exposició al públic no es varen presentar al·legacions i, en data de 9 de novembre del 2021, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament va aprovar el Dictamen d'aprovació definitiva de la substitució de la modalitat de sistema d'actuació de compensació bàsica a cooperació del PAU 2 del PPU Els Comtals, subsector 1.

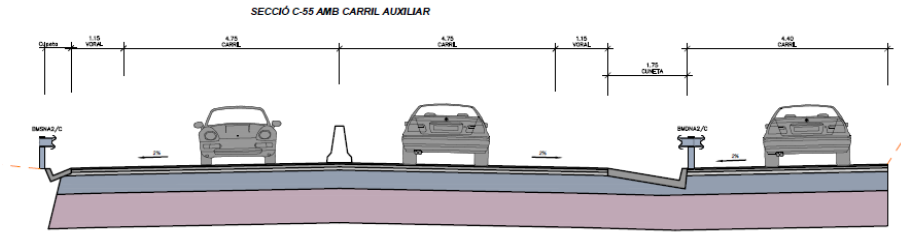
(o) El 13 de gener del 2022, es va dictar Resolució per a l'inici de l'expedient de reparcel·lació per a l'execució del Polígon 2 del Pla Parcial PPU p 005 COM1 comtals 1, de Manresa, de conformitat amb allò que disposa l'article 125 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

(p) El 17 de març de 2022, el ple municipal va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM *Els Comtals 2*, que abasta l'àmbit del Pla parcial *Comtal 2* delimitat el POUM de Manresa, i que es correspon al subsector 2 del pla parcial Els Comtals delimitat d'acord amb l'avanç de Pla parcial de 18 de desembre del 1996.

La proposta de modificació puntual ajusta la reserva viària contigua a la C55 en base al projecte constructiu de la via col·lectora abans esmentat de març de 2021.

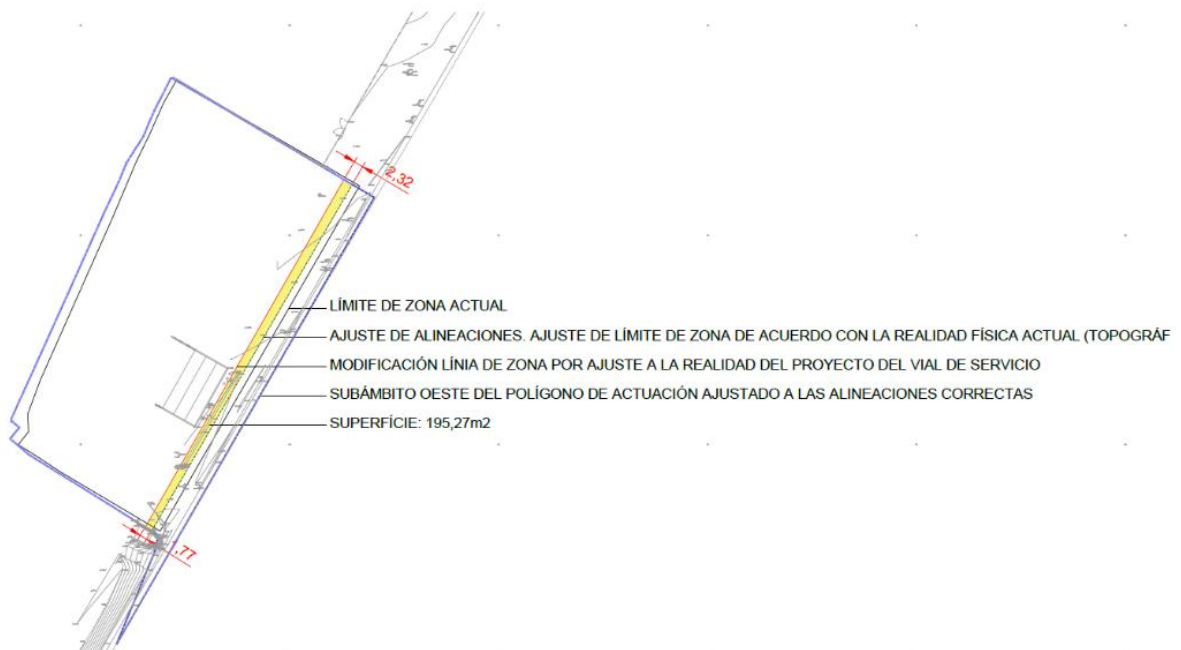


(q) El mes de juny de 2023, la Junta de Compensació fa lliurament a l'Ajuntament del PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCESSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 – 25+000. MUNICIPI DE MANRESA, redactat per l'enginyeria LARIX. Aquest projecte es redacta d'acord amb les consideracions i condicions de l'informe emès pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona de 15 de desembre de 2022 en relació a l'estudi previ esmentat anteriorment i lliurat a l'Ajuntament el maig de 2022, que fou tramès per informe als Serveis Territorials de Carreteres.



Secció tipus

D'acord amb aquest projecte constructiu i les condicions assenyalades pel Servei Territorial de Carreteres, queda concretada la situació i necessitats de la via col·lectora en relació amb el vial principal existent de la C-55, constatant que aquesta es situa envaint entre 2,32 m i 1,77 m el sòl qualificat de zona edificable privada del Polígon 2 del Pla parcial Els Comtals, subsector 1, i la resta de delimitació del sistema viari previst pel planejament vigent.



(r) El desembre de 2023, l'Ajuntament de Manresa fa lliurament a la Junta de Compensació d'un estudi previ per a l'ajust d'alineacions dels sistemes del Pla parcial en base a l'aixecament topogràfic del sector, que inclou la identificació d'altres ajustos puntuals d'aquests sistemes públics, atesa la inclusió d'ajustos en els traçats dels sistemes en fase d'execució. Així mateix, es planteja que, per mitjà d'una modificació puntual del Pla parcial, s'efectuïn aquests ajustos i s'incorpori la nova alineació del sistema viari pel costat oest a la C55 que ha de permetre l'execució de la via col·lectora, d'acord amb el projecte constructiu anteriorment esmentat.

6.- ESTAT ACTUAL DEL SUBSECTOR 1

Com a conseqüència del procés d'execució de les obres d'urbanització al que s'ha fet referència en l'apartat anterior, en l'actualitat l'estat del sector és el següent:

- La urbanització del subsector 1 està majoritàriament finalitzada, atès que estan executades i recepcionades per l'Ajuntament les obres d'urbanització de tota la vialitat, amb l'única excepció de la part de la connexió a la C55 situada al sud del subsector que és objecte del PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCESSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 – 25+000. MUNICIPI DE MANRESA; i també estan executades la totalitat de les xarxes de serveis previstes al Projecte d'urbanització del subsector (sens perjudici del reforç de la línia elèctrica actual al que es fa referència a continuació).

Per tant, per a la finalització de l'execució de la urbanització resta únicament pendent la realització de les obres previstes en el referit projecte de connexions viàries, el pagament de la segona part de l'import previst en el Conveni amb la companyia elèctrica, per al subministrament d'energia elèctrica al subsector, i que aquesta companyia realitzi les actuacions per a l'ampliació de la capacitat de transport elèctric de la xarxa actual des de la subestació del Congost.

Cal assenyalar que, degut a les desviacions pròpies de l'execució de les obres d'urbanització i a la millora de les bases topogràfiques que s'utilitzen en l'actualitat, es poden advertir alguns desajustos entre les determinacions gràfiques del planejament parcial vigent i les obres d'urbanització executades.

- Les edificacions privades existents són les mateixes que existien en la data d'aprovació del Pla parcial que és objecte de modificació (és a dir, l'ermita i la Casa dels Comtals, i les corresponents a la indústria metal·lúrgica ubicada a l'est del sector, al costat del pas sobre el ferrocarril, i a la foneria al nord-est del sector, al costat del barri residencial).
- Entre els anys 2012 i 2013 sí es va edificar el sòl qualificat com a equipament, destinat a residència de serveis socials.

Es reproduïx a continuació fotografia aèria que reflecteix l'estat actual de l'àmbit.



7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En el Polígon 1, l'estructura de la propietat és la derivada del Projecte de reparcel·lació que es va aprovar en execució de les determinacions del Pla parcial per a aquest polígon. Per tant, totes les finques destinades a sistemes públics són de titularitat de l'Ajuntament de Manresa, mentre que l'estructura de la propietat de les zones edificables és la següent:

ILLA I					49.390,53	50.582,00
Denominació	Propietari	Finca Registral	Referencia cadastral	Superficie registral	Superficie cadastre	
I-1	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.	51.323	3570001DG0137E0001QJ	3.687,53	3.751	
I-2	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.	51.325	3570002DG0137E0001PJ	3.688,21	3.751	
I-3	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.	51.327	3570003DG0137E0001LJ	3.688,89	3.750	
I-4	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.	51.329	3570004DG0137E0001TJ	3.689,58	3.750	
I-5	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.	52.848	3570010DG0137E0001OJ	34.636,32	35.580	
I-6	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.					
I-7	FUNDERIA ELS CONDALS, S.A.					
ILLA II					11.137,59	11.518,00
II-1	SERVEIS I DIPOSITS INTERCOMARCALS, S.A.	51.337	3568301DG0136E0001KM	2.854,80	2.894	
II-2	DISTRIBUIDORA DEL BAGES, S.A.	51.339	3568302DG0136E0001RM	2.854,27	2.927	
II-3	SERVEIS I DIPOSITS INTERCOMARCALS, S.A.	51.341	3568303DG0136E0001DM	2.853,82	2.927	
II-4	DISTRIBUIDORA DEL BAGES, S.A.	51.343	3568304DG0136E0001XM	2.574,70	2.770	
ILLA III					24.087,20	24.062,00
IIIa	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	54.182	3768009DG0136E0001HM	13.960,90	13.961	
IIIb-A	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	54.184	3768010DG0136E0001ZM	7.388,55	7.391	
IIIb-B	INSTITUTO DE RELIGIOSAS HIJAS DE SAN JOSE	54.186	3768011DG0136E0001UM	2.737,75	2.710	
ILLA IV					10.965,24	11.225,00
IV	FUNDEL, S.L.	51.347	3874734DG0137E0001AJ	10.965,24	11.225	
ILLA V					27.829,30	27.981,00
V-1	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.349	3874701DG0137E0001WJ	1.121,18	1.442	
V-2	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.351	3874702DG0137E0001AJ	833,99	841	
V-3	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.353	3874703DG0137E0001BJ	864,14	869	
V-4	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.355	3874704DG0137E0001YJ	890,40	898	
V-5	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.357	3874705DG0137E0001GJ	733,32	740	
V-6	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.359	3874706DG0137E0001QJ	752,51	758	
UA2-1	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	63.784	3874739DG0137E0001PJ	2.085,51	18.868	
UA2-2	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	63.786		1.750,47		
UA2-3	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	63.788		801,37		
UA2-4	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	57.231		14.359,27		
V-29	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.405	3874729DG0137E0001HJ	672,30	631	
V-30	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.407	3874730DG0137E0001ZJ	788,34	774	
V-31	POLÍGON ELS COMTALS, S.L.	51.409	3874731DG0137E0001UJ	730,20	719	
V-32	AJUNTAMENT MANRESA	51.411	3874732DG0137E0001HJ	671,93	664	
V-33	AJUNTAMENT MANRESA	51.413	3874733DG0137E0001WJ	774,37	777	
ILLA VI						7.861,00
Via	CEPSA		3669023DG0236E0001OT		4.345	
Vib	CEPSA		08112A016001680001WY		3.516	

Aquesta estructura de la propietat es reflecteix en el plànol d'informació I04 d'aquesta modificació puntual del PPU.

En el cas del Polígon 2, tot ell està integrat per sòl propietat de CEPSA que es correspon, totalment o parcialment, amb les següents finques cadastrals:

Propietari	Referència cadastral	Superfície cadastral
CEPSA	3669023DG0236E0001OT	4.345 m ²
CEPSA	08112A016001680001WY	3.516 m ²

8.- OBJECTIUS, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ DEL PPU ELS COMTALS, SUBSECTOR 1

Els objectius de la present Modificació del PPU Els Comtals, subsector 1, són els següents:

1. Ajust del sistema viari per fer possible l'execució de l'enllaç del sector a la C-55 pel costat oest, d'acord amb les condicions fixades pels serveis tècnics de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Aquest enllaç inclou el vial de servei paral·lel a la C-55, el qual requereix d'un ajust de la delimitació de la zona edificable, per tal d'adequar-se a les distàncies i criteris normatius establerts pels serveis de Carreteres, d'acord amb els quals la reserva de sistema viària prevista en l'ordenació del PPU actualment vigent és insuficient per al nou vial de servei.

2. Adequació del planejament a la realitat física topogràfica i a la realitat derivada de l'execució de la urbanització.

Tenint en compte que aquestes són les finalitats d'aquesta modificació, la seva conveniència i oportunitat venen determinades per les següents raons d'utilitat i interès públic:

- 1.- Finalització dels accessos al polígon industrial, per a dotar a la ciutat de nou sòl per a activitat econòmica i millora de les condicions de seguretat dels accessos al barri residencial dels Comtals

Com s'ha exposat, el principal objectiu d'aquesta modificació és incorporar les determinacions necessàries per a permetre la consecució de l'objectiu de finalitzar l'execució dels accessos al polígon industrial des de la carretera C-55, tant a l'àmbit de l'Estació de servei Cepsa, situada a l'oest de la C-55, inclosa dintre del Polígon 2, com al Polígon 1 del mateix subsector, el que comportarà finalitzar les obres d'urbanització del conjunt del subsector 1, finalitats en les quals concorre un evident interès públic.

La definició d'aquests accessos suposa, a més, una clara millora, respecte a la situació actual, de les condicions de seguretat d'utilització de la C-55 en l'accés no només a la benzinera i al conjunt del polígon industrial, sinó també al barri residencial del Comtals.

La definició d'aquests accessos comporta, com s'ha indicat, la necessitat d'ajustar les qualificacions urbanístiques vigents en l'àmbit del seu traçat.

- 2.- Adequar l'ordenació urbanística vigent a la realitat, tot introduint els petits ajustos derivats de les noves bases topogràfiques disponibles, més precises que la informació en la que es basava la planimetria anterior, i de l'execució de les obres d'urbanització del subsector.

En aquests casos, la justificació de la procedència d'incorporar aquests ajustos, que són d'abast molt limitat, deriva de la necessitat que el planejament reflecteixi la realitat urbanística executada.

9.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PPU ELS COMTALS, SUBSECTOR 1

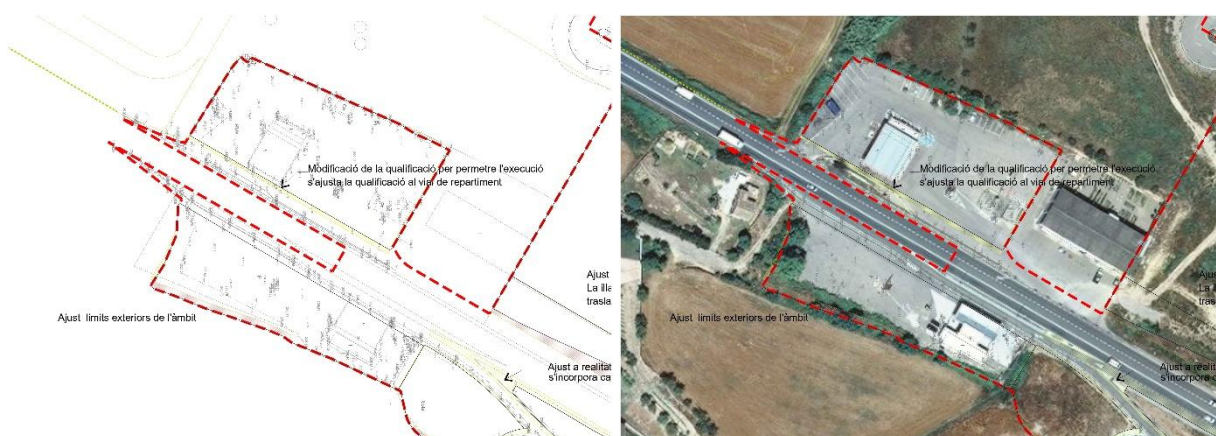
D'acord amb les finalitats exposades, la present proposta de modificació del PPU Els Comtals, subsector 1, consisteix en la incorporació dels següents canvis i ajustos en l'ordenació urbanística vigent:

9.1.- Ajust de les qualificacions vigents per a permetre l'execució de les connexions amb la C-55

En primer terme, aquesta modificació preveu els ajustos necessaris en les qualificacions vigents, per tal d'adequar-les a la delimitació i ampliació del sistema viari necessàries per a possibilitar l'execució de les connexions amb la carretera C-55 de l'estació de servei i de la part del subsector situats a l'oest d'aquesta carretera.

Aquests ajustos venen exigits per les condicions que han de complir aquestes connexions de conformitat amb els requeriments del Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, i que s'han concretat per mitjà del projecte denominat *"Estudi de traçat. Carril paral·lel per millora d'accessos 'Els Comtals', gasolinera i nau industrial, nord C-55 pk 24+000 – 25+000. Municipi de Manresa"*. Aquest Estudi de traçat va ser informat favorablement pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona en data 15 de desembre de 2022 (Núm. d'expedient: CAB20210832) i, d'acord amb les consideracions i condicions de l'informe emès pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, es va redactar el "Projecte constructiu de la via col·lectora i millora d'accessos a 'Els Comtals', gasolinera i nau industrial, nord c-55 pk 24+000 – 25+000", que s'incorpora a la present Modificació del PPU com a document E. ANNEX: PROJECTE CONSTRUCTIU DELS NOUS ENLLAÇOS A LA C55 I VIAL COL·LECTOR.

L'apartat següent d'aquesta memòria conté la descripció detallada d'aquests ajustos introduïts en la delimitació de les qualificacions vigents, que es reflecteixen gràficament a continuació.



Atès que l'execució dels accessos des de la C-55, de la manera en què han estat definits al projecte esmentat, a més d'exigir reajustar les qualificacions del Polígon 2 del subsector 1, també requereix l'ocupació (i conseqüent qualificació com a sistema viari) d'una petita superfície de sòl inclòs en el subsector 2 de Els Comtals, simultàniament a aquesta modificació puntual del PPU Els Comtals, subsector 1, l'Ajuntament de Manresa s'ha tramitat una

modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa, als efectes d'establir les determinacions necessàries per permetre l'execució d'aquesta connexió amb la C-55 de manera independent al desenvolupament sencer del Pla Parcial Els Comtals del subsector 2, modificació que ha estat aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Comarques Centrals en data 8 de gener de 2025 (publicació al DOGC de 23 de gener de 2025).

9.2.-Ajustos en la delimitació de l'àmbit i de les zones i sistemes per a llur adequació a la realitat

Per altra banda, mitjançant aquesta modificació puntual del PPU Els Comtals, subsector 1, s'incorporen diversos ajustos o canvis en la delimitació de zones i sistemes i en la delimitació del subsector, per tal de fer-los coincidents amb la realitat. Aquestes petites modificacions, que es descriuen detalladament en l'apartat 10 i es reflecteixen en la documentació gràfica, es deriven dels motius següents:

- De la utilització de bases topogràfiques amb major definició que les utilitzades en la redacció dels instruments de planejament anteriors, les quals han posat de manifest alguns desajustos.
- De la necessitat d'adequar el planejament a les petites variacions introduïdes en el procés d'execució de l'obra d'urbanització.
- Finalment, de la conveniència d'adequar la delimitació de les qualificacions al destí real de determinades peces de sòl, d'abast molt limitat.

9.3.- Modificacions de la normativa

Pel que fa a la normativa del planejament parcial vigent, la present modificació es limita a:

- Introduir els canvis necessaris en les superfícies del subsector i de les zones i sistemes que consten en la referida normativa, per adequar-les a les que es deriven dels ajustos previstos en aquest document.
- Introduir altres canvis o precisions en les remissions que s'efectuaven a la normativa del Pla General anteriorment vigent, per tal d'adequar-les al contingut de la normativa del POUM vigent en l'actualitat. Una d'aquestes precisions consisteix en singularitzar la denominació de la clau corresponent a la zona d'indústria aïllada, que anteriorment era la clau 2.2h, substituint-la per la clau 2.2h COM, per diferenciar-la de la clau 2.2h que preveu i regula el POUM.
- Corregir la referència al tipus d'equipament de reserva de l'article 60 i suprimir l'ús d'habitatge previst a l'article 28, en compliment de les prescripcions de l'acord d'aprovació inicial.

10.- DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES MODIFICACIONS

10.1.- Ajust en la delimitació de l'àmbit

L'àmbit inicial del subsector 1 tenia una superfície total de 281.681,09 m² segons la Modificació del Pla Parcial els Comtals aprovada l'any 2004.

Ara bé, posteriorment l'Ajuntament de Manresa va digitalitzar el Pla General de l'any 97, tot determinant que la superfície del referit subsector era de 281.334,00 m². Finalment, amb la redacció del POUM de Manresa es va efectuar un altre ajust del subsector en el límit amb el municipi de Castelgalí, de la que resultava una superfície de 280.124 m². Finalment, de l'ajust de la delimitació d'acord amb les bases topogràfiques disponibles en resulta una superfície total de 279.424 m², que és la que es té en compte en la present Modificació del Pla parcial.



Superposició dels àmbits inicial – PGM 97 digitalitzat – POUM – àmbit modificació PP

10.2.- Modificació de les qualificacions vigents per ajustar-les a les connexions amb la C-55 construïdes

Accés nord

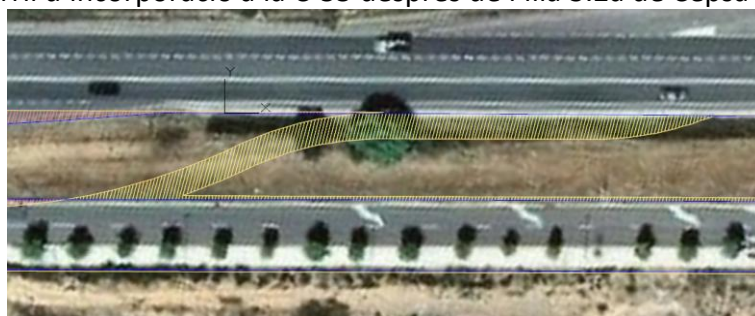
Situat a l'est de la C55, en direcció Manresa, s'ha modificat el traçat dels carrils d'acceleració i desacceleració previstos en el Pla Parcial i s'han construït amb major amplada i longitud. Es proposa modificar el planejament per tal d'ajustar-lo a la realitat construïda.



Superposició planejament vigent (groc) i proposta modificació (vermell)



Es suprimeix el carril d'incorporació a la C-55 després de l'illa 3.2a de Cepsa



Es suprimeix el carril previst per a girar a l'esquerra per accedir al carrer que envolta l'illa 2.1.d

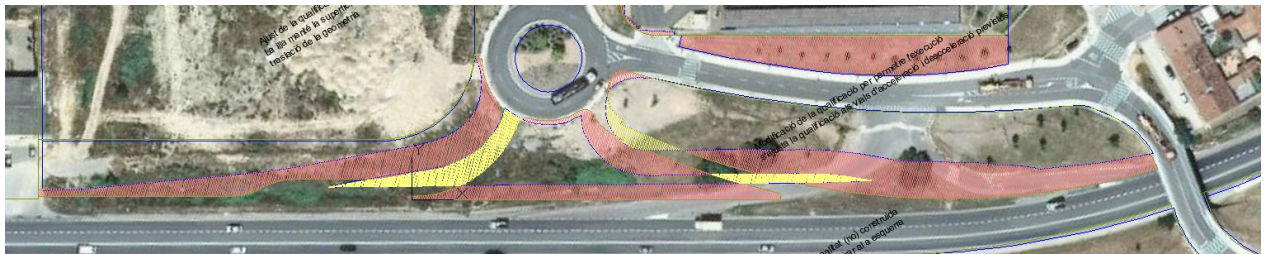


10.3.- Modificació de les qualificacions vigents per a permetre l'execució de les connexions amb la C-55 d'acord amb el nou projecte redactat per adequar-les a les exigències de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat

Accés central

Modificació de la delimitació del sistema viari i protecció viària en l'accés a la zona oest del sector (accés central) C-55 direcció Barcelona, pk 25+140, per tal d'adequar les qualificacions a la definició dels accessos projectats en el document *"Estudi de traçat. Carril paral·lel per millorar d'accessos 'Els Comtals', gasolinera i nau industrial, nord C-55 pk 24+000 – 25+000. Municipi de Manresa"*, que compta amb l'informe favorable de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.

S'ha incorporat a la clau de Sistemes d'espais lliures de protecció viària (Clau Drv) una superfície de 954 m² ubicada entre el front de l'Illa I i el vial de connexió entre la part est i oest del subsector.



Superposició planejament vigent (groc) i proposta modificació (vermell)

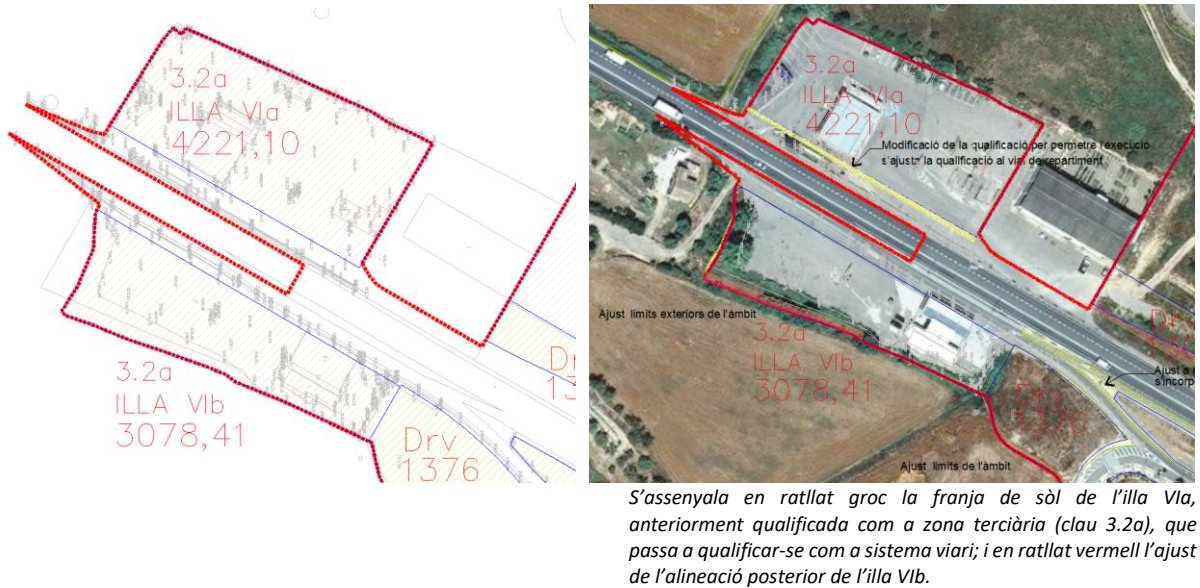
Illes VIa i VIb

Qualificació 3.2.a

La superfície de l'illa VIa es redueix per donar compliment al requeriment de carreteres de separació del límit respecte de la carretera C-55, deixant l'espai necessari per a la construcció de la via de servei paral·lela a la C-55. L'illa edificable passa d'una superfície inicial de 4.340,91 m² a tenir una superfície de 4.221,10 m² de sòl.

La superfície de l'illa edificable VI.b s'ajusta de conformitat amb les bases topogràfiques i la prescripció de l'acord d'aprovació inicial d'aquesta modificació de PP (revisar la delimitació proposada del límit de Zona terciària de carreteres Comtals (clau 3.2a) de l'illa VIb en el front amb el vial, en relació a la delimitació vigent i a la bona existent), de forma que es manté inalterada l'alineació vigent, resultant una superfície de l'illa VI.b de 3.078,41 m².

Com a conseqüència d'aquest ajust, el còmput total de la superfície de les zones amb qualificació 3.2.a es manté pràcticament inalterat. I, per tant, es mantenen els paràmetres de sostre edificable i ocupació previstos al planejament vigent per a la qualificació 3.2.a que correspon a aquestes illes VI.a i VI.b, de l'aplicació dels quals es deriva exactament el mateix aprofitament que atribueix a aquesta zona el planejament parcial actualment vigent (vegeu quadre justificatiu de l'apartat 12 d'aquesta memòria).



10.4.- Ajustos en la delimitació de les zones i sistemes per a llur adequació a la realitat. Sistemes

- Modificació dels límits de la qualificació de l'illa d'equipaments consistent en:

- L'exclusió d'una peça de sòl situada al nord (on hi ha les restes d'unes edificacions), que es troba fora dels límits de la tanca de Torre Comtals i, per tant, no es destina efectivament a l'ús d'equipament, la qual passa a qualificar-se com a sistema d'espais lliures, per adequar la seva qualificació a la seva destinació real. Aquesta peça s'identifica en groc en la superposició sobre l'ortofoto que s'inclou més endavant.
- L'ajust del límit sud de la qualificació a la posició real de la tanca de l'equipament que reflecteix el topogràfic (ajust assenyalat en vermell en la superposició sobre l'ortofoto que s'inclou més endavant).

La superfície total destinada a equipament que preveia el Pla parcial vigent es manté inalterada perquè la superfície de la franja en el límit sud que passa a qualificar-se com a equipament és coincident amb la superfície anteriorment qualificada com a equipament que passa a destinar-se a espais lliures, d'acord amb la seva destinació real.

- Qualificació com a Sistema d'espais lliures reserva viària (clau Drv) de diverses peces de sòl que tenen efectivament aquesta destinació i que anteriorment estaven qualificades com a vialitat.

- Modificació de la superfície d'aparcaments B1 propera a l'equipament. Aquesta modificació es justifica en l'adequació de la qualificació a la realitat construïda de l'aparcament i comporta una disminució de la superfície de la zona d'aparcament i el correlatiu increment de la superfície d'espais lliures, sense que disminueixi la capacitat d'aparcament de vehicles. Aquesta modificació s'assenyala en vermell en la superposició sobre l'ortofotografia que s'inclou a continuació.



Superposició del planejament vigent i de la proposta de modificació en l'àmbit de l'equipament i de l'aparcament B1



Fotografies del sòl fora de la tanca de l'equipament que es proposa qualificar com a espai lliure i de l'aparcament B1

- Ajust de la delimitació de la superfície d'aparcaments B1 propera a l'accés nord al polígon. Aquesta modificació té per objecte adequar la geometria de la qualificació com a aparcament a la configuració de l'aparcament construït.

Es regularitza el límit entre l'illa V i la zona d'aparcament per evitar l'aparició d'una franja vial amb una figura molt irregular.



Zones

Illa IV

La delimitació de l'illa edificable i de la zona d'aparcaments annexa (qualificació 2.2h_ap) s'ajusten al límit del vial construït a l'est, tot introduint també altres ajustos en la seva delimitació per adequar la zona d'aparcaments a la plataforma construïda i per mantenir la superfície total de cada una de les zones segons el Pla parcial vigent. Finalment, es qualifica la superfície de l'extrem nord (assenyalada en groc) com a sistema d'espais lliures, d'acord amb la seva destinació real.



10.5.- Modificacions de les Normes urbanístiques

Com ja s'ha indicat, les modificacions puntuals que s'incorporen en la normativa del Pla parcial (que afecten els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 48.6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60) únicament tenen per objectiu rectificar les superfícies de l'àmbit i de les zones i sistemes que hi constaven i adequar les remissions que s'efectuaven al planejament general al que estableix la normativa del POUM actualment vigent.

Els canvis incorporats són els següents:

Redacció vigent	Nova redacció
TÍTOL I- DISPOSICIONS GENERALS Art. 1. Àmbit territorial del Pla Parcial Aquest Pla Parcial desenvolupa l'àmbit definit en l'Avanç del Pla Parcial Industrial dels Comtals com a Subsector 1, esmenat per ajust dimensional en un 3,26% en relació a l'àmbit aprovat en l'Avanç de Pla Parcial. Aquest Avanç de Pla Parcial va ser aprovat el 18 de desembre de 1996 per part de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. La superfície de la Modificació del P.P. comprèn un àmbit de 280.681,09 m2.	TÍTOL I- DISPOSICIONS GENERALS Art. 1. Àmbit territorial del Pla Parcial L'àmbit del Pla Parcial està constituït pel subsector 1 del sector Els Comtals (segons POUM, PPU 005 Comtals 1). Aquest àmbit comprèn una superfície de 279.424 m² de sòl.
Art. 9. Polígons d'actuació Aquest Pla Parcial es constitueix en dos polígons d'actuació, sense perjudici de la seva urbanització per etapes. Els paràmetres dels dos polígon són: <u>Polígon 1</u>: superfície de 271.711,82 m2, dels quals són sòl de sistemes: 148.520,34 m2 i sòl d'aprofitament privat: 123.191,48 m2. <u>Polígon 2</u>: superfície de 8.969,27 m2, dels quals són sòl de sistemes: 1.669,66 m2 i sòl d'aprofitament privat: 7.299,61 m2.	Art. 9. Polígons d'actuació Aquest Pla Parcial es constitueix en dos polígons d'actuació, sense perjudici de la seva urbanització per etapes. Els paràmetres dels dos polígon són: <u>Polígon 1</u>: superfície de 270.453,49 m², dels quals són sòl de sistemes: 147.451,88 m² i sòl d'aprofitament privat: 123.001,61 m². <u>Polígon 2</u>: superfície de 8.970,51 m², dels quals són sòl de sistemes: 1.671,00 m² i sòl d'aprofitament privat: 7.299,51 m².
Art. 10. Sistema d'actuació. Atesa la iniciativa de la propietat en la redacció del Pla Parcial, s'estima procedent establir amb caràcter preferent el Sistema de Compensació. L'Ajuntament, atès l'interès general, podrà substituir el Sistema de Compensació pel de Cooperació, si passats 3 mesos de requerir-se la constitució de la Junta de Compensació no s'ha iniciat el procediment del sistema.	Art. 10. Sistema d'actuació. Per a l'execució del polígon 1 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Per a l'execució del polígon 2 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, de conformitat amb l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa de 9 de novembre de 2021, que va determinar aquesta modalitat.
TÍTOL V- REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL A L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL. Capítol 1- <u>Disposicions generals.</u> Art. 20. Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol. Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial i amb subjecció a la normativa del Pla General d'Ordenació que tindrà caràcter director i complementari de la del Pla Parcial. Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 280.681,09 m2), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus: Amb caràcter públic: - Sistema viari públic (clau A.1): 47.162,64 m2 - Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.462,62 m2 - Sistema d'espais lliures (clau D): 50.562,70 m2 - Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 33.933,04 m2	TÍTOL V- REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL A L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL. Capítol 1- <u>Disposicions generals.</u> Art. 20. Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol. Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial, essent d'aplicació supletòria la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no sigui objecte de regulació específica en aquestes Normes. Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 279.424,00 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus: Amb caràcter públic: - Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m² - Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m² - Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m² - Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²

Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m² Amb caràcter privat: Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2h): 71.264,46 m² Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02m² Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,61 m²	Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m² Amb caràcter privat: Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m² Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m² Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²
Capítol 2. <u>Regulació de zones.</u> Secció primera : Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2h). Art. 21. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen desenvolupant espais oberts a l'entorn de les edificacions. Aquesta regulació afecta a les illes I, II i IV del Pla Parcial. En la illa IV, una part de la mateixa, es regula com a subzona 2.2h-ap, destinada a funcions d'aparcament. Regulació general. Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació aïllada i els paràmetres aplicables a la zona industrial aïllada (clau 2.2) del Pla General de Manresa.	Capítol 2. <u>Regulació de zones.</u> Secció primera : Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM). Art. 21. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen desenvolupant espais oberts a l'entorn de les edificacions. Aquesta regulació afecta a les illes I, II i IV del Pla Parcial. En la illa IV, una part de la mateixa, es regula com a subzona 2.2h-ap, destinada a funcions d'aparcament. Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres del tipus d'edificació en relació amb la parcel·la del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Art. 22. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada, regulat per la normativa del Pla General.	Art. 22. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la regulat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Art. 25. Condicions de l'edificació. 1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent. 2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 60% d'aquesta. 3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 16 m., corresponent a un màxim de 3 plantes (PB + 2PP). L'alçada de l'edificació es mesurarà a la façana de l'edifici des de la cota de referència de l'alçada reguladora fins al punt d'arrencada de la coberta. 4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. i els elements tècnics que justificadament hagin de superar-la, com xemeneies, conduccions especials, etc. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no	Art. 25. Condicions de l'edificació. 1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent. 2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 60% d'aquesta. 3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 16 m., corresponent a un màxim de 3 plantes (PB + 2PP). L'alçada de l'edificació es mesurarà a la façana de l'edifici des de la cota de referència de l'alçada reguladora fins al punt d'arrencada de la coberta. 4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. i els elements tècnics que justificadament hagin de superar-la, com xemeneies, conduccions especials, etc., en aquest darrer cas amb subjecció a les

superarà un pendent del 30%, ni el carener es situarà a una alçada superior a la meitat de l'alçada de l'edificació, amb un màxim absolut de 8 m., per sobre del seu punt d'arrencada. 5. Separacions mínimes a l'indars. L'edificació per sobre de la rasant del terreny es separarà de tots els l'indars i front de parcel·la un mínim de 5 m. En qualsevol cas, aquesta separació no podrà ser inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació. Els elements sortints, com ara ràfecs o sòcols podran sobresortir d'aquesta distància fins a un màxim de 40 cm. 6. Plantes soterrani. S'admet amb caràcter general la construcció de plantes soterrani que podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa, o la resultant de l'aplicació dels paràmetres a cada zona, fins a ocupar un màxim del 30% de l'espai lliure de parcel·la.	condicions que estableix l'article 224 del POUM. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no superarà un pendent del 30%, ni el carener es situarà a una alçada superior a la meitat de l'alçada de l'edificació, amb un màxim absolut de 8 m., per sobre del seu punt d'arrencada. 5. Separacions mínimes a l'indars. L'edificació per sobre de la rasant del terreny es separarà de tots els l'indars i front de parcel·la un mínim de 5 m. En qualsevol cas, aquesta separació no podrà ser inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació. Els elements sortints, com ara ràfecs o sòcols podran sobresortir d'aquesta distància fins a un màxim de 40 cm. 6. Plantes soterrani. S'admet amb caràcter general la construcció de plantes soterrani que podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa, o la resultant de l'aplicació dels paràmetres a cada zona, fins a ocupar un màxim del 30% de l'espai lliure de parcel·la.
Art. 28. Condicions d'ús. 1. S'estableixen com a admesos els usos següents: a. Industrial amb caràcter general (indústria artesana, urbana, agrupada, separada, aïllada). b. Magatzem. c. Taller de reparació de vehicles. d. Aparcament. En particular en la subzona 2.2h-ap. e. Habitatge, en que s'admet només una unitat per activitat industrial al servei del personal de vigilància. f. Comercial, entès com a activitat complementària de l'activitat industrial de la parcel·la, i sempre que es refereixi a maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria o l'agricultura, o el sector serveis, ferreteries, drogueries, automòbil i similars. g. Oficines i despatxos, sempre i quan estiguin al servei de l'activitat industrial de la parcel·la, amb un màxim del 30% de la seva superfície. h. Usos auxiliars com el sanitari, assistencial o de restauració al servei exclusiu de l'activitat de la parcel·la on s'ubiqui. 2. Es consideren prohibits els usos no expressament admesos per aquesta normativa, i especialment: a. Hoteler. b. Educatiu, excepte centres de formació professional i industrial. c. Comercial, com a ús exclusiu.	Art. 28. Condicions d'ús. 1. S'estableixen com a admesos els usos següents: a. Industrial amb caràcter general (indústria artesana, urbana, agrupada, separada, aïllada). b. Magatzem. c. Taller de reparació de vehicles. d. Aparcament. En particular en la subzona 2.2h-ap. e. Habitatge, en que s'admet només una unitat per activitat industrial al servei del personal de vigilància. e. Comercial, entès com a activitat complementària de l'activitat industrial de la parcel·la, i sempre que es refereixi a maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria o l'agricultura, o el sector serveis, ferreteries, drogueries, automòbil i similars. f. Oficines i despatxos, sempre i quan estiguin al servei de l'activitat industrial de la parcel·la, amb un màxim del 30% de la seva superfície. g. Usos auxiliars com el sanitari, assistencial o de restauració al servei exclusiu de l'activitat de la parcel·la on s'ubiqui. 2. Es consideren prohibits els usos no expressament admesos per aquesta normativa, i especialment: a. Hoteler. b. Educatiu, excepte centres de formació professional i industrial. c. Comercial, com a ús exclusiu.
Secció segona: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1c). Art. 30. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en	Secció segona: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1c). Art. 30. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en

edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa V del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació per volumetria específica i els paràmetres aplicables a la zona industrial en illa tancada (clau 2.1) del Pla General de Manresa.	edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa V del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del sistema d'ordenació segons edificació per volumetria específica i els paràmetres aplicables a la zona industrial en illa tancada (clau 2.1) del Pla General de Manresa.
Art. 31. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica, regulat per la normativa del Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.	Art. 31. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica, regulat per la normativa del Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.
Secció tercera: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1d). Art. 37. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa III (IIIa i IIIb) del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació per volumetria específica i els paràmetres aplicables a la zona industrial en illa tancada (clau 2.1) del Pla General de Manresa.	Secció tercera: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1d). Art. 37. Definició. Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa III (IIIa i IIIb) del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació per volumetria específica i els paràmetres aplicables a la zona industrial en illa tancada (clau 2.1) del Pla General de Manresa.
Art. 38. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica, regulat per la normativa del Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.	Art. 38. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per volumetria específica, regulat per la normativa del Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.
Secció quarta: Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a). Art. 44. Definició.	Secció quarta: Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a). Art. 44. Definició.

Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats dirigits a resoldre les necessitats dels vehicles i a donar servei als seus ocupants. Aquesta regulació afecta a la illa VI (VIa i VIb, polígon 2n) del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter general són d'aplicació els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació aïllada i els paràmetres aplicables a la zona terciària de carreteres (clau 3.2) del Pla General de Manresa.	Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats dirigits a resoldre les necessitats dels vehicles i a donar servei als seus ocupants. Aquesta regulació afecta a l'illa VI (VIa i VIb, polígon 2n) del Pla Parcial. Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació segons edificació aïllada i els paràmetres aplicables a la zona terciària de carreteres (clau 3.2) del Pla General de Manresa.
Art. 45. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per edificació aïllada, regulat per la normativa del Pla General.	Art. 45. Regulació de l'ordenació. 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa. 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la regulat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.el sistema d'ordenació per edificació aïllada, regulat per la normativa del Pla General.
Art. 48. Condicions de l'edificació. 1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent. 2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 30 %. 3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 13 m. Per sobre de l'alçada reguladora s'admetran els elements tècnics de les instal·lacions segons les previsions del Pla General, amb un màxim d'un 15% d'ocupació en planta i una alçada compresa en un pla inclinat de 45 graus des de l'alçada reguladora màxima. 4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no superarà un pendent del 30%. 5. Separacions i llandars de l'edificació: les edificacions es separaran un mínim de 5 metres dels llandars de parcel·la. S'exceptua d'aquesta condició les marquesines del servei de la gasolinera que podran alinear-se en el seu vol amb els límits de parcel·la. 6. Els espais lliures de parcel·la s'ordenaran i urbanitzaran d'acord a l'ús general, tot incorporant límits amb tractament vegetal en la transició cap a les zones no vials del perímetre. Es respectaran les condicions dels sòls lliures d'edificació prefixades al PGM (art. 359, zona terciària de carreteres)	Art. 48. Condicions de l'edificació. 1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent. 2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 30 %. 3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 13 m. Per sobre de l'alçada reguladora s'admetran els elements tècnics de les instal·lacions segons les previsions del Pla General, amb un màxim d'un 15% d'ocupació en planta i una alçada compresa en un pla inclinat de 45 graus des de l'alçada reguladora màxima. 4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no superarà un pendent del 30%. 5. Separacions i llandars de l'edificació: les edificacions es separaran un mínim de 5 metres dels llandars de parcel·la. S'exceptua d'aquesta condició les marquesines del servei de la gasolinera que podran alinear-se en el seu vol amb els límits de parcel·la. 6. Els espais lliures de parcel·la s'ordenaran i urbanitzaran d'acord a l'ús general, tot incorporant límits amb tractament vegetal en la transició cap a les zones no vials del perímetre. S'aplicaran als espais lliures d'edificació les condicions següents: a) hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat; b) no és permesa la seva utilització com a magatzem ni la seva ocupació amb coberts; c) es permet la seva ocupació amb

	construccions auxiliars destinades a serveis com estacions transformadores, comptadors d'aigua i similars, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt; d) les tanques de parcel·la seran opaques fins a 0,40 m d'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a 2,5 al llindar del carrer; e) no es permet la seva ocupació en plantes soterrani. Es respectaran les condicions dels sòls lliures d'edificació prefixades al PGM (art. 359, zona terciària de carreteres)
Capítol 3. <u>Regulació de sistemes.</u> Secció primera : Sistema Vial (clau A1). Art. 51. Compren els espais definits per a la vialitat, i que comprenen el pas diverses infraestructures de serveis públics. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau A.1.	Capítol 3. <u>Regulació de sistemes.</u> Secció primera : Sistema Vial (clau A1). Art. 51. Compren els espais definits per a la vialitat, i que comprenen el pas de diverses infraestructures de serveis públics. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa <u>s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema viari</u> la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau A.1.
Secció segona: Sistema d'aparcaments (clau B1). Art. 52. Compren els espais definits per a la funció específica d'aparcament, lligada a la vialitat. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau B.1. En l'àmbit del Pla Parcial aquests espais es concebem com a lligats a la vialitat i alhora al sistema d'espais lliures annex, per la qual cosa es preveu la integració d'aquests espais en el caràcter del sistema d'espais lliures i es determina que seran llocs amb una urbanització que incorporará arbrat, i una integració paisatgística, en particular en l'àrea propera a la Casa dels Comtals i l'estació de RENFE.	Secció segona: Sistema d'aparcaments (clau B1). Art. 52. Comprèn els espais definits per a la funció específica d'aparcament lligada a la vialitat i <u>computable per al compliment de les reserves mínimes de vialitat que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.</u> En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa <u>s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'aparcaments (clau A.4).</u> la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau B.1. En l'àmbit del Pla Parcial aquests espais es concebem com a lligats a la vialitat i alhora al sistema d'espais lliures annex, per la qual cosa es preveu la integració d'aquests espais en el caràcter del sistema d'espais lliures i es determina que seran llocs amb una urbanització que incorporará arbrat, i una integració paisatgística, en particular en l'àrea propera a la Casa dels Comtals i l'estació de RENFE.
Secció tercera : Sistema d'espais lliures (clau D). Art. 53. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús com a zona verda o amb valor de manteniment de valors lligats al paisatge de l'àrea i en particular en els àmbits més propers al Riu Cardener o en el contacte del sector amb les zones no urbanitzables del seu perímetre. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau D.	Secció tercera : Sistema d'espais lliures (clau D). Art. 53. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús com a zona verda o amb valor de manteniment de valors lligats al paisatge de l'àrea i en particular en els àmbits més propers al Riu Cardener o en el contacte del sector amb les zones no urbanitzables del seu perímetre. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa <u>s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema de Parc Urbà, clau D.2</u> la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau D.

Secció quarta : Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv). Art. 55. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús lligats com a complement al sistema de vialitat i com a funció paisatgística en relació a l'ordenament del conjunt del sector per a resoldre l'encaix de les edificacions i de les infraestructures en un marc d'espais lliures amb caràcter de jardineria i plantacions ordenades segons el projecte de la urbanització. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau D. En aquest sistema serà possible l'ajust dimensional i funcional de la part urbanitzada com a vials, aparcaments relacionats amb els vials i accessos rodats o de persones, de manera que es respectin els requeriments del sistema vial, tot tenint cura però de mantenir una elevada proporció d'espais amb jardineria i plantacions.	Secció quarta : Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv). Art. 55. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús lligats com a complement al sistema de vialitat i com a funció paisatgística en relació a l'ordenament del conjunt del sector per a resoldre l'encaix de les edificacions i de les infraestructures en un marc d'espais lliures amb caràcter de jardineria i plantacions ordenades segons el projecte de la urbanització. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'Espais lliures de protecció de sistemes, clau D.4la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, clau D. En aquest sistema serà possible l'ajust dimensional i funcional de la part urbanitzada com a vials, aparcaments relacionats amb els vials i accessos rodats o de persones, de manera que es respectin els requeriments del sistema vial, tot tenint cura però de mantenir una elevada proporció d'espais amb jardineria i plantacions.
Secció Cinquena: Sistema d'equipaments de reserva dels Comtals (clau E.9). Art. 57. Compren els espais definits per a la funció d'espais d'equipament públic. L'equipament del Pla Parcial es correspon amb la Casa dels Comtals, el recinte del conjunt de la qual passa a ser propietat pública. Aquest espai conté, a més, unes edificacions històriques protegides pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Ambiental de Manresa. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa la seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, Sistema d'Equipament de reserva, clau E.9 i en els aspectes patrimonials pel Pla Especial citat.	Secció Cinquena: Sistema d'equipaments de reserva dels Comtals (clau E-9). Art. 57. Compren els espais definits per a la funció d'espais d'equipament públic. L'equipament del Pla Parcial es correspon amb la Casa dels Comtals, el recinte del conjunt de la qual passa a ser propietat pública. Aquest espai conté, a més, unes edificacions històriques protegides pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Ambiental de Manresa. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'Equipaments, clau Ela seva regulació es farà segons les previsions del Pla General, Sistema d'Equipament de reserva, clau E.9 i en els aspectes patrimonials pel Pla Especial citat.
art. 60. Els usos admesos seran els previstos en el Pla General per als equipaments de reserva, clau E.9. S'admetrà, a més, com a ús complementari, l'ús de restauració.	art. 60. Els usos admesos seran els previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per als equipaments sanitari assistencial, social i de reserva, claus E3, E10 i E13. S'admetrà, a més, com a ús complementari, l'ús de restauració.

11.- JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE I FUNCIONALITAT DELS ESPAIS LLIURES

La present Modificació puntual del PPU vigent del subsector 1 Els Comtals manté la superfície i la funcionalitat dels espais lliures del seu àmbit. En aquest sentit:

- a) Atenent als ajustos en la qualificació del sòl i en la delimitació del subsector, el percentatge que representa la superfície d'espais lliures, clau D, respecte a la superfície total del sector passa del 18,01% al 18,55% (en termes absoluts, del 50.526,70 m² previstos en el planejament vigent a 51.822,84 m² que preveu aquesta modificació). Aquesta lleuger increment obeeix a l'atribució de la qualificació D a una superfície de 1.955 m² de sòl, al costat de l'espai lliure que envolta l'equipament, que anteriorment tenia la qualificació Drv, atenent a què, per la seva dimensió i ubicació, la seva funcionalitat excedeix de la de l'espai lliure de reserva viària.
- b) Es produeix una lleugera disminució dels espais lliures de reserva viària (clau Drv), que són espais lliures vinculats, com a complement, al sistema de vialitat i amb una funció paisatgística d'encaix de les infraestructures, segons la definició continguda en el Pla parcial vigent.

Concretament, la superfície destinada a aquesta tipologia específica d'espais lliures de reserva viària passa de 33.933,04 m² a 32.738,73 m², i el percentatge que representen respecte a la superfície total del sector passa del 12,09% a l'11,72%.

- c) Així doncs, malgrat la disminució de la superfície total del subsector, en conjunt els sòls destinats a sistema d'espais lliures passen dels 84.495,74 m² de superfície previstos en el planejament vigent, als 84.561,57 m² que preveu la present modificació del Pla parcial, el que suposa un increment en termes absoluts de 65,83 m² i un increment del percentatge respecte a la superfície total del subsector del 30,10% al 30,27%.

En tot cas, d'acord amb la present modificació del Pla parcial, que només incorpora petits ajustos a la delimitació dels sòls destinats a espais lliures, aquests mantenen o milloren puntualment la seva funcionalitat.

12.- QUADRES COMPARATIUS

MP PLA PARCIAL VIGENT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	45492,98		1669,66		47.162,64	16,80
APARCAMENTS	B1	2.462,62				2.462,62	0,88
ESPAIS LLIURES	D	50.562,70				50.562,70	18,01
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	33.933,04				33.933,04	12,09
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,73
total públic		148.520,34	54,66	1.669,66	18,62	150.190,00	53,51
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h	71.264,46				71.264,46	25,39
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,50
TERCIARI	3.2 a			7.299,61		7.299,61	2,60
total Privat		123.191,48	45,34	7.299,61	81,38	130.491,09	46,49
TOTAL		271.711,82	100,00	8.969,27	100,00	280.681,09	100,00

Amb els ajustos i modificacions proposades, el quadre general de superfícies del Subsector 1 del Pla Parcial Els Comtals queda com segueix:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Poligon 1	%	Poligon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.299,51		7.299,51	2,61
total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00

QUADRE RESUM COMPARATIU

MP PLA PARCIAL VIGENT				PLANEJAMENT PROPOSAT	
Qualificació	Clau	TOTAL	percentatge	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	47.162,64	16,80	46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.462,62	0,88	2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	50.562,70	18,01	51.822,84	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIARIA	Drv	33.933,04	12,09	32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00	5,73	16.069,00	5,75
total públic		150.190,00	53,51	149.122,88	53,37
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h	71.264,46	25,39	71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02	18,50	51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a	7.299,61	2,60	7.299,51	2,61
total Privat		130.491,09	46,49	130.301,12	46,63
TOTAL		280.681,09	100,00	279.424,00	100,00

Malgrat que l'ajust de la delimitació del subsector comporta una disminució de la seva superfície de 1.257,09 m², es mantenen els percentatges de sòl destinat als sistemes d'espais lliures, equipaments i aparcaments, i únicament disminueix lleugerament el de vialitat.

Les superfícies de les zones d'aprofitament privat es mantenen pràcticament inalterades, a excepció de l'illa I (on l'ajust únicament deriva de l'amidament sobre la base cartogràfica), les illes VI a i VI b del Polígon 2, i l'illa IV (aparcament), segons el següent quadre:

REVISSIO		Pla Parcial		Revisió Illes		
ILLES	Qualificació	Superfície		Ajustat		Diferència
I	2.2.hCOM	49.161,58		49.057,00		-104,58
II	2.2.hCOM	11.137,59		11.137,59		0,00
IIIa	2.1.d	13.960,90		13.960,90		0,00
IIIb	2.1.d	10.126,30		10.126,30		0,00
IV	2.2.hCOM	8.531,69		8.532,00		0,31
	2.2.hCOM ap	2.433,60		2.348,00		-85,60
V	2.1.c	27.839,82		27.839,82		0,00
Polígon 1		123.191,48		123.001,61		
VIa	3.2.a	4.340,91		4.221,10		-119,81
VIb	3.2.a	2.958,70		3.078,41		119,71
Polígon 2		7.299,61		7.299,51		

En relació amb el Polígon 2 del subsector 1, en els quadres següents es reflecteixen els ajustos pel que fa a la qualificació de zones i sistemes derivats del referit projecte de connexió viària i es justifica el manteniment del mateix aprofitament que preveu el planejament que es modifica per als sòls amb aquesta qualificació, sense necessitat d'alterar cap paràmetre urbanístic.

POLIGON 2					
		Modificació PP vigent		MP PP Proposada	
		Superfície	%	Superfície	%
Sistemes	Vial	1669,66	18,62	1.671,00	18,63
Zones	IIIa VI a	4.340,91	48,40	4.221,10	47,06
	IIIa VI b	2.958,70	32,99	3.078,41	34,32
TOTAL POLIGON 2		8969,27		8970,51	

		Modificació PP vigent		MP PP Proposada	
Superfície 3.2a		7.299,61		7.299,51	
	parametre	aplicació	Paràmetre	Aplicació	
Edificabilitat	0,4m ² st/m ² s	2.919,84	0,4000	2.919,84	
Ocupació	30%	2.189,88	30,00%	2.189,88	

El següent quadre reflecteix les superfícies de les finques segons Registre de la propietat i Cadastre i les superfícies de les illes derivades de les determinacions de la present modificació del Pla parcial.

ILLA I							
Referencia Cadastral		finca registral	Sup. registral	Sup. Cadastral	Qual.	Sup. Planejament Mod	Superfícies Ajustades
3570001DG0137E0001QJ	I-1	51.323	3.687,53	3.751			
3570002DG0137E0001PJ	I-2	51.325	3.688,21	3.751			
3570003DG0137E0001LJ	I-3	51.327	3.688,89	3.750			
3570004DG0137E0001TJ	I-4	51.329	3.689,58	3.750			
3570010DG0137E0001OJ	I-5 / I-6 / I-7	52.848	34.636,32	35.580			
			49.390,53	50.582	2.2h	49.057,00	-333,53
ILLA II							
3568301DG0136E0001KM	II-1	51.337	2.854,80	2.894			
3568302DG0136E0001RM	II-2	51.339	2.854,27	2.927			
3568303DG0136E0001DM	II-3	51.341	2.853,82	2.927			
3568304DG0136E0001XM	II-	51.343	2.574,70	2.770			
			11.137,59	11.518	2.2h	11.137,59	0,00
ILLA IIIa							
3768009DG0136E0001HM	IIIa	54.182	13.960,90	13.961	2.1d	13.960,90	0,00
ILLA IIIb							
3768010DG0136E0001ZM	IIIb-A	54.184	7.388,55	7.391			
3768011DG0136E0001UM	IIIb-B	54.186	2.737,75	2.710			
			10.126,30	10.101,00	2.1d	10.126,30	0,00
ILLA IV							
3874734DG0137E0001AJ	IV	51.347	10.965,24		2.2h	8.531,69	
					2.2h ap	2.361,00	
			10.965,24	11.225		10.892,69	-72,55
ILLA V							
3874733DG0137E0001WJ	V-1	51.349	1.121,18	1.442			
3874702DG0137E0001AJ	V-2	51.351	833,99	841			
3874703DG0137E0001BJ	V-3	51.353	864,14	869			
3874704DG0137E0001YJ	V-4	51.355	890,40	898			
3874705DG0137E0001GJ	V-5	51.357	733,32	740			
3874706DG0137E0001QJ	V-6	51.359	752,51	758			
3874739DG0137E0001PJ	UA2-1	63.784	2.085,51	18.868			
	UA2-2	63.786	1.750,47				
	UA2-3	63.788	801,37				
	UA2-4	57.231	14.359,27				
3874729DG0137E0001HJ	V-29	51.405	672,30	631			
3874730DG0137E0001ZJ	V-30	51.407	788,34	774			
3874731DG0137E0001UJ	V-31	51.409	730,20	719			
3874732DG0137E0001HJ	V-32	51.411	671,93	664			
3874733DG0137E0001WJ	V-33	51.413	774,37	777			
			27.829,30	27.981	2.1c	27.839,82	10,52
TOTAL POLIGON 1							
			123.409,86	125.368,00		123.014,30	-395,56
ILLA VI - POLIGON 2							
3669023DG0236E0001OT	VIa			4.345	3.2a	4.222,00	
08112A016001680001WY	VIb			3.516	3.2a	3.244,00	
TOTAL POLIGON 2							
				7.861		7.466,00	

13.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

La present Modificació puntual del Pla parcial Els Comtals, subsector 1 (2a modificació) se subjecta, de conformitat amb l'article 96.1 del TRLU, a les mateixes disposicions que regeixen la formulació i tramitació dels plans parcials urbanístics.

En aquest document es justifica la conveniència de la modificació i dels canvis que s'incorporen i s'identifiquen les determinacions que s'introdueixen i que substitueixen les precedents, com exigeixen els articles 97.1 del TRLU i 118.1.a) del RLU.

Per altra banda, la present modificació del Pla parcial no comporta increment del sostre edificable ni transformació d'usos, pel que no li són aplicables els requeriments continguts als articles 99 i 100 del TRLU.

14.- ASPECTES AMBIENTALS I DE MOBILITAT

Atès que la present proposta de modificació puntual del Pla parcial Els Comtals no conté cap alteració dels usos ni els paràmetres urbanístics ja previstos, no existeixen aspectes ambientals derivats del present document que requereixin una consideració específica.

En aquest sentit, tenint en compte que aquest document només té per objecte establir un seguit d'ajustos en la delimitació de zones i sistemes i en l'àmbit del subsector, per adequació a la realitat topogràfica o al projecte de connexió amb la C-55, s'ha de constatar que no incorpora cap canvi que afecti ni al model d'utilització del territori derivat del planejament vigent, ni a cap element o valor objecte de protecció, de forma que la present Modificació no altera els criteris d'ordenació que poden repercutir en la consecució dels objectius del principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

Pels mateixos motius el present document no genera nous requeriments de mobilitat.

En tot cas, des del punt de vista de la mobilitat s'ha de posar de relleu que l'execució dels accessos d'acord amb el PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCESSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 – 25+000. MUNICIPI DE MANRESA (document E Annex de la present Modificació del PPU), comporta una clara millora de la mobilitat tant per al sector industrial com pel barri residencial de Els Comtals.

15.- EXECUCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PPU

Per a l'execució de la present modificació del PPU, un cop hagi estat aprovada definitivament, caldrà, a més de les actuacions pròpiament d'execució que s'enumeren més endavant, que s'hagi aprovat definitivament la Modificació puntual del POUM *Els Comtals 2*, que abasta l'àmbit del Pla parcial *Comtal 2* delimitat el POUM de Manresa, que va ser aprovada inicialment el 17 de març de 2022, i que té per objecte ajustar la reserva viària contigua a la C55 en base al projecte constructiu de la nova via col·lectora.

Les actuacions d'execució de les determinacions de la present Modificació del PPU seran les següents:

- a) Tramitació i aprovació del Projecte de reparcel·lació del Polígon 2, per tal d'adequar la configuració de la propietat a les qualificacions urbanístiques, d'efectuar les cessions del sòl destinat a sistemes urbanístics i d'imputar la part del cost del conjunt de les càrregues i despeses d'urbanització del subsector 1 d'acord amb la regulació de l'article 7 de les Normes de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals* de 2004, que manté la seva vigència de conformitat amb el que estableix el POUM.
- b) Tramitació, en cas de resultar necessària, d'una operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 per tal d'adequar-lo als ajustos tècnics incorporats en la delimitació de zones i sistemes. Donat que les finques resten inscrites al registre únicament amb la definició de límits i superfícies, sense les coordenades UTM, un cop aprovada la modificació es pot realitzar la coordinació entre el registre i el cadastre, a partir de les finques ajustades de la modificació, obtenint les coordenades (arxius GML) per incorporar-les al registre i efectuar la coordinació amb el cadastre.
- c) Execució de les actuacions d'urbanització del subsector pendents, que únicament consisteixen en l'execució del projecte de connexió viària amb la C-55 i en completar el compliment del conveni relatiu al subministrament elèctric.

16.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

D'acord amb l'article 66 del TRLUC, els plans parcials urbanístics han d'incloure l'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En aquest cas, el contingut d'aquest estudi econòmic i financier s'ha d'adequar al fet que aquest document consisteix en una modificació puntual d'un Pla parcial urbanístic ja executat en la seva major part.

Viabilitat econòmica

Com s'ha exposat als apartats 5 (Antecedents urbanístics) i 6 (Estat actual del subsector 1) d'aquesta memòria, en l'actualitat:

- La urbanització del subsector 1 està majoritàriament finalitzada, atès que estan executades i recepcionades per l'Ajuntament les obres d'urbanització de tota la vialitat, amb l'única excepció de la part de la connexió a la C55 situada al sud del subsector i també estan executades la totalitat de les xarxes de serveis previstes al Projecte d'urbanització del subsector, restant pendent únicament la segona fase de l'electrificació del subsector.
- Per tant, per a la finalització de l'execució de la urbanització resta únicament pendent la realització de les obres previstes en el referit projecte de connexions viàries, les actuacions per a l'ampliació de la capacitat de transport elèctric de la xarxa actual per a la segona fase d'electrificació (amb el pagament de la segona part de l'import previst en el Conveni amb la companyia elèctrica, per al subministrament d'energia elèctrica al subsector) i les escomeses de la benzinera de CEPSA a la xarxa de subministrament d'aigua i de residuals.

L'Estudi econòmic i financier del Pla parcial que és objecte de modificació (*Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector industrial Els Comtals, subsector 1, de Manresa* aprovada definitivament el 15 d'octubre de 2003 i publicada l'any 2004) va estimar el cost d'execució de la urbanització de tot el subsector en 5.010.320,42 Euros, a partir del següent pressupost:

Quadre 6: Pressupost d'urbanització Pla Parcial Els Comtals.

pressupost per etapes	
etapa 1	euros
enderrocs i moviment de terres	255.065,21
xarxa de clavegueram	540.281,38
pavimentació	239.141,18
xarxa d'aigua i reg	11.703,03
xarxa elèctrica	166.981,41
xarxa d'enllumenat públic	72.144,52
jardineria i mobiliari urbà	48.066,86
senyalització	13.752,36
obres complementàries	80.605,73
seguretat i salut	19.532,24
total etapa 1	1.447.273,91

etapa 2	
enderrocs i moviment de terres	148.631,36
xarxa de clavegueram	320.241,23
pavimentació	154.712,17
xarxa d'aigua i reg	11.733,35
xarxa elèctrica	74.116,70
xarxa d'enllumenat públic	56.660,44
jardineria i mobiliari urbà	22.122,21
senyalització	17.800,69
obres complementàries	
seguretat i salut	14.649,18
total etapa 2	820.667,33
etapa 3	
enderrocs i moviment de terres	121.688,25
xarxa de clavegueram	115.388,20
pavimentació	142.144,28
xarxa d'aigua i reg	8.248,64
xarxa elèctrica	102.806,67
xarxa d'enllumenat públic	56.508,83
jardineria i mobiliari urbà	28.719,55
senyalització	2.311,29
obres complementàries	45.212,39
seguretat i salut	14.649,18
total etapa 3	637.677,29
total execució material, etapes 1, 2 i 3.	2.905.618,53 €
pressupost de les companyies de serveis	
xarxa d'aigua (Aigües de Manresa)	413.493,34
xarxa elèctrica (FECSA, ENHER)	831.647,76
xarxa de telecomunicacions (LOCALRED)	94.609,63
total xarxes companyies	1.552.634,37
total inversió	5.010.320,42 €

El referit Estudi econòmic també considerava que les despeses d'urbanització addicionals (gestió, projectes, permisos, finançament, etc.) es podien estimar globalment en un 20%.

Atès el temps transcorregut des de l'aprovació de la modificació del Pla parcial que va entrar en vigor l'any 2004, i atès que ja s'han executat la major part de les obres d'urbanització del subsector, és necessari actualitzar les dades de l'Estudi econòmic del planejament parcial vigent.

En aquest sentit, cal fer constar que:

Fins a la data, els costos efectius corresponents a la redacció dels instruments de planejament i gestió i a les obres d'urbanització executades repercutibles a tot el subsector –que de moment han estat abonats pels propietaris del polígon 1, restant pendent la repercussió del 3,825% de l'import, degudament actualitzat, que li correspon al polígon 2–, ascendeixen, en import sense actualitzar, a 8.511.692,91€, segons el següent detall:

CONCEPTE	EXERCICI	DESCRIPCIÓ	BASE IMPOSABLE
Modificació Pla Parcial i Projecte Urbanització			
	2003	Enginyeria i construccions	901,52
	2003	Enginyeria i construccions	450,00
	2003	Enginyeria i construccions	12.921,76
	2007	Equip tècnic (Arquitecte, Enginyeria, Topogràfic, visats col·legi)	32.753,69
	2008	Tec-Cuatro	47.726,00
	2008	Equip tècnic (Arquitecte, Enginyeria, Topogràfic, visats col·legi)	168.294,41
			263.047,38
Obres urbanització	2007	Tec-Cuatro (Don facultativa)	36.064,26
	2007	Grup Mas Constructores	127.706,77
	2007	Servei Prevenció Gaudí (seguridad)	2.881,00
	2008	Grup Mas Constructores	1.726.412,21
	2008	Tec-Cuatro (Don facultativa)	132.235,62
	2008	Servei Prevenció Gaudí (seguridad)	15.775,98
	2009	Grup Mas Constructores	2.722.131,83
	2009	Tec-Cuatro (Don facultativa)	106.860,00
	2009	Grup Mas Constructores	708.638,07
	2009	Tec-Cuatro (Don facultativa)	41.930,00
			5.620.635,74
Abastament aigua	2003	Aigües de Manresa	6.299,62
	2005	Aigües de Manresa	163.786,36
	2006	Aigües de Manresa	13.505,14
	2006	Aigües de Manresa	489.781,58
	2006	Aigües de Manresa	15.219,26
	2008	Aigües de Manresa	15.219,26
	2008	Aigües de Manresa	5.681,65
	2008	Aigües de Manresa	29.599,14
	2008	Aigües de Manresa	20.481,84
	2008	Aigües de Manresa	82.324,81
	2009	Aigües de Manresa	27.083,81
	2009	Aigües de Manresa	55.097,23
	2009	Aigües de Manresa	26.992,53
	2009	Aigües de Manresa	19.467,55
	2010	Aigües de Manresa	33.579,00
	2010	Aigües de Manresa	145.616,36
	2010	Aigües de Manresa	1.831,20
	2011	Aigües de Manresa	121.848,38
	2011	Aigües de Manresa	51.258,23
	2011	Aigües de Manresa	5.080,64
	2011	Aigües de Manresa	2.305,72
			1.332.059,31
Xarxa residuals	2006	Bombament xarxa residuals	379.332,43
			379.332,43
Subministrament elèctric	2009	Endesa Distribución Eléctrica	908.402,91
			908.402,91
Taxes tramitacions	2007	Ajuntament Manresa	433,00
	2008	Ajuntament Manresa	5.603,12
	2009	ACA	676,30
	2009	ADIF	1.502,72
			8.215,14
		Total	8.511.692,91

A aquests costos cal afegir el cost estimat de les despeses i actuacions d'urbanització pendents, que són els següents:

CONCEPTE	IMPORT ESTIMAT (IVA no inclòs)
Pagaments pendents Aigües Manresa ¹	47.223,71€
Via col·lectora accessos C-55	560.232,65€
2a fase electrificació	1.241.597,09€
Total	1.849.053,45€

En conseqüència, el cost d'urbanització estimat total del subsector 1 ascendeix a 10.360.746,36 Euros, del que resulta el següent valors de repercussió:

Repercussió per m² de sostre del subsector 111.946,50 m² st = 92,55€/m² st

De l'estimació de les despeses i ingressos esperats de què es té coneixement actualment, atenent a les dades de les despeses ja efectuades fins a l'actualitat (segons import sense actualitzar) i dels estudis de previsió de costos pendents, i al valor de repercussió del sòl edificable industrial en la zona, es deriva que l'actuació és viable, com s'acredita mitjançant el quadre següent:

Ingressos				
	superfície (m ² s)	edificabilitat (m ² st)	valor unitari mig (€/m ² st)	valor
2.2hCOM Indústria aïllada	71.074,59	56.859,67	220,00	12.509.127,84
2.1 c Indústria illa tancada	27.839,82	26.225,11	220,00	5.769.524,30
2.1 d Indústria illa tancada	24.087,20	25.941,91	220,00	5.707.221,17
3.2 a Terciari	7.299,51	2.919,80	220,00	642.356,88
Totals	130.301,12	111.946,50		24.628.230,18
Despeses				
Despeses executades a 2025				8.511.692,91
Despeses urb pendents				1.849.053,45
Total				10.360.746,36

Informe de sostenibilitat econòmica

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica de l'actuació, d'acord amb els objectius del present document es considera que la modificació plantejada no suposa un increment de les despeses públiques en relació al que ja preveia el Pla Parcial, atès que la modificació que es proposa es limita a un seguit d'ajustos puntuals en la delimitació de zones i sistemes, sense cap alteració ni dels usos ni dels aprofitaments que estableix el planejament vigent. L'impacte de la present modificació sobre les finances públiques no s'estima diferent de la derivada del planejament vigent i, per tant, aquest es considera nul.

¹ Taxa i cost de les escomeses de la benzinera de CEPSA a la xarxa de subministrament d'aigua i d'aigües residuals.

B. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Àmbit

L'àmbit de la present Modificació puntual del Pla parcial Els Comtals, subsector 1, es correspon amb l'àmbit del referit subsector 1 i es defineix en la documentació gràfica.

Article 2. Objecte

Aquesta Modificació puntual del Pla parcial Els Comtals, subsector 1, té per objecte establir els ajustos tècnics en la delimitació de les qualificacions que són necessaris per resoldre els accessos des de la carretera C-55 i per adequar aquesta delimitació a la realitat topogràfica i a l'execució del Projecte d'urbanització, objectius adreçats a permetre la finalització de l'execució d'aquest subsector.

Article 3. Marc legal

Aquest document es redacta i tramita de conformitat amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, constituït pel Text refós de la Llei d'urbanisme (aprovat pel Decret Legislatiu 1/2020 i modificacions posteriors) i el Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Article 4. Contingut

Aquest document, d'acord amb el que estableix l'article 69.1 del TRLU, està integrat pels següents documents:

- A. Memòria descriptiva i justificativa
- B. Normes urbanístiques
- C. Annex fotogràfic
- D. Plànols

Plànols d'informació

- I.01 Situació
- I.02 Àmbit sobre base topogràfica ICGC
- I.03 Àmbit sobre ortofoto
- I.04 Estructura de la propietat
- I.05. Estructura cadastral
- I.06 Qualificacions urbanístiques segons PP vigent
- I.07 Planejament vigent sobre topogràfic municipal
- I.08 Planejament vigent sobre topogràfic Els Comtals
- I.09 Planejament vigent sobre ortofotomapa
- I.10 Estudi àmbits

Plànols d'ordenació

- O.01 Proposta qualificacions urbanístiques sobre topogràfic vigent
- O.02 Superposició planejament vigent i planejament proposat

Article 5. Qualificació del sòl

Es mantenen les qualificacions del sòl previstes en la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, amb la delimitació que reflecteix el plànol d'ordenació O.01, si bé la Zona d'indústria aïllada passa a identificar-se amb la clau 2.2hCOM.

Les superfícies de sòl destinades a cada una d'aquestes qualificacions de conformitat amb la present Modificació del Pla parcial són les següents:

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Polígon 1	%	Polígon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.152,39		1.671,00		45.823,39	16,40
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPAIS LLIURES	D	51.824,00				51.824,00	18,55
ESPAIS LLIURES RESERVA VIÀRIA	Drv	32.770,00				32.770,00	11,73
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.285,39	54,49	1.671,00	18,29	148.956,39	53,31
INDUSTRIA AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIA ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02				51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.466,00		7.466,00	2,67
total Privat		123.001,61	45,51	7.466,00	81,71	130.467,61	46,69
TOTAL		270.287,00	100,00	9.137,00	100,00	279.424,00	100,00

Article 6. Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques de la Modificació del PP de 2004 i manteniment de la vigència de la resta de les referides Normes urbanístiques

1. Es modifiquen els articles 1, 9, 10, 20, 21, 22.2, 25.4, 28, 30, 31.2, 37, 38.2, 44, 45.2, 46, 48.2 i 6, 51, 52, 53, 55, 57 i 60 de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004, que passen a tenir la següent redacció:

Art. 1. Àmbit territorial del Pla Parcial

L'àmbit del Pla Parcial està constituït pel subsector 1 del sector Els Comtals (segons POUM, PPU 005 Comtals 1). Aquest àmbit comprèn una superfície de 279.424 m² de sòl.

(...)

Art. 9. Polígons d'actuació

Aquest Pla Parcial es constitueix en dos polígons d'actuació, sense perjudici de la seva urbanització per etapes.

Els paràmetres dels dos polígons són:

Polígon 1: superfície de 270.453,49 m², dels quals són sòl de sistemes: 147.451,88 m² i sòl d'aprofitament privat: 123.001,61 m².

Polígon 2: superfície de 8.970,51 m², dels quals són sòl de sistemes: 1.671,00 m² i sòl d'aprofitament privat: 7.299,51 m².

Art. 10. Sistema d'actuació.

Per a l'execució del polígon 1 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Per a l'execució del polígon 2 s'estableix el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, de conformitat amb l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa de 9 de novembre de 2021, que va determinar aquesta modalitat.

(...)

Art. 20. Aplicació i caràcter vinculant de la normativa d'aquest títol.

Aquest títol conté la reglamentació detallada de l'ús i edificació del sòl objecte d'aquest Pla Parcial, essent d'aplicació supletòria la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tot allò que no sigui objecte de regulació específica en aquestes Normes.

Zones i sistemes. El territori que defineix l'àmbit d'aquest Pla Parcial (total superfície de 280.124 m²), ha quedat qualificada amb algun dels següents tipus:

Amb caràcter públic:

Sistema viari públic (clau A.1): 46.022,31 m²

Sistema d'aparcaments (clau B.1): 2.470,00 m²
Sistema d'espais lliures (clau D): 51.822,84 m²
Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv): 32.738,73 m²
Sistema d'equipaments de reserva (clau E.9): 16.069,00 m²

Amb caràcter privat:

Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM): 71.074,59 m²
Zona industrial en edificació tancada dels Comtals (clau 2.1c i 2.1d): 51.927,02 m²
Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a): 7.299,51 m²

Secció primera : Zona industrial en edificació aïllada dels Comtals (clau 2.2hCOM).

Art. 21. Definició.

Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen desenvolupant espais oberts a l'entorn de les edificacions. Aquesta regulació afecta a les illes I, II i IV del Pla Parcial. En la illa IV, una part de la mateixa, es regula com a subzona 2.2h-ap, destinada a funcions d'aparcament.

Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres del tipus d'edificació en relació amb la parcel·la del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 22. Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la regulat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

(...)

Art. 25. Condicions de l'edificació.

1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent.
2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 60% d'aquesta.
3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 16 m., corresponent a un màxim de 3 plantes (PB + 2PP). L'alçada de l'edificació es mesurarà a la façana de l'edifici des de la cota de referència de l'alçada reguladora fins al punt d'arrencada de la coberta.
4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. i els elements tècnics que justificadament hagin de superar-la, com xemeneies, conduccions especials, etc., en aquest darrer cas amb subjecció a les condicions que estableix l'article 224 del POUM. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no superarà un pendent del 30%, ni el carener es situarà a una alçada superior a la meitat de l'alçada de l'edificació, amb un màxim absolut de 8 m., per sobre del seu punt d'arrencada.
5. Separacions mínimes a l'indars. L'edificació per sobre de la rasant del terreny es separarà de tots els l'indars i front de parcel·la un mínim de 5 m. En qualsevol cas, aquesta separació no podrà ser inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació. Els elements sortints, com ara ràfecs o sòcols podran sobresortir d'aquesta distància fins a un màxim de 40 cm.
6. Plantes soterrani. S'admet amb caràcter general la construcció de plantes soterrani que podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa, o la resultant de l'aplicació dels paràmetres a cada zona, fins a ocupar un màxim del 30% de l'espai lliure de parcel·la.

(...)

Art. 28. Condicions d'ús.

1. S'estableixen com a admesos els usos següents:
 - a. Industrial amb caràcter general (indústria artesana, urbana, agrupada, separada, aïllada).
 - b. Magatzem.

- c. Taller de reparació de vehicles.
- d. Aparcament. En particular en la subzona 2.2h-ap.
- e. Comercial, entès com a activitat complementària de l'activitat industrial de la parcel·la, i sempre que es refereixi a maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria o l'agricultura, o el sector serveis, ferreteries, drogueries, automòbil i similars.
- f. Oficines i despatxos, sempre i quan estiguin al servei de l'activitat industrial de la parcel·la, amb un màxim del 30% de la seva superfície.
- g. Usos auxiliars com el sanitari, assistencial o de restauració al servei exclusiu de l'activitat de la parcel·la on s'ubiqui.

2. Es consideren prohibits els usos no expressament admesos per aquesta normativa, i especialment:

- a. Hoteler.
- b. Educatiu, excepte centres de formació professional i industrial.
- c. Comercial, com a ús exclusiu.

Secció segona: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1c).

Art. 30. Definició.

Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa V del Pla Parcial.

Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 31. Regulació de l'ordenació.

- 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
- 2. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.

(...)

Secció tercera: Zona industrial en illa tancada dels Comtals (clau 2.1d).

Art. 37. Definició.

Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats predominantment industrials que s'ordenen en edificacions compactes que formen una agrupació tipus illa. Aquesta regulació afecta a la illa III (IIIa i IIIb) del Pla Parcial.

Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 38. Regulació de l'ordenació.

- 1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
- 2. L'objectiu d'aquesta zona és la creació d'una unitat arquitectònica en el conjunt de les edificacions, o a través d'agrupacions significatives, que permetin superar la fragmentació de la composició a través d'edificacions individuals.

(...)

Secció quarta: Zona terciària de carreteres dels Comtals (clau 3.2a)

Art. 44. Definició.

Comprèn aquells sòls destinats a usos i activitats dirigits a resoldre les necessitats dels vehicles i a donar servei als seus ocupants. Aquesta regulació afecta a l'illa VI (VIa i VIb, polígon 2n) del Pla Parcial.

Regulació general. Amb caràcter supletori són d'aplicació els paràmetres d'edificació en relació amb la parcel·la regulats al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 45. Regulació de l'ordenació.

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la regulat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

(...)

Art. 48. Condicions de l'edificació.

1. Alineacions: Les alineacions i rasants de la xarxa viària són les que fixa aquest Pla Parcial en el plànol corresponent.
2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la no serà superior al 30,00%.
3. Alçada reguladora: L'alçada reguladora màxima serà de 13 m. Per sobre de l'alçada reguladora s'admetran els elements tècnics de les instal·lacions segons les previsions del Pla General, amb un màxim d'un 15% d'ocupació en planta i una alçada compresa en un pla inclinat de 45 graus des de l'alçada reguladora màxima.
4. Coberta: Per sobre de l'alçada tant sols s'admet el paviment de la coberta, en el supòsit de coberta plana, amb un màxim de 15 cm., les baranes, amb una alçada màxima d'1 m. En el supòsit de coberta inclinada, aquesta no superarà un pendent del 30%.
5. Separacions i l·lindars de l'edificació: les edificacions es separaran un mínim de 5 metres dels l·lindars de parcel·la. S'exceptua d'aquesta condició les marquesines del servei de la gasolinera que podran alinear-se en el seu vol amb els límits de parcel·la.
6. Els espais lliures de parcel·la s'ordenaran i urbanitzaran d'acord a l'ús general, tot incorporant límits amb tractament vegetal en la transició cap a les zones no vials del perímetre. S'aplicaran als espais lliures d'edificació les condicions següents: a) hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat; b) no és permesa la seva utilització com a magatzem ni la seva ocupació amb coberts; c) es permet la seva ocupació amb construccions auxiliars destinades a serveis com estacions transformadores, comptadors d'aigua i similars, sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt; d) les tanques de parcel·la seran opaques fins a 0,40 m d'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a 2,5 al l·lindar del carrer; e) no es permet la seva ocupació en plantes soterrani.

(...)

Secció primera : Sistema Vial (clau A1).

Art. 51. Compren els espais definits per a la vialitat, i que comprenen el pas de diverses infraestructures de serveis públics. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema viari.

Secció segona: Sistema d'aparcaments (clau B1).

Art. 52. Comprèn els espais definits per a la funció específica d'aparcament lligada a la vialitat i computable per al compliment de les reserves mínimes de vialitat que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'aparcaments (clau A.4).

Secció tercera : Sistema d'espais lliures (clau D).

Art. 53. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús com a zona verda o amb valor de manteniment de valors lligats al paisatge de l'àrea i en particular en els àmbits més propers al Riu Cardener o en el contacte del sector amb les zones no urbanitzables del seu perímetre. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema de Parc Urbà, clau D.

(...)

Secció quarta : Sistema d'espais lliures de reserva viària (clau Drv).

Art. 55. Compren els espais definits per a la funció d'espais lliures públics amb valors d'ús lligats com a complement al sistema de vialitat i com a funció paisatgística en relació a l'ordenament del conjunt del sector per a resoldre l'encaix de les edificacions i de les infraestructures en un marc d'espais lliures amb caràcter de jardineria i plantacions ordenades segons el projecte de la urbanització. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'Espais lliures de protecció de sistemes, clau D.4. En aquest sistema serà possible l'ajust dimensional i funcional de la part urbanitzada com a vials, aparcaments relacionats amb els vials i accessos rodats o de persones, de manera que es respectin els requeriments del sistema vial, tot tenint cura però de mantenir una elevada proporció d'espais amb jardineria i plantacions.

(...)

Secció Cinquena: Sistema d'equipaments dels Comtals (clau E).

Art. 57. Compren els espais definits per a la funció d'espais d'equipament públic. L'equipament del Pla Parcial es correspon amb la Casa dels Comtals, el recinte del conjunt de la qual passa a ser propietat pública. Aquest espai conté, a més, unes edificacions històriques protegides pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Ambiental de Manresa. En tot allò no previst específicament en aquesta Normativa s'aplicarà supletòriament la regulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per al sistema d'Equipaments, clau E i en els aspectes patrimonials pel Pla Especial citat.

(...)

art. 60. Els usos admesos seran els previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per als equipaments sanitari assistencial, social i de reserva, claus E3, E10 i E13. S'admetrà, a més, com a ús complementari, l'ús de restauració.

2. Es manté la vigència de la resta de les Normes urbanístiques de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals, subsector 1* aprovada l'any 2004.

Article 7. Execució

Les actuacions d'execució de les determinacions de la present Modificació del PPU seran les següents:

- a) Tramitació i aprovació del Projecte de reparcel·lació del Polígon 2, per tal d'adequar la configuració de la propietat a les qualificacions urbanístiques, d'efectuar les cessions del sòl destinat a sistemes urbanístics i d'imputar la part del cost del conjunt de les càrregues i despeses d'urbanització del subsector 1 d'acord amb la regulació de l'article 7 de les Normes de la *Modificació del Pla Parcial del sector industrial dels Comtals* de 2004, que manté la seva vigència de conformitat amb el que estableix el POUM.
- b) Tramitació, en cas de resultar necessària, d'una operació jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 per tal d'adequar-lo als ajustos tècnics incorporats en la delimitació de zones i sistemes.
- c) Execució de les actuacions d'urbanització del subsector pendents, que únicament consisteixen en l'execució del projecte de connexió viària amb la C-55 i en completar el compliment del conveni relatiu al subministrament elèctric.

C. ANNEX FOTOGRÀFIC

Accessos existents al Polígon 1

Accés nord illa Vla



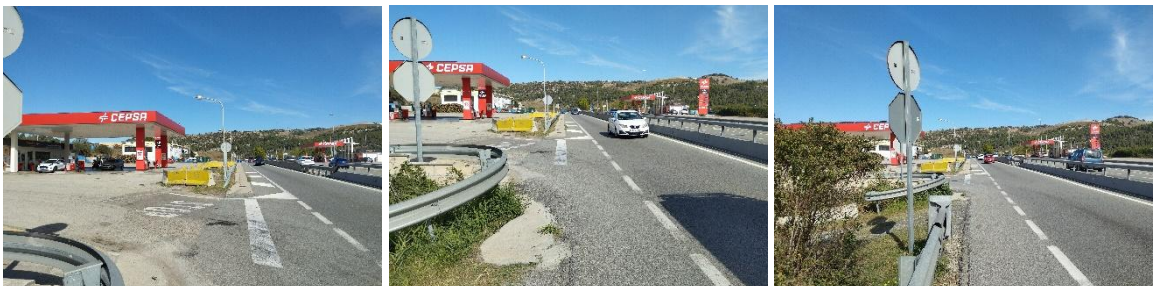
Aproximació a l'àrea de servei



Aproximació a la sortida direcció sud



Sortida Sud



Detall de la immediata a la C55 de la sortida sud



D. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

Plànols Informació

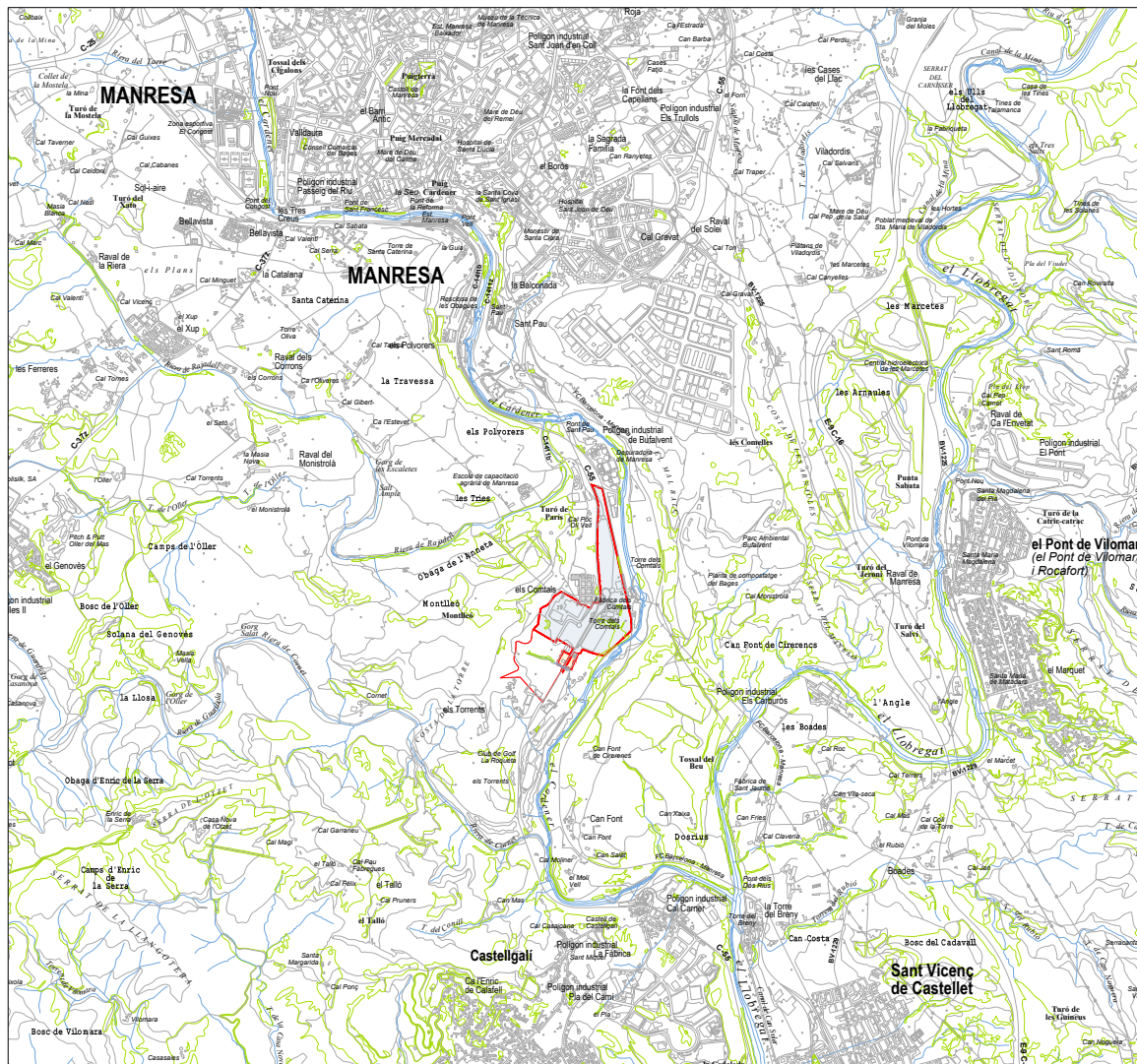
- i.01 Situació
- i.02 Àmbit sobre base topogràfica ICGC
- i.03 Àmbit sobre ortofoto
- i.04 Estructura de la propietat
- i.05 Estructura Cadastral
- i.06 Qualificacions urbanístiques segons PP vigent
- i.07 Planejament vigent sobre topogràfic Municipal
- i.08 Planejament vigent sobre topogràfic Comtals
- i.09 Planejament vigent sobre ortofotomapa
- i.10 Estudi àmbits

Plànols d'Ordenació

- O.01 Proposta qualificacions urbanístiques sobre topogràfic vigent
- O.02 Superposició planejament vigent i planejament proposat

Promotor

Redactors
Gemma Segura López, advocada
Antonio Palomo Molina, arquitecte



Ambit Pla Parcial Els Comtals

Poligon 1

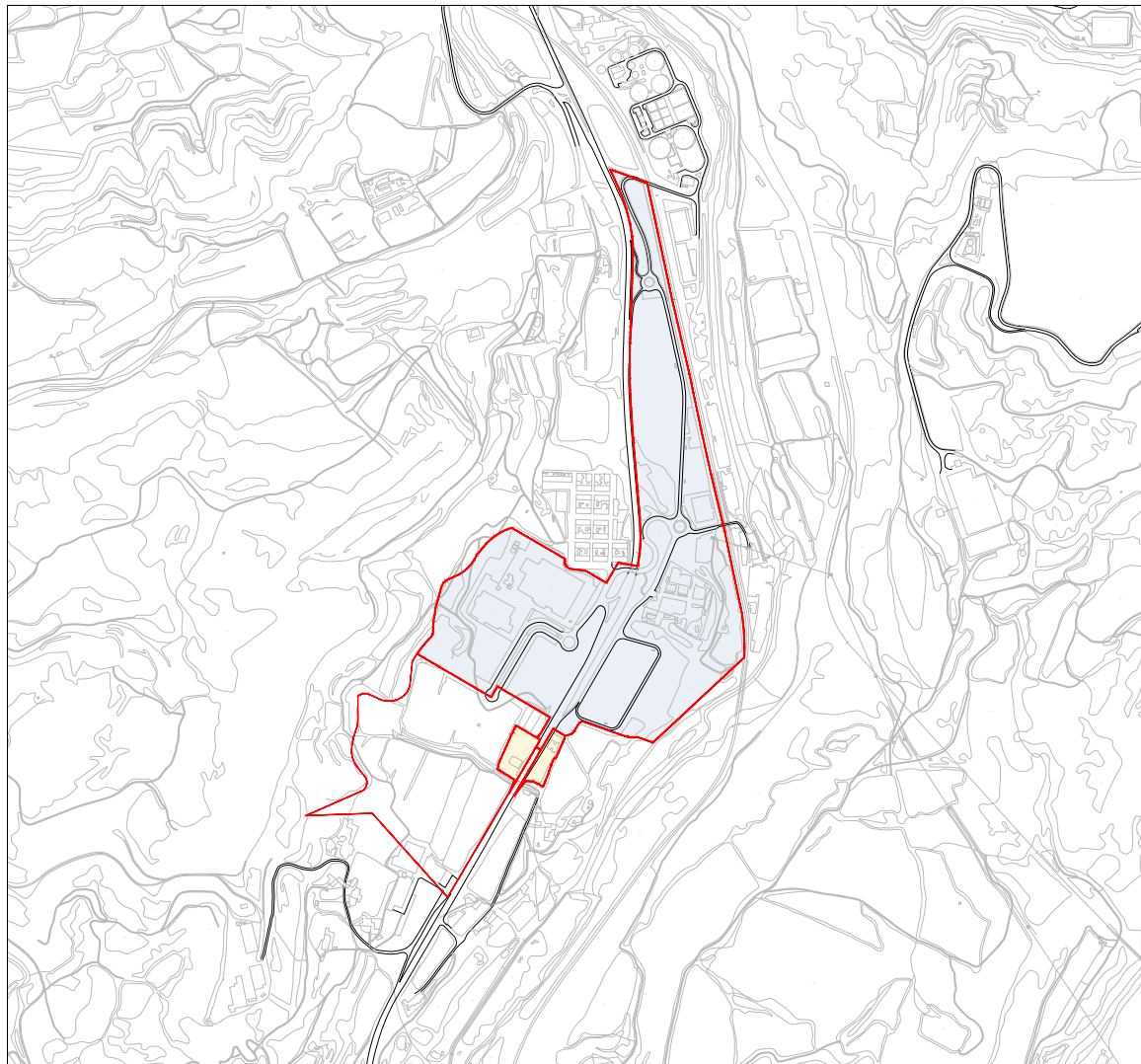
Poligon 2

i.01

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals



Situació sobre base ICGC



 Límit àmbit

 Polígon 1

 Polígon 2

i.02

Modificació puntual Pla Parcial Els Comtals



Àmbit sobre base topogràfica ICGC

A3 1/7500
0 10 20 100
Antonio Palomo Molina, arquitecte

Maig 2025



Delimitació àmbit Pla Parcial Els Comtals



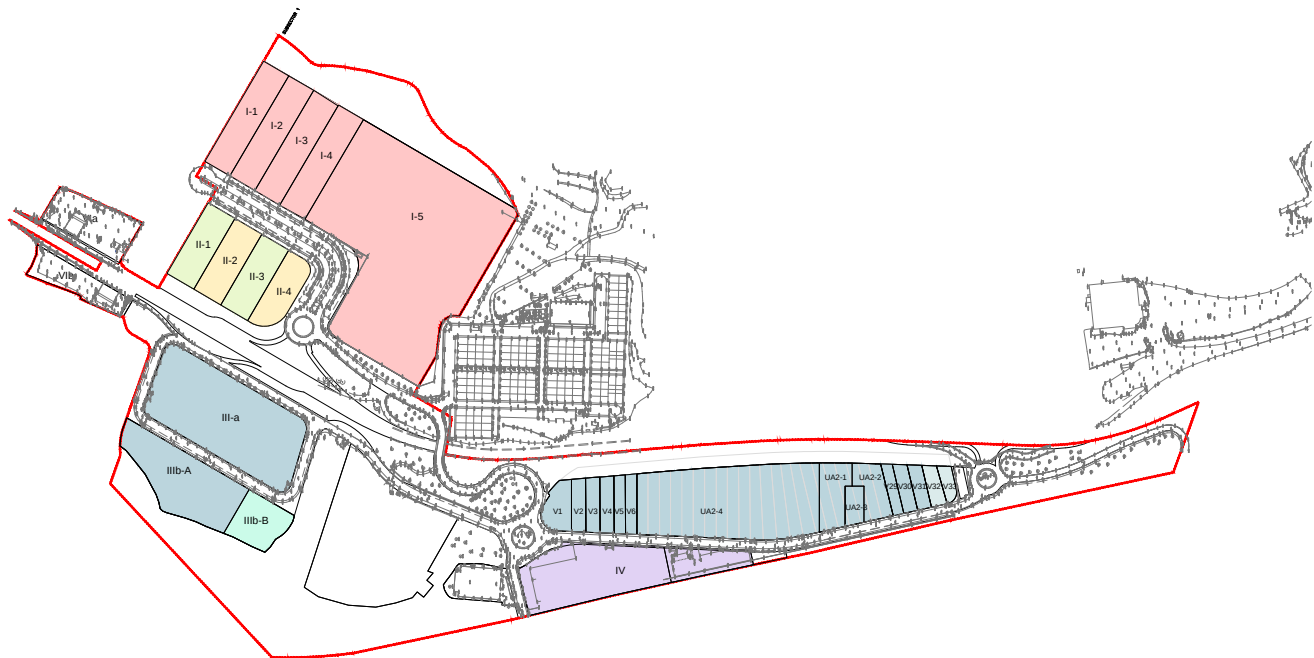
Àmbit de la MP Pla Parcial Els Comtals, 2003 Subsector 1

i.03

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals



Plànol d'informació
Àmbit PPU sobre ortofoto



- FONERIA ELS CONDALS SA
- SERVEIS I DIPOSITIS INTERCOMARCALS SA
- DISTRIBUIDORA DEL BAGES SA
- POLIGON ELS COMTALS SL
- FUNDEL SL
- INSTITUTO DE RELIGIOSAS HIJAS DE SAN JOSE
- AJUNTAMENT DE MANRESA

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

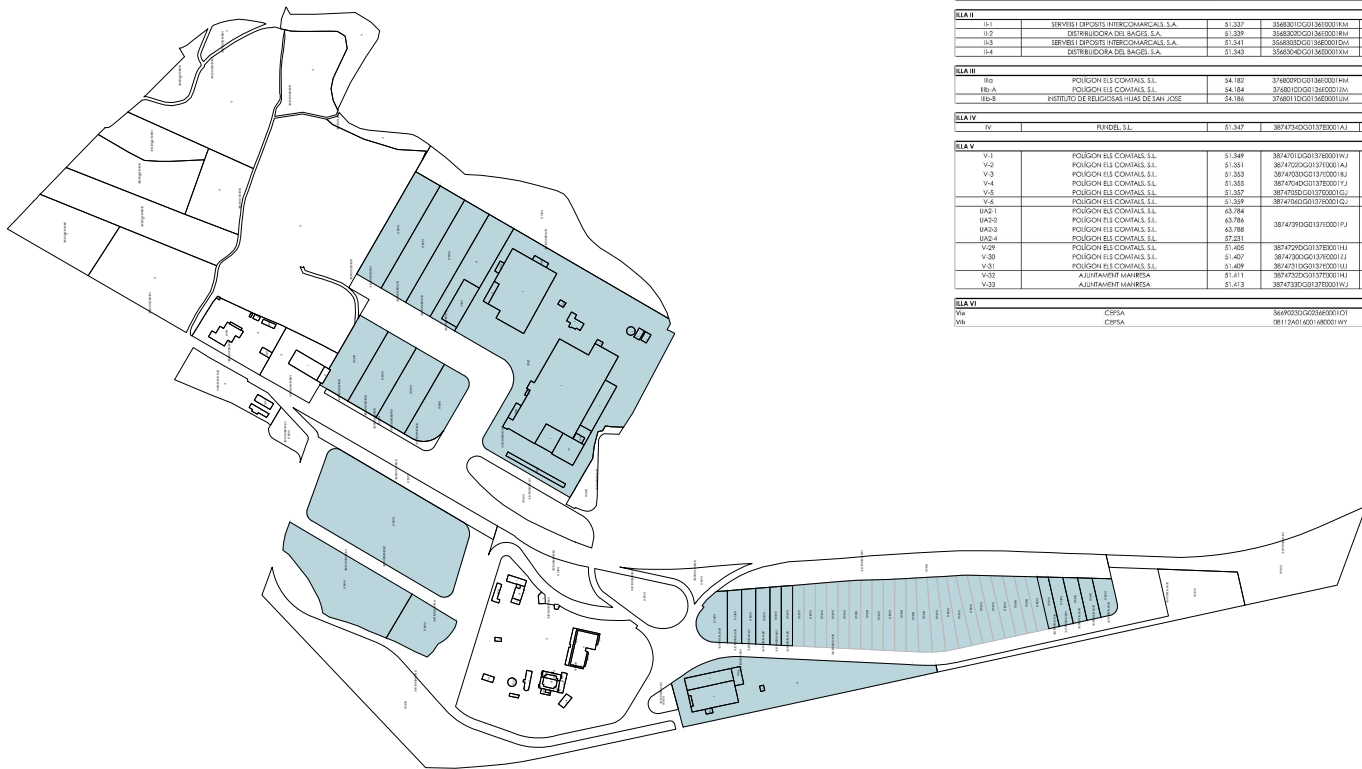


Planol Informació
Parcel·les privades resultants reparcel·lació

Antonio Palomo Molina, arquitecte

Maig 2025

i.04



BLA I				49.390,53	50.882,00
Denominació	Propietari	Finca registral	Referència catastral	Superfície registral	Superfície cadastre
I.1	FUNDRIA EL COMTALS S.A.	61.329	3870001D04137E0001QJ	3.467,53	3.751
I.2	FUNDRIA EL COMTALS S.A.	61.325	3870002D00137E0001P3	3.488,21	3.751
I.3	FUNDRIA EL COMTALS S.A.	61.327	3870003D00137E0001U1	3.488,89	3.750
I.4	FUNDRIA EL COMTALS S.A.	61.329	3870004D00137E0001U1	3.489,58	3.750
I.5	FUNDRIA EL COMTALS S.A.				
I.6	FUNDRIA EL COMTALS S.A.	62.648	3870010D00137E0001QJ	34.634,32	35.880
I.7	FUNDRIA EL COMTALS S.A.				
BLA II				11.137,89	11.618,00
II.1	SERVEI D'EPURACIÓ D'INTERCOMARCALS S.A.	61.327	3868301D00137E0001M4	2.854,80	2.894
II.2	DISTRIBUCIÓ DEL MAGAL S.A.	61.339	3868302D00137E0001M4	2.854,17	2.927
II.3	SERVEI D'EPURACIÓ D'INTERCOMARCALS S.A.	61.341	3868303D00137E0001D4	2.853,82	2.927
II.4	DISTRIBUCIÓ DEL MAGAL S.A.	61.343	3868304D00137E0001M4	2.874,30	2.920
BLA III				24.067,80	24.042,00
III	POUGON EL COMTALS S.L.	64.182	3748000P00137E0001M4	13.762,90	13.801
III-A	POUGON EL COMTALS S.L.	64.184	3748010D00137E0001M4	7.388,55	7.391
III-B	INSTITUTO DE EDUCACIÓ JUAN DE SAN JOSE	64.186	3748011D00137E0001M4	2.917,35	2.710
BLA IV				16.945,24	17.238,00
IV	RUBIEL S.L.	61.347	3874750D00137E0001A1	16.945,24	17.238
BLA V				27.829,30	27.981,00
V-1	POUGON EL COMTALS S.L.	61.349	3874701D00137E0001W1	1.121,18	1.442
V-2	POUGON EL COMTALS S.L.	61.351	3874702D00137E0001A1	823,99	841
V-3	POUGON EL COMTALS S.L.	61.353	3874703D00137E0001B1	864,14	869
V-4	POUGON EL COMTALS S.L.	61.355	3874704D00137E0001F1	895,40	898
V-5	POUGON EL COMTALS S.L.	61.357	3874705D00137E0001G1	733,35	745
V-6	POUGON EL COMTALS S.L.	61.359	3874706D00137E0001Q1	735,51	738
UA-1	POUGON EL COMTALS S.L.	63.784		2.485,51	
UA-2	POUGON EL COMTALS S.L.	63.786		1.750,51	
UA-3	POUGON EL COMTALS S.L.	63.788		807,37	18,66
UA-4	POUGON EL COMTALS S.L.	67.281		14.359,27	
V-29	POUGON EL COMTALS S.L.	61.405	3874729D00137E0001H1	472,30	491
V-30	POUGON EL COMTALS S.L.	61.407	3874730D00137E0001U1	788,34	774
V-31	POUGON EL COMTALS S.L.	61.409	3874731D00137E0001U1	730,50	719
V-32	AJUNTAMENT MANRESA	61.411	3874732D00137E0001H1	471,63	464
V-33	AJUNTAMENT MANRESA	61.413	3874733D00137E0001W1	774,37	777
BLA VI					7.861,00
VIa	CFPSA		3648032D00137E0001D1		4.345
VIb	CFPSA		0811240160137E0001D1		3.516



A3 1:4000

0 10 20 50 100

Antonio Palomo Molina, arquitecte

i.05

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

Estructura Cadastral

Maig 2025

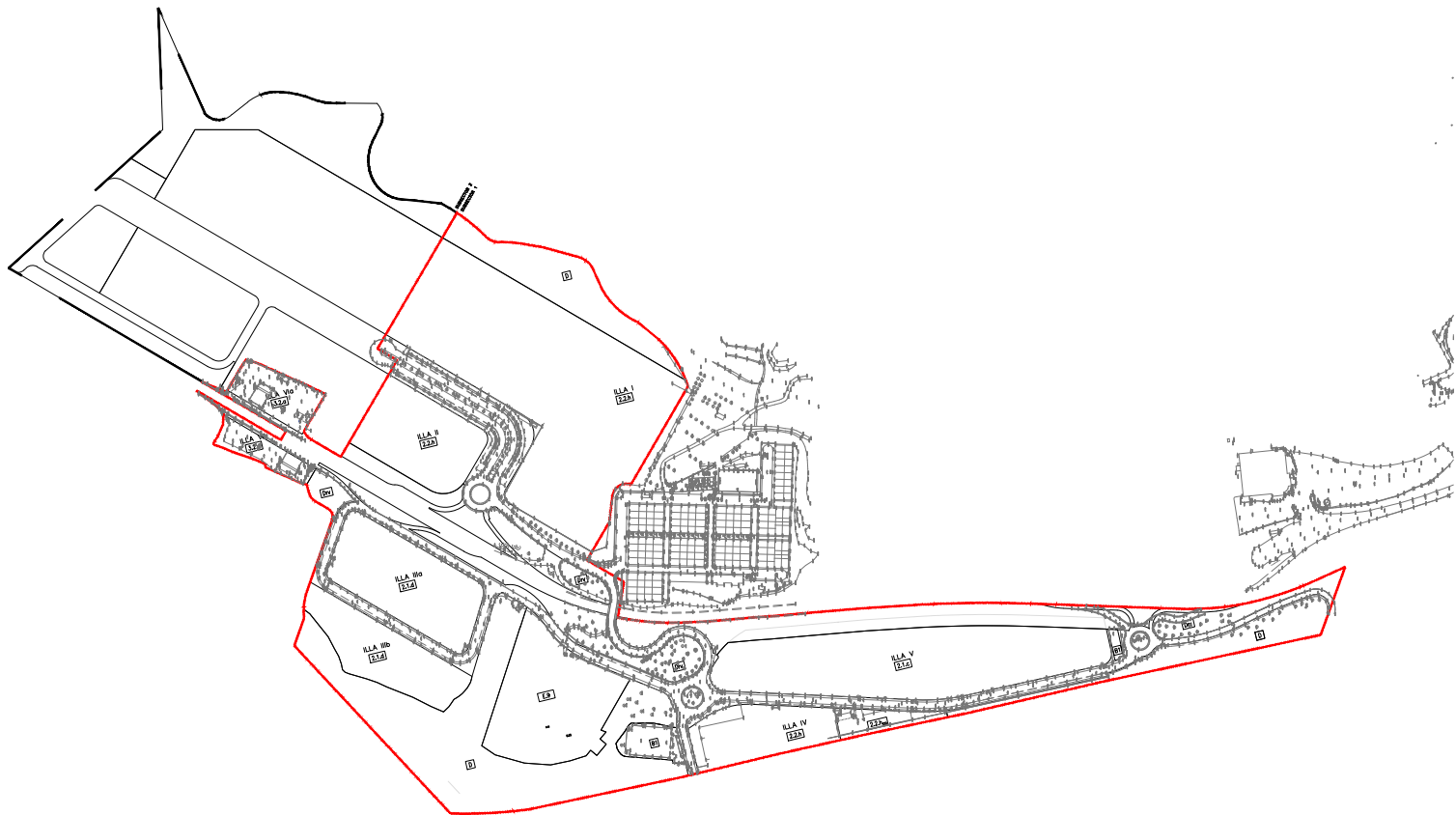


■ Àmbit Modificació Puntual Pla parcial els comtals

PIA PARCIAL ELS COMTALS			Modificació			polígon 1		polígon 2	
	m2	incide	percentatges		percentatges				
■ A1 VAL	67.967	25%	47.162,64	16,80%	45.492,98	1.669,66			
■ B1 APROXIMACIONS			2.462,62	0,88%	2.462,62				
■ D ESPAIS LLIBRES	46.823	17,23%	50.562,70	18,01%	50.562,70				
■ Dm ESPAIS LLIBRES RESERVA VARIA	14.919	5,49%	33.933,04	12,09%	33.933,04				
■ E.9 EQUIPAMENTS	13.982	5%	16.069,00	5,73%	16.069,00				
TOTAL SÍNDICAT	143.291	52,71%	150.190,00	53,51%	148.530,24	1.669,66			
■ 2.2h INDUSTRIAL ALLADA	100.688	37,04%	71.264,46	25,39%	71.264,46				
■ 2.1c-d INDUSTRIAL IL·LA TANCADA	27.840	10,24%	51.927,02	18,30%	51.927,02				
■ 3.2a TERCIÀRIA			7.299,61	2,80%	7.299,61				
TOTAL PRIMA	128.528	47,28%	130.491,09	46,49%	123.191,48	7.299,61			
TOTAL	271.819,00	100%	280.681,09	100%	271.711,81	8.969,28			

SUPERFÍCIES IL·LES RESULTANTS	
I	49.161,58
II	11.137,59
IIIa	13.960,90
IIIb	10.128,30
IV	10.965,29
V	27.839,82
VIa	4.340,91
VIb	2.956,70





i.07

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

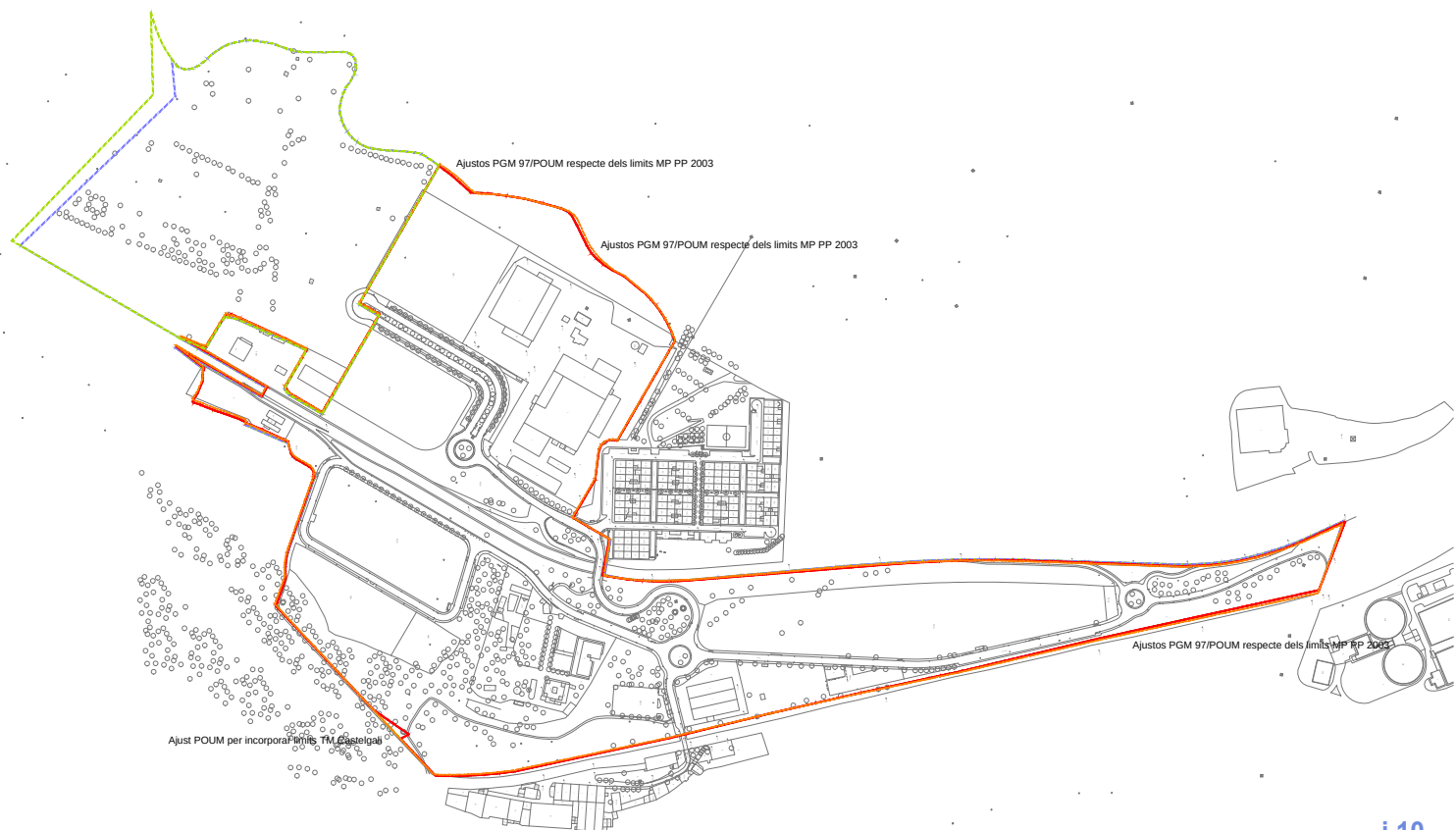


Planol Informació
Planejament vigent sobre topogràfic Municipal

Antoni Palomo Molins, arquitecte

Maig 2025





—	Àmbit MP 2003	280.681 m2
- - -	Àmbit refs PGM 97	280.334 m2
- - -	Àmbit POUM	280.124 m2
—	Àmbit Proposat	279.424 m2

i.10
Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

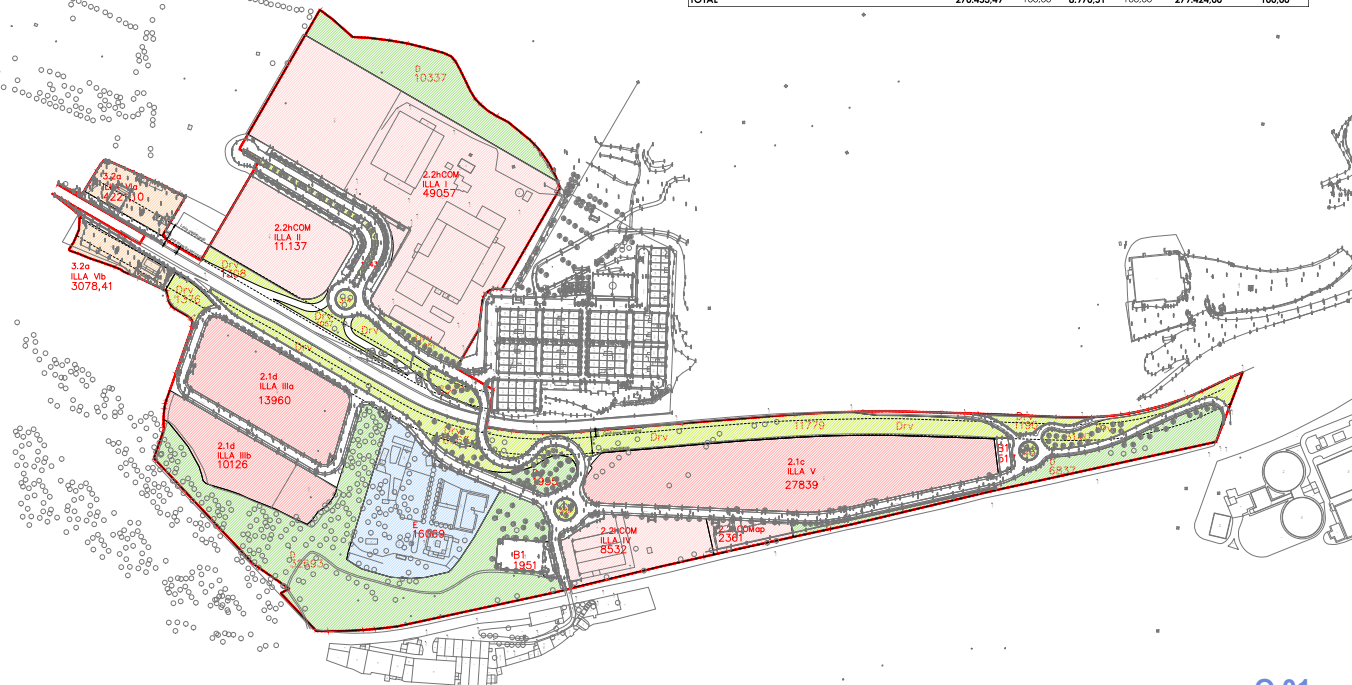


Planol Informació
Superposició àmbits

Antonio Palomo Molina, arquitecte

Maig 2025

PLANEJAMENT PROPOSAT							
Qualificació	Clau	Polígon 1	%	Polígon 2	%	TOTAL	percentatge
VIAL	A1	44.351,31		1.671,00		46.022,31	16,47
APARCAMENTS	B1	2.470,00				2.470,00	0,88
ESPais LLIBRES	D	51.822,84				51.822,84	18,55
ESPais LLIBRES RESERVA VIARIA	Drv	32.738,73				32.738,73	11,72
EQUIPAMENTS	E9	16.069,00				16.069,00	5,75
total públic		147.451,88	54,52	1.671,00	18,63	149.122,88	53,37
INDUSTRIAL AILLADA	2.2 h COM	71.074,59				71.074,59	25,44
INDUSTRIAL ILLA TANCADA	2.1 c-d	51.927,02		7.299,51		51.927,02	18,58
TERCIARI	3.2 a			7.299,51	81,37	7.299,51	2,61
total Privat		123.001,61	45,48	7.299,51	81,37	130.301,12	46,63
TOTAL		270.453,49	100,00	8.970,51	100,00	279.424,00	100,00



O.01

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

Incorpora les consideracions detallades en l'anunci d'aprovació inicial

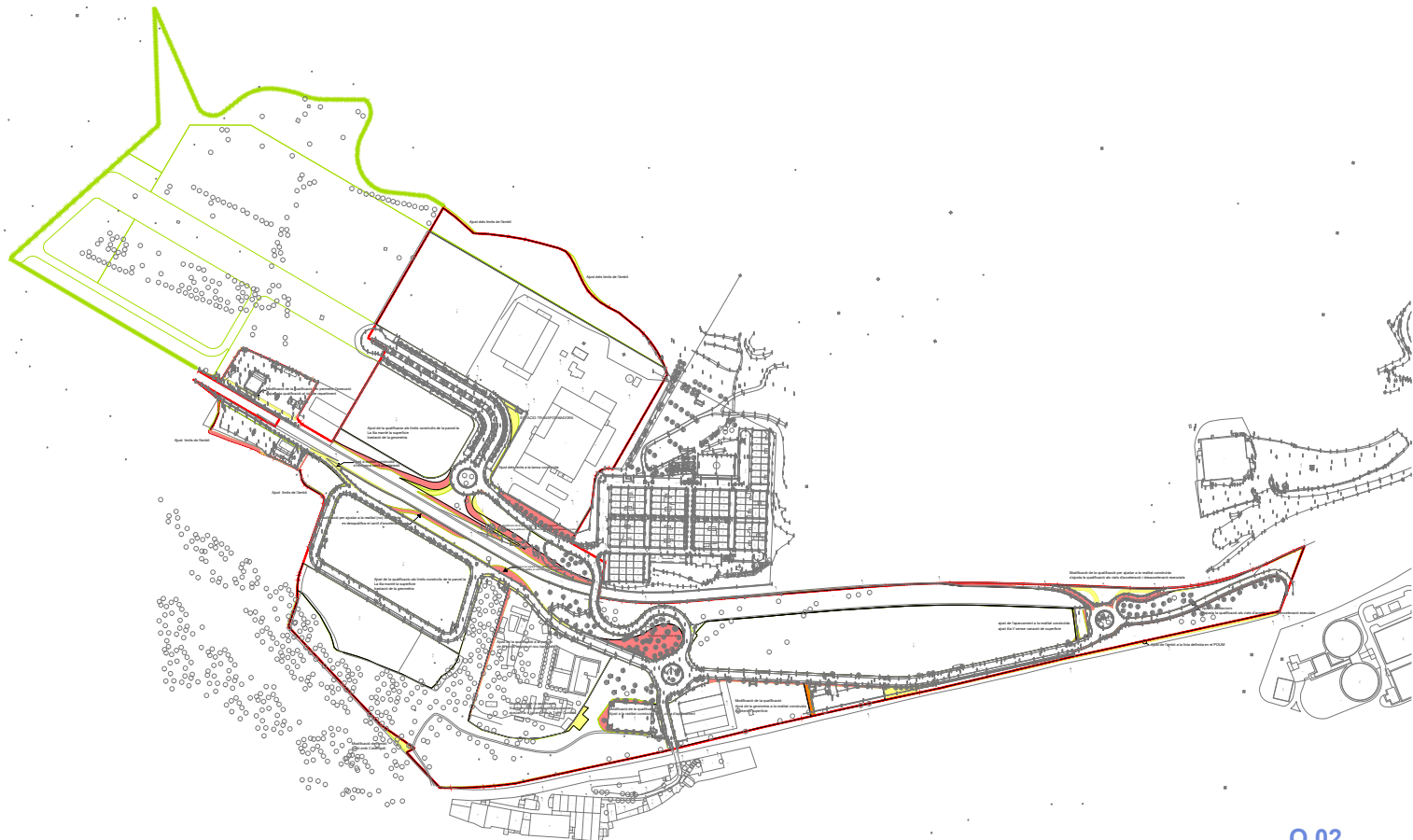


Plànol Ordenació

Planejament proposat sobre base topogràfica

Gemma Segura López, advocada
Antonio Palomo Molina, arquitecte

Maig 2025



- Ajustes per increment de superfícies de sistemes d'espais verds, vialitat o zones
- Modificació/restricció de superfícies de l'àmbit, sistemes d'espais verds, Equipaments i vialitat

0.02

Modificació puntual del Pla Parcial Els Comtals

Incorpora les consideracions detallades en l'anunci d'aprovació inicial



Plànol d'Ordenació

Superposició planejament vigent / proposat

Gemma Segura López, advocada
Antonio Palomo Molina, arquitecte

Maig 2025

**E. ANNEX: PROJECTE CONSTRUCTIU DELS NOUS ENLLAÇOS A LA C55
I VIAL COL·LECTOR**

**PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCESSOS A
"ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55
PK 24+000 – 25+000. MUNICIPI DE MANRESA.**

JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

Ajuntament  de Manresa

José Luis González Leal
Secretari General
Ajuntament de Manresa

Motiu: Aprovat definitivament pel
Ple de la Corporació el 17 de juliol
de 2025. El secretari general.
Data: 2025.07.22 07:31:55 +02'00'

A MANRESA, MARÇ 2023

ENGINYERIA
LARIX

ÍNDEX GENERAL DEL PROJECTE CONSTRUCTIU

DOCUMENT NÚM. 1. MEMÒRIA I ANNEXOS

MEMÒRIA

- Annex núm.1. Antecedents
- Annex núm.2. Topografia
- Annex núm.3. Planejament.
- Annex núm.4. Traçat
- Annex núm.5. Geotècnia
- Annex núm.6. Moviments de Terres
- Annex núm.7. Ferms i Paviments
- Annex núm.8. Hidrologia i drenatge
- Annex núm.9. Estructures i murs
- Annex núm.10. Estudi i Organització de les Obres
- Annex núm.11. Senyalització, Abalisament i Defenses
- Annex núm.12. Titularitats i Catàlegs
- Annex núm.13. Serveis Afectats
- Annex núm.14. Bens i drets afectats
- Annex núm.15. Estudi de Seguretat i Salut
- Annex núm.16. Pla de treballs
- Annex núm.17. Estudi de gestió de residus
- Annex núm.18. Pla de control de qualitat
- Annex núm.19. Justificació de Preus
- Annex núm. 20. Integració Ambiental
- Annex núm. 21. Reportatge fotogràfic

DOCUMENT NÚM. 2. PLÀNOLS

Número	Nom plànol	Escala	Fulls
1	Situació - Índex	1/20000	1
2	PLANTA GENERAL		
	2A Planta de conjunt - topografia	1/5000	1
	2B Planta de conjunt - ortofoto	1/5000	1
3	Planta topogràfica - estat actual	1/500	4

Número	Nom plànol	Escala	Fulls
4	Planta d'enderroc	1/500	4
5	PLANTES DE TRAÇAT		
	5A Planta definició d'eixos	1/500	4
	5B Planta definició geomètrica	1/500	4
	5C Planta de pavimentació	1/500	4
	5D Perfils longitudinals	S/E	5
	5E Perfils transversals	S/E	7
	5F Seccions tipus i detalls ferms	S/E	3
6	DRENATGE		
	6A Planta de drenatge	1/500	4
	6B Detalls drenatge	S/E	2
7	Integració ambiental	1/500	4
8	Estructures i murs	1/500	4
9	SENYALITZACIÓ, BALISAMENT I DEFENSES		
	9A Planta senyalització horitzontal	1/500	4
	9B Planta senyalització vertical	1/500	4
	9C Planta defenses	1/500	4
	9D Senyalització, abalisament i barreres	S/E	7
10	Serveis afectats - estat actual	1/500	4
11	SERVEIS AFECTATS REPOSICIONS		
	11A Reposició aigua potable	1/500	4
	11B Reposició enllumenat	1/500	4
	11C Reposició telefonia	1/500	4
	11D Reposició mitja tensió	1/500	4
	11E Reposició aigües residuals	1/500	4
	TOTAL		95

DOCUMENT NÚM. 3. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS I PARTICULARS

DOCUMENT NÚM. 4. PRESSUPOST

AMIDAMENTS

QUADRE DE PREUS 1

QUADRE DE PREUS 2

PRESSUPOST

RESUM DE PRESSUPOST

PRESSUPOST PER AL CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ

DOCUMENT NÚM. 1. MEMÒRIA I ANNEXOS

MEMÓRIA

ÍNDEX MEMÒRIA

1	OBJECTE DEL PROJECTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ	2	14	CONTROL DE QUALITAT	8
2	ANTECEDENTS	2	15	GESTIÓ DE RESIDUS	9
2.1	Antecedents administratius	2	16	DECLARACIÓ D'OBRA COMPLETA.....	9
2.2	Antecedents tècnics	2	17	DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PROJECTE.....	9
3	SITUACIÓ ACTUAL	2	18	PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	11
4	BASES PER L'ESTUDI.....	4			
5	PARÀMETRES DE DISSENY	4			
6	DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA	4			
6.1	Enderrocs.....	5			
6.2	Moviment de terres	5			
6.3	Traçat.....	5			
6.4	Pavimentació.....	6			
6.5	Xarxa de Drenatge.....	6			
6.6	Estructures.....	6			
6.7	Senyalització	7			
7	PROGRAMACIÓ DESENVOLUPAMENT TREBALLS.....	7			
8	SERVEIS AFECTATS	7			
9	BENS I DRETS AFECTATS.....	7			
10	CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA.....	8			
11	JUSTIFICACIÓ DE PREUS.....	8			
12	IMPACTE AMBIENTAL.....	8			
13	SEGURETAT I SALUT	8			

1 OBJECTE DEL PROJECTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'objecte del present projecte és definir les actuacions necessàries per l'execució d'una via col·lectora per donar accés al polígon industrial als Comtals així com recollir les entrades i sortides de la gasolinera i nau industrial que es troben en el PK 24+000 al 25+000, al nord de la C-55.

A fi de millorar la seguretat viària i regular els diferents accessos i sortides actuals, que tenen seriosos problemes especialment l'entrada i sortida de la gasolinera.

2 ANTECEDENTS

2.1 Antecedents administratius

Amb data 30/11/2021, la Junta de Compensació del Comtals va aprovar l'adjudicació de la redacció del projecte constructiu "PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCESSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 – 25+000. MUNICIPI DE MANRESA." a l'empresa S.A. d'Enginyeria LARIX.

2.2 Antecedents tècnics

En la redacció del present projecte constructiu, s'ha tingut en compte com a antecedents, l'estudi de traçat elaborat per LARIX enginyeria, i entregat a l'ajuntament, el qual el va tramitar al mateix temps per tal d'informar a la Direcció general de Carreteres, en data de maig del 2022.

En data 15 de desembre de 2022, el Servei Territorial de Carreteres de Barcelona (STCB) va emetre informe respecte al estudi previ presentat i exposat a l'apartat anterior, on aprova l'estudi però amb una sèrie de condicionants i recomanacions, on totes i cadascunes de les recomanacions i/o requeriments han estat complertes, en el grau de fins on ha estat possible tècnicament amb els condicionants donats de topografia i encaix geomètric, millorant molt clarament la situació actual de seguretat al trànsit.

SITUACIÓ ACTUAL

L'actual ordenació d'accessos en l'entrada i sortida a Carretera C-55 del polígon industrial Els Comtals, juntament amb la gasolinera i la nau agrícola en sentit Barcelona, tenen unes entrades i sortides perilloses, sense cunyes d'acceleració / desacceleració en una via amb una IMD molt elevada (> 30.000 veh/dia).



Il·lustració 1. Situació actual, accés entrada i sortida en el sentit Barcelona de la C-55, del polígon els Comtals.

Com a punt més crític es troba la sortida a la C-55 que hi ha actualment des de la gasolinera i la Nau agrícola, i que a continuació es pot observar:



Il·lustració 2. Entrada C-55 des de gasolinera i Nau agrícola sentit Barcelona.

La prioritat del present projecte se centra en donar una major seguretat al trànsit en les entrades i sortides de la C-55 del polígon dels Comtals en sentit a Barcelona i en l'ordenació i millora dels accessos immediatament posteriors a la gasolinera i una nau agrícola.

Un altre objectiu elemental del present projecte es donar compliment a la previsió de planejament que ordenava els accessos d'entrada i sortida del polígon dels Comtals des de la C-55 a través de la rotonda que se situa a escassos 200m en sentit Barcelona, tal i com es pot observar a continuació:



Il·lustració 3. Vista planejament Pla Parcial vigent Polígon industrial Els Comtals.

3 BASES PER L'ESTUDI

Per tal de tenir una base òptima per l'estudi s'han realitzat els següents treballs:

1. Aixecament topogràfic de detall de l'àmbit d'estudi, que es pot observar a l'annex 2 del present projecte.
2. Estudi de geotècnica, per tal de determinar les característiques bàsiques del terreny i poder calcular les estructures i el suport d'esplanades adequadament. Aquest es pot observar a l'annex 05 del present projecte.
3. Com a base pel present estudi s'ha consultat i revisat el planejament vigent, com es pot veure en l'annex 03 del present estudi.
4. S'ha consultat la base de dades la plataforma d'ACEFAT per la consulta de possibles afectacions a serveis afectats.

4 PARÀMETRES DE DISSENY

Les dades bàsiques de la carretera són:

- Tipus d'estudi: Projecte Constructiu
- Classe d'obra: Millora local (accessos)
- Municipis afectats: Manresa
- Tipus Xarxa: Comarcal
- Tipus de via: Carretera convencional 1+1
- Tipus de terreny: ondulat
- Velocitat de projecte: 80 km/h

5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Per tal de millorar l'accés al polígon industrial i a la gasolinera – Nau agrícola es projecten les següents actuacions:

- Construcció d'una via col·lectora just a partir de la primera sortida existent.
- Aquesta col·lectora recollirà la resta de entrades i sortides (del polígon i de la gasolinera).
- Construcció de dos ramals (entrada i sortida) per connectar la rotonda existent en el polígon "Els Comtals" amb la via col·lectora.
- Connexió de la via col·lectora amb la C-55 (entrada)



Il·lustració 4. Nou Accés Polígon industrial "Els Comtals", mantenint actual sortida C-55.



Il·lustració 5. Nou Accés gasolinera i nau agrícola i millora d'entrada a la C-55.

D'aquesta forma es dona compliment al planejament vigent, que permet la regulació del trànsit d'entrada i sortida del polígon a través de la rotonda existent. La nova via col·lectora engloba tots els moviments d'accessos i sortides a la C-55, preveient una millor entrada amb cunya de més de 70m de longitud.

La via col·lectora té amb una amplada de 5,50 metres, amb un carril de 4m per permetre i facilitar les incorporacions d'entrades i sortides dels accessos.

L'execució del projecte comportarà les següents actuacions:

5.1 Enderrocs

El projecte preveu l'enderroc d'elements puntuals de paviment asfàltic existent al lateral de la carretera, per treure les cunetes i poder executar i connectar els nous vials. També s'inclou la demolició dels antics trams d'accessos que seran demolits i es restituiran amb terra vegetal.

Es preveuen fressats de transició per encaixar la capa de rodament a diferent posició en planta que la resta de capes del ferm per evitar l'efecte de junta i cosir el ferm.

També caldrà demolir les antigues barreres de seguretat que es presenten en el lateral de la C-55 i gasolinera per canviar-les i adequar-les a la nova situació de projecte.

5.2 Moviment de terres

Les excavacions previstes en projecte són per la formació de la caixa i traçat dels vials i per les modificacions i adequacions de les obres de drenatge. Es faran amb mitjans mecànics habituals, segons queda especificat al document d'amidaments i pressupost.

El sòl que es troba als terrenys de l'obra està format per argiles limoses en la capa superior, fins a una cota de profunditat de 3m, a partir de la qual es troba grava, segons els assaigs que s'han realitzat. Per tant, segons aquests assaigs es pot considerar sòl tolerable apte per la conformació de terraplè. De totes maneres, el projecte és sobrant de terres que caldrà portar a abocador autoritzat.

Es poden veure els detalls dels moviments de terres i les consideracions de les esplanades a l'annex 06 Moviment de terres.

5.3 Traçat

Tal i com es pot veure en l'annex de traçat s'ha emprat la norma 3.1 IC i s'han tingut en compte el llibre d'estils de les carreteres catalanes.

El projecte consta de tres eixos principals: via col·lectora (col1), via d'accés al polígon (ram1) i via de sortida del polígon (ram2).

S'ha adoptat com a criteri de disseny una velocitat de 40 km/h per els ramals que connecten la rotonda existent i de 60 km/h per la via col·lectora.

En el traçat en planta, com es pot observar, la via col·lectora aprofita la sortida existent des de la C-55 i es preveu una entrada a la C-55 posterior a la gasolinera, amb falca similar a la sortida existent des de la gasolinera en l'altre sentit del trànsit direcció Manresa.

En el traçat en alçat s'ha tingut en consideració que la plataforma de la via col·lectora segueixi els nivells existents de la carretera C-55, dels accessos i sortides existents i de la plataforma actual de la gasolinera i nau agrícola.

En els accessos, la inclinació necessària per accedir a la rotonda que es troba elevada fa necessari disposar d'una inclinació excepcional. Tal i com marca la norma per velocitats de projecte de 40 km/h, la màxima inclinació permesa és el 10%. El ramal 1 en el projecte assoleix una pendent màxima del 8,6% i el ramal 2 del 8,5%.

El detalls dels traçats i alineacions es poden observar a l'annex núm. 04 traçat.

5.4 Pavimentació

Partint de sòl tolerable, tal i com s'informa en l'annex de geotècnia, i d'un trànsit de dues categories inferiors al tronc (IMD > 30.000 IMDvp 1442vp/per carril que correspon a una T1 la C-55) i seguint les consideracions del projecte de desdoblament de la C-55, s'estima un trànsit per la via col·lectora T31. Per tant, amb la norma de fermes i paviments 6.1 IC i com a resultat de l'estudi tècnic-econòmic es preveu utilitzar la secció tipus 3121, on s'han previst les següents capes:

SECCIÓ 3121			
GRUIX	UNITAT D'OBRA	TIPUS	CAPA
5 cm	AC16 surf B50/70 S	MBC capa de trànsit	16 cm MBC + 40 cm Tot-ú
--	C60B3/B4 ADH	Reg d'adherència	
5 cm	AC22 bin B50/70 S	MBC capa intermèdia	
--	C60B3/B4 ADH	Reg d'Emprimació	
6 cm	AC22 Base B50/70 G	MBC capa base	
--	C50BF5 IMP	Reg d'Emprimació	Explanada E2
40cm	Tot-u-artificial compactat al 100% PM	Base granular	
75 cm	Sòl Seleccinat tipus 2 de préstec ⁽²⁾	CBR ≥ 10 Segons taula 4 Norma 6.1-IC	
Esplanada natural o obra de terres subjacent Sòl Tolerable.			

I per la vies d'accessos i sortides es preveu el següent;

SECCIÓ 3211			
GRUIX	UNITAT D'OBRA	TIPUS	CAPA
6 cm	AC16 surf B50/70 S	MBC capa de trànsit	15 cm MBC + 35 cm Tot-ú
--	C60B3/B4 ADH	Reg d'adherència	
9 cm	AC22 bin B50/70 S	MBC capa intermèdia	
--	C50BF5 IMP	Reg d'Emprimació	
35cm	Tot-u-artificial compactat al 100% PM	Base granular	
75 cm	Sòl Seleccinat tipus 2 de préstec ⁽²⁾	CBR ≥ 10 Segons taula 4 Norma 6.1-IC	Explanada E2
Esplanada natural o obra de terres subjacent Sòl Tolerable.			

En els trams on se situa sobre del ferm existent es preveu executar únicament la capa de rodament.

5.5 Xarxa de Drenatge

La recollida d'aigües de pluja per calçada es realitzarà de forma superficial mitjançant cunetes de formigó tipus TTR-15 i TTR-10 i amb les reixes i embornals existent. Es conduiran a la xarxa de drenatge existent mitjançant un tub de diàmetre 315 i 400mm de PE corrugat doble capa SN8.

Al final i al peu de terraplè es projecten cunetes en terres de 1,5m d'amplada i 0,33 de fondària.

Es preveu l'ampliació de l'obra de drenatge existent en el PK 0+450 de la via col·lectora, formada per un tub de 1800mm de formigó que caldrà ampliar.

5.6 Estructures

En la intersecció de les terres del vial ramal 1 -accés als Comtals- i el vial via col·lectora, cal disposar d'un mur de contenció. Amb aquesta finalitat es projecta un mur d'alçada variable entre 2 m i 5m de formigó i de 58,71 m de longitud.

5.7 Defenses

El present projecte ha tingut en consideració les següent defenses:

- BMDNA2/C, barrera de seguretat metàl·lica simple amb dues seccions doble ona superposades, distància entre pals de 2 m i suport C-120. Per la separació entre la via col·lectora i la C-55.
- BHDEG0/0a-H2W2R, barrera de seguretat de formigó in situ simple, pel tram de contenció entre la via col·lectora i la gasolinera.
- BMSNA2/C, barrera metàl·lica simple doble ona, suports C amb distància entre pals de 2, per evitar caigudes des dels accessos a la via col·lectora,

5.8 Senyalització

La senyalització horitzontal s'executarà seguint la norma 8.2.-IC.

La senyalització vertical es realitzarà amb senyals amb làmina d'alumini de nivell 2 de reflectància, col·locada sobre suports d'acer galvanitzat, de 80x40mm. Les dimensions del senyals seguiran la norma 8.1.-IC (per a carreteres sense voral), però els senyals triangulars seran de 70cm de costat.

Per les senyals d'orientació es preveu col·locar les mateixes que hi ha actualment, afegint la senyalització de gasolinera per poder informar que la sortida s'ha de donar coincident amb la del polígon.

El projecte inclou la senyalització necessària per a l'afectació i/o desviament del trànsit.

6 PROGRAMACIÓ DESENVOLUPAMENT TREBALLS

Per a l'execució de les obres contingudes en el present projecte, es preveu un termini total d'execució de **sis mesos (6)**, a partir de l'Acta de Comprovació del Replanteig i/o l'Acta d'Inici d'obres.

En l'annex 16, s'estableix amb caràcter indicatiu el desenvolupament dels treballs amb un diagrama de barres on s'hi indica l'ordre i la durada de les activitats principals.

7 SERVEIS AFECTATS

Feta la corresponent consulta a l'ajuntament, plataforma EWISE i a les companyies que tenen serveis en l'àmbit d'actuació, es confirma que s'han previst les afectacions que es descriuen amb detall a l'annex 13 i que s'indiquen a continuació:

Afectació 01. Tub de 32mm de polietilè d'aigua potable que discorre per dins de ODT del vial C-55, al costat gasolinera.

Es preveu la interrupció, tall i reposició de la canonada de 32mm durant l'execució de l'allargament del tub de formigó de 1800mm en la C-55, instal·lat d'igual forma que es troba actualment.

Afectació 02. Enllumenat gasolinera, amb tres fanals de 6 metres.

Es preveu la seva reposició amb fanals nous i llumeneres de 60w tipus Milan de Novatilu o similar, en la mateixa posició actual; se situaran enmig de la barrera new jersey que es preveu al projecte, amb igual disposició que en l'altre gasolinera de l'altre sentit de la C-55.

Afectació 03. Telefonia; es preveuen corrugats que creuen el vial de la C-55 entre la nau agrícola en la zona de la nova via col·lectora.

Es preveu descobrir amb cates els actuals prismes i únicament en algun punt revisar la ubicació de les arquetes, perquè queden al mig del futur vial via col·lectora.

Afectació 04. Telefonia; es preveu trobar tub corrugat pel pas de telefonia per la C-55, al costat rotonda d'accés als Comtals

Es preveu descobrir amb cates l'actual prisma i executar una variació en planta i alçat del mateix, per després re-col·locar els cables per dins del nou prisma.

Afectació 05. Endesa, mitja tensió soterrada que creua la C-55 al costat de la rotonda d'accés.

Es preveu realitzar rasa en presència de serveis -amb tacte- per tal de poder disposar de cable i poder moure'l a nova traça projectada i poder desviar la línia de mitja tensió. Aquesta s'inserta dins de 6 tubs corrugats de 125mm i prisma que posteriorment serà formigonat.

Afectació 06. Aigües residuals. Parell de tubs de 300mm de gres i un altre de 1000mm de formigó, unes connexions i/o escomeses de 300mm de gres i una canonada de 500mm de formigó, en els 4 pous que cauen al mig de la traça.

Primer es realitzaran cates de localització per ubicar els 4 pous i els col·lectors. Posteriorment es preveu eliminar els 2 pous actuals, i executar 2 pous nous fora de la traça proposada. Els pous existents, donada la profunditat de més de 3m, es preveuen deixar cecs amb llosa de formigó a sobre per segellar i protegir-los a part de formigonats.

Es poden veure els plànols de reposicions dels serveis en el document plànols, i el seu cost al pressupost.

8 BENS I DRETS AFECTATS

De la informació obtinguda en relació amb la titularitat de la propietat dins l'àmbit del projecte, es desprèn que hi ha béns i drets afectats per l'execució de les obres;

AFECTACIÓ 01. PARCEL·LA 3669022DG0236E, fora de l'àmbit d'actuació del polígon. L'afectació és necessària per tal de poder executar la sortida del polígon. La seva afectació i necessitat d'àrea en planta segons cadastre és de 720m², considerant necessaris 3m des de l'aresta exterior del final de la cuneta de terres prevista.

AFECTACIÓ 02. PARCEL·LA 3669024DG0236E, en part dins de l'àmbit d'actuació del polígon, necessari per tal de poder executar la via col·lectora. La seva afectació i necessitat d'àrea planta segons cadastre es de 546m², considerant necessaris 0m des de l'aresta exterior del final de la biona per tractar-se de sòl urbà.

Les superfícies afectades consten detallades en la relació concreta i individualitzada de béns i drets afectats, així com la seva concordança gràfica en els plànols parcel·laris de béns i drets afectats del projecte.

9 CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

D'acord amb la legislació vigent, els contractes d'obra es classifiquen en grups generals i subgrups, per la seva naturalesa específica i, dins d'aquests, per categories, segons la seva quantia, l'expressió de la qual s'efectuarà per referència al valor estimat del contracte (en endavant, VEC), quan la durada del contracte sigui igual o inferior a un any, i per referència al valor mitjà anual del mateix (VEC x 12 / mesos execució), quan la durada del contracte sigui superior.

Atès l'anterior, es recomana que la classificació del contractista que acreditarà la seva solvència econòmica i financera i professional o tècnica per a contractar, sigui exigible o no per la normativa legal, ha de ser la que s'indica a continuació:

- GRUP: G (Vials i pistes)
- SUBGRUP: 4 (Amb fermes de mescles bituminoses)
- CATEGORIA: 4
(anualitat entre 840.000 € i 2.400.000€, VEC sense IVA, segons RD 773/2015)

10 JUSTIFICACIÓ DE PREUS

La justificació de preus d'aquest projecte es basa en el banc de preus de l'Institut Tecnològic de la Construcció (en endavant, ITEC) a la seva última versió disponible gener de 2023, realitzat amb un 5 % de costos indirectes i els costos de mà d'obra, materials i maquinària de mercat.

11 IMPACTE AMBIENTAL

D'acord al llistat de projectes de l'annex núm. I de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, aquest projecte no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental.

Tot i així s'ha realitzat un estudi d'integració ambiental tal i com es pot veure a l'annex 20, i les mesures correctores que se'n deriven es troben recollides i implantades al present projecte, i es poden observar als plànols i al pressupost.

12 SEGURETAT I SALUT

S'ha realitzat un Estudi de Seguretat i Salut d'acord amb allò descrit al Reial Decret 1627/1997 del 24 d'octubre. Per a l'execució de les mesures de seguretat i salut, s'ha previst un import de NOU MIL NOU-CENTS DIVUIT EUROS AMB VINT CÈNTIMS (9.918,20€), de pressupost d'execució material, tal i com es detalla a l'Annex 15 del present projecte.

13 CONTROL DE QUALITAT

En compliment de la normativa vigent, s'ha elaborat un Pla de Control de Qualitat per a l'execució de les obres. A l'annex 18 queda reflectida la proposta del pla, on s'assenyalen les unitats objecte de control, el tipus i la freqüència d'assaigs a realitzar.

Durant l'execució de l'obra, la Direcció d'Obra podrà determinar la modificació de les freqüències establertes, així com la realització d'assaigs no previstos inicialment a la proposta del pla del control de qualitat.

Les despeses que s'originin seran a càrrec del contractista fins el límit de l'1,50% de l'import tipus de licitació (Pressupost d'Execució per contracte abans IVA).

El pressupost del Pla de Control de qualitat ascendeix a la quantitat de 9.256,49 €, la qual cosa suposa un 1,50 % respecte al de l'import tipus de licitació de l'obra (560.232,65 €).

La totalitat de l'import del control de qualitat anirà a càrrec del contractista.

Aquests assaigs de control de qualitat seran executats per un laboratori degudament homologat.

14 GESTIÓ DE RESIDUS

Durant les obres, es generaran residus de construcció i demolició que hauran de ser gestionats correctament amb la finalitat de minimitzar qualsevol impacte sobre l'entorn i, per tant, s'ha estimat el volum d'aquests residus, precisant que, atenent a la legislació vigent, les terres no contaminades han quedat excloses d'aquesta estimació.

A l'annex corresponent, s'adjunta l'Estudi gestió de Residus per tal realitzar el seguiment i control dels residus de construcció i d'enderroc generats en obra.

15 DECLARACIÓ D'OBRA COMPLETA

L'obra projectada compleix les condicions demanades en la legislació vigent per a ser considerada com a obra completa i susceptible de ser donada a l'ús general en comprendre tots els elements per a la seva utilització.

16 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PROJECTE

El present projecte consta dels quatre documents següents:

DOCUMENT NÚM. 1.- MEMÒRIA I ANNEXOS

MEMÒRIA

ANNEXOS

- Annex núm.1. Antecedents
- Annex núm.2. Topografia
- Annex núm.3. Planejament.
- Annex núm.4. Traçat
- Annex núm.5. Geotècnia
- Annex núm.6. Moviments de Terres
- Annex núm.7. Ferms i Paviments
- Annex núm.8. Hidrologia i drenatge
- Annex núm.9. Estructures i murs
- Annex núm.10. Estudi i Organització de les Obres
- Annex núm.11. Senyalització, Abalisament i Defenses
- Annex núm.12. Titularitats i Catàlegs
- Annex núm.13. Serveis Afectats
- Annex núm.14. Bens i drets afectats
- Annex núm.15. Estudi de Seguretat i Salut
- Annex núm.16. Pla de treballs
- Annex núm.17. Estudi de gestió de residus
- Annex núm.18. Pla de control de qualitat
- Annex núm.19. Justificació de Preus
- Annex núm. 20. Integració Ambiental
- Annex núm. 21. Reportatge fotogràfic

DOCUMENT NÚM. 2.- PLÀNOLS

Número	Nom plànol	Escala	Fulls
1	Situació - Índex	1/20000	1
2	PLANTA GENERAL		
2A	Planta de conjunt - topografia	1/5000	1
2B	Planta de conjunt - ortofoto	1/5000	1
3	Planta topogràfica - estat actual	1/500	4
4	Planta d'enderrocs	1/500	4
5	PLANTES DE TRAÇAT		
5A	Planta definició d'eixos	1/500	4
5B	Planta definició geomètrica	1/500	4
5C	Planta de pavimentació	1/500	4
5D	Perfils longitudinals	S/E	5
5E	Perfils transversals	S/E	7
5F	Seccions tipus i detalls fermes	S/E	3
6	DRENATGE		
6A	Planta de drenatge	1/500	4
6B	Detalls drenatge	S/E	2
7	Integració ambiental	1/500	4
8	Estructures i murs	1/500	4
9	SENYALITZACIÓ, BALISAMENT I DEFENSES		
9A	Planta senyalització horitzontal	1/500	4
9B	Planta senyalització vertical	1/500	4
9C	Planta defenses	1/500	4
9D	Senyalització, abalisament i barreres	S/E	7
10	Serveis afectats - estat actual	1/500	4
11	SERVEIS AFECTATS REPOSICIONS		
11A	Reposició aigua potable	1/500	4
11B	Reposició enllumenat	1/500	4
11C	Reposició telefonia	1/500	4
11D	Reposició mitja tensió	1/500	4
11E	Reposició aigües residuals	1/500	4
	TOTAL		95

DOCUMENT NÚM. 3.- PLEC DE CONDICIONS

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

DOCUMENT NÚM. 4.- PRESSUPOST

AMIDAMENTS

QUADRE DE PREUS Núm. 1

QUADRE DE PREUS Núm. 2

PRESSUPOST

RESUM DEL PRESSUPOST

PRESSUPOST PER AL CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ

17 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	470.783,74 €
--------------------------------------	--------------

Despeses Generals (13%.)	61.201,89 €
--------------------------	-------------

Benefici Industrial (6%)	28.247,02 €
---------------------------	-------------

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA exclòs)	560.232,65 €
--	--------------

21% IVA	117.648,86 €
---------	--------------

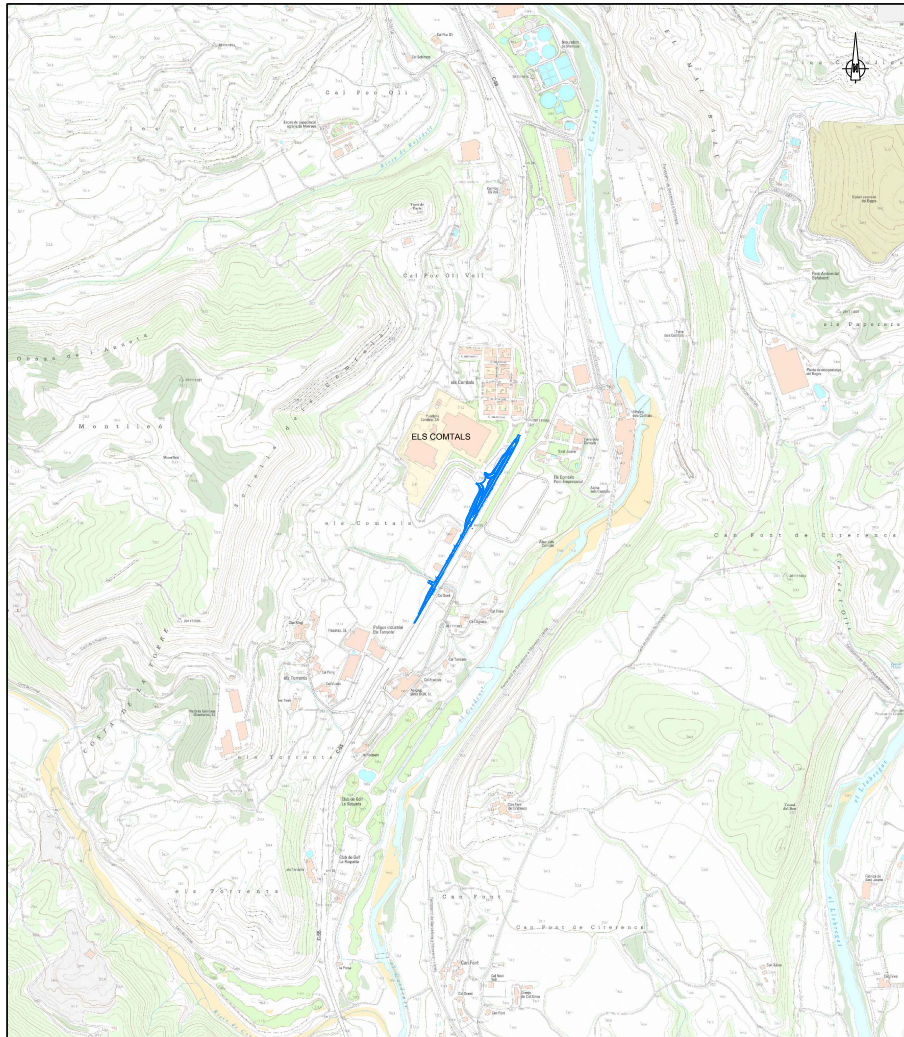
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA inclòs)	677.881,51 €
---	---------------------

El Pressupost per d'execució del contracte ascendeix SIS-CENTS SETANTA-SET MIL VUIT-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB CINQUANTA-UN CÈNTIMS (677.881,51 €)

A Manresa, ABRIL 2023
Autor del Projecte,

Lluís Torrentó Serra
Enginyer de Camins, Canals i Ports

DOCUMENT NÚM. 2. PLÀNOLS



PROJECTE CONSTRUCTIU. VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCÉSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 - 25+000.

MUNICIPI DE MANRESA.

ÍNDEX DE PLÀNOLS

Número	Nom plànel	Escala	Fuills
1	Situació - Índex	1/20000	1
2	PLANTA GENERAL		
2A	Planta de conjunt - topografia	1/5000	1
2B	Planta de conjunt - ortofoto	1/5000	1
3	Planta topogràfica - estat actual	1/500	4
4	Planta d'enderrocs	1/500	4
5	PLANTES DE TRAÇAT		
5A	Planta definició d'eixos	1/500	4
5B	Planta definició geomètrica	1/500	4
5C	Planta de pavimentació	1/500	4
5D	Perfils longitudinals	S/E	5
5E	Perfils transversals	S/E	8
5F	Seccions tipus i detalls fermes	S/E	3
6	DRENATGE		
6A	Planta de drenatge	1/500	4
6B	Detalls drenatge	S/E	2
7	Integració ambiental	1/500	4
8	Estructures i murs	1/500	4
9	SENYALITZACIÓ, BALISAMENT I DEFENSES		
9A	Planta senyalització horitzontal	1/500	4
9B	Planta senyalització vertical	1/500	4
9C	Planta defenses	1/500	4
9D	Senyalització, abalisament i barreres	S/E	7
10	Serveis afectats - estat actual	1/500	4
11	SERVEIS AFECTATS REPOSICIONS		
11A	Reposició aigua potable	1/500	4
11B	Reposició enllumenat	1/500	4
11C	Reposició telefonia	1/500	4
11D	Reposició mitja tensió	1/500	4
11E	Reposició aigües residuals	1/500	4
TOTAL			96

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX

LLIBRE 2222 000

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU VIA COL·LECTORA. MILLORA D'ACCÉSOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 - 25+000. MUNICIPI DE MANRESA.

CLAU
21_024_L4_250

ESCALES
AS: 1/20000
AT: 1/5000
ORIGINALS AS

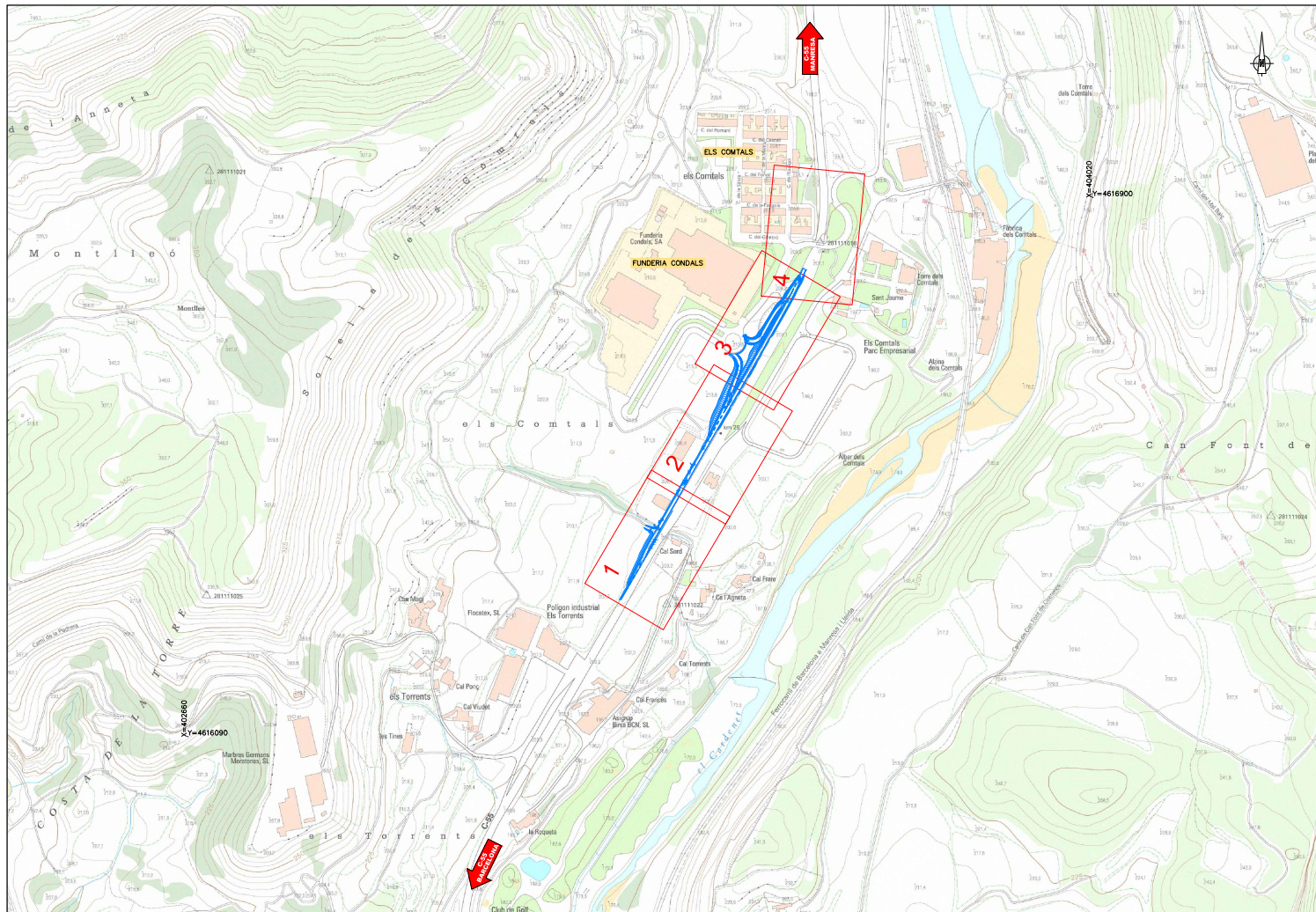
0 125 250
GRÀFICS

NOM DEL PLÀNOL:
SITUACIÓ I ÍNDEX

DATA:
MARÇ 2023
NOM FITXER:
25_041_000

PLÀNOL NOM:
01
PÀG. 1 DE 1

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS89

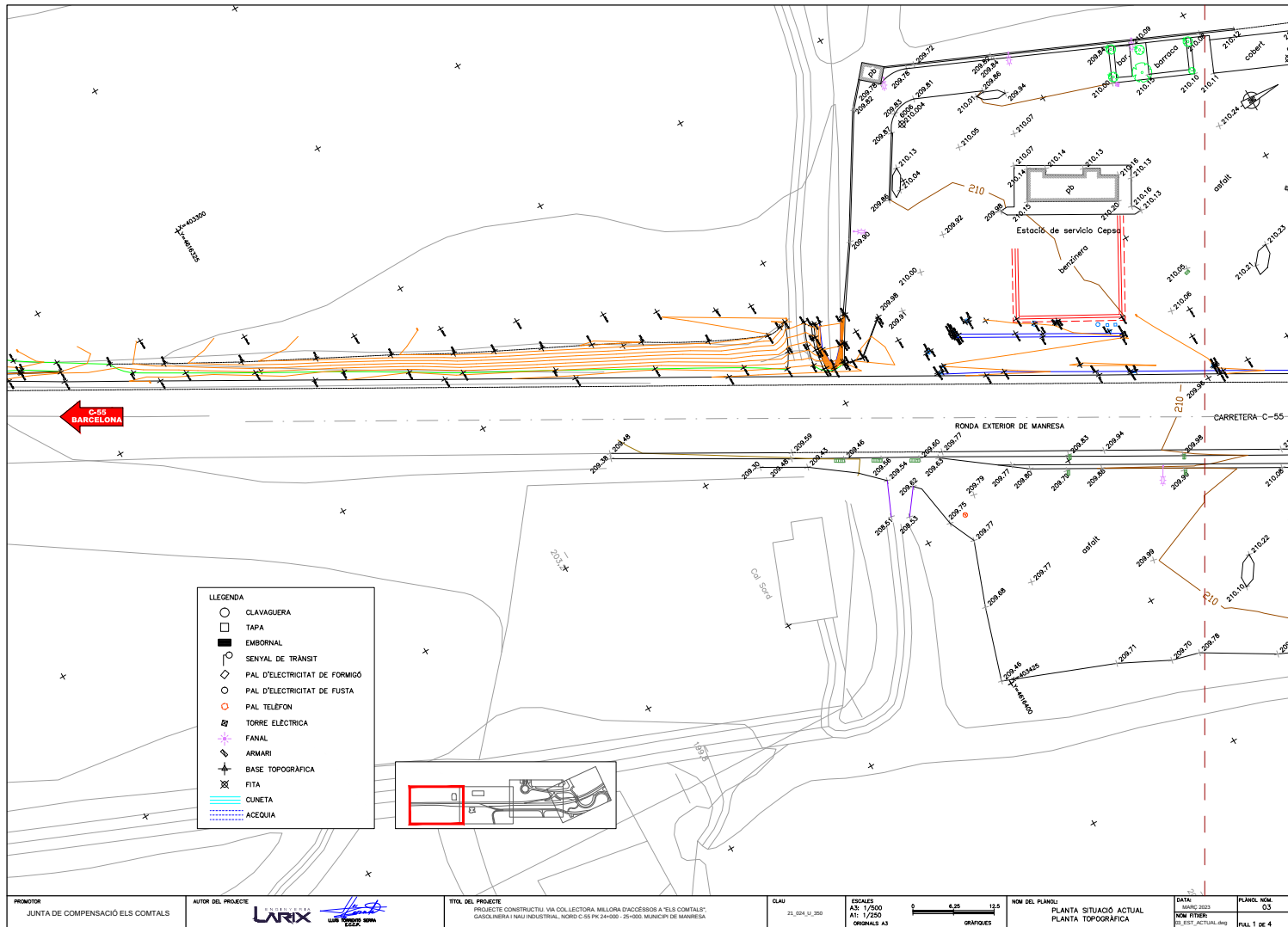


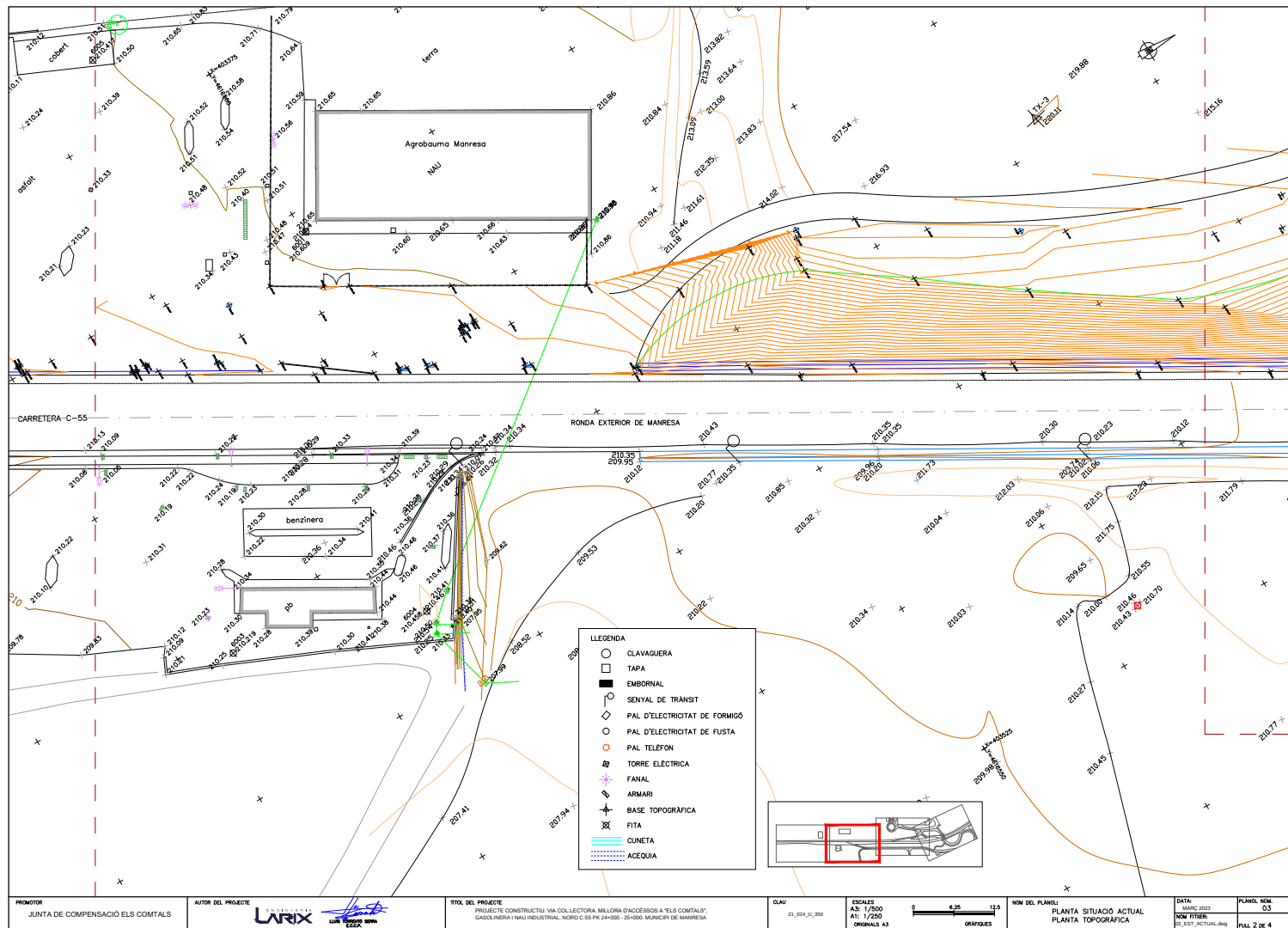
PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS CONTALS	AUTOR DEL PROJECTE LARIX  LUIE 2222 010	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE CONSTRUCTIU VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A 'ELS CONTALS' GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, NORD-C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICI DE MANRESA	CLAU 21_024_LU_250	ESCALES AS: 1/5000 AT: 1/2500 ORIGINALS A3	 0 62.5 125 METRES	NOM DEL PLANO: PLANTA GENERAL PLANTA DE CONJUNT SOBRE TOPOGRAFIA	DATA: MARÇ 2023 NON FITER: 2024_03/04/2024	PLANO NOM: 02A
--	--	--	-----------------------	---	---	--	---	-------------------

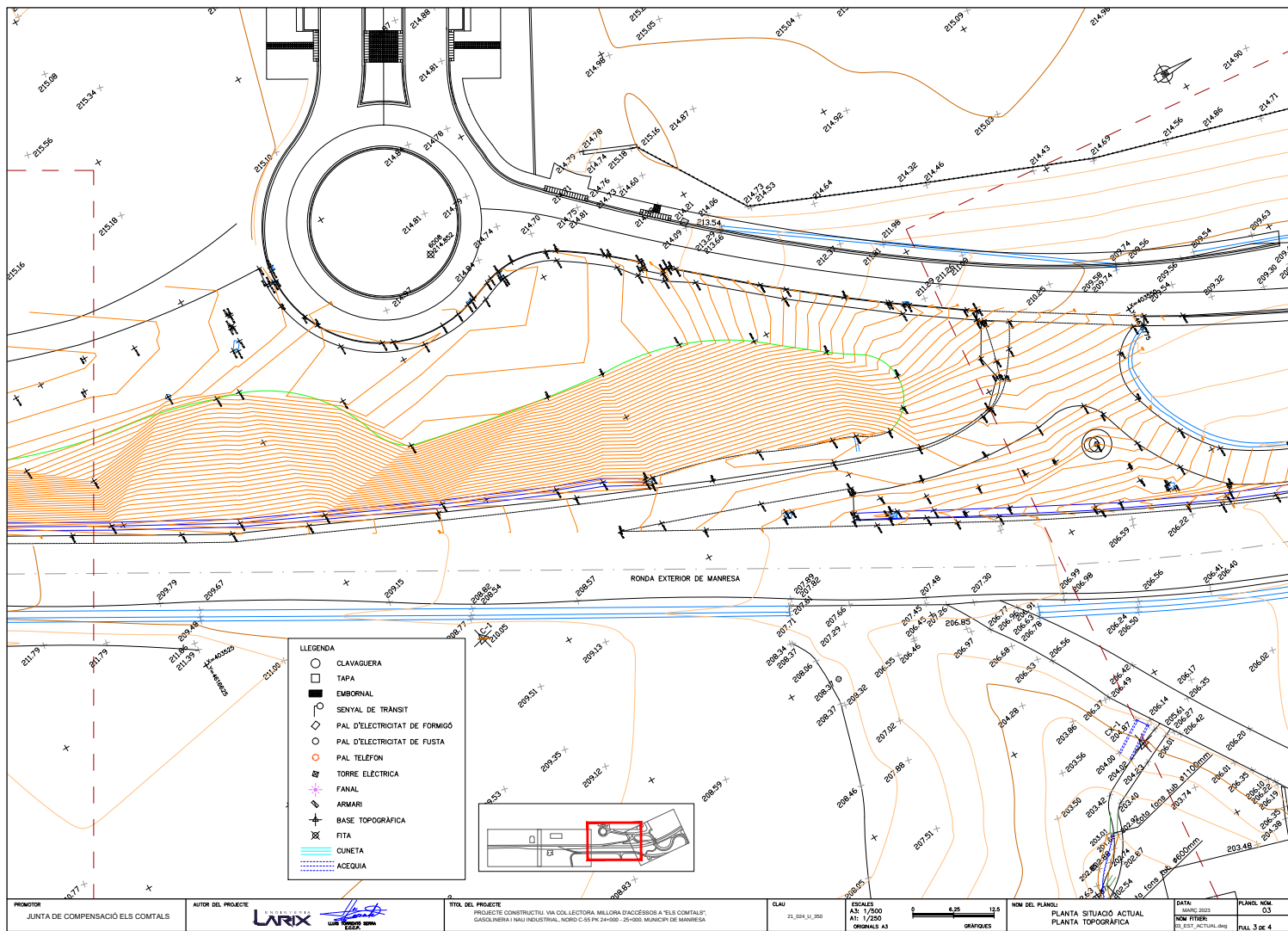
SISTEMA DE REFERÈNCIA ETRN8

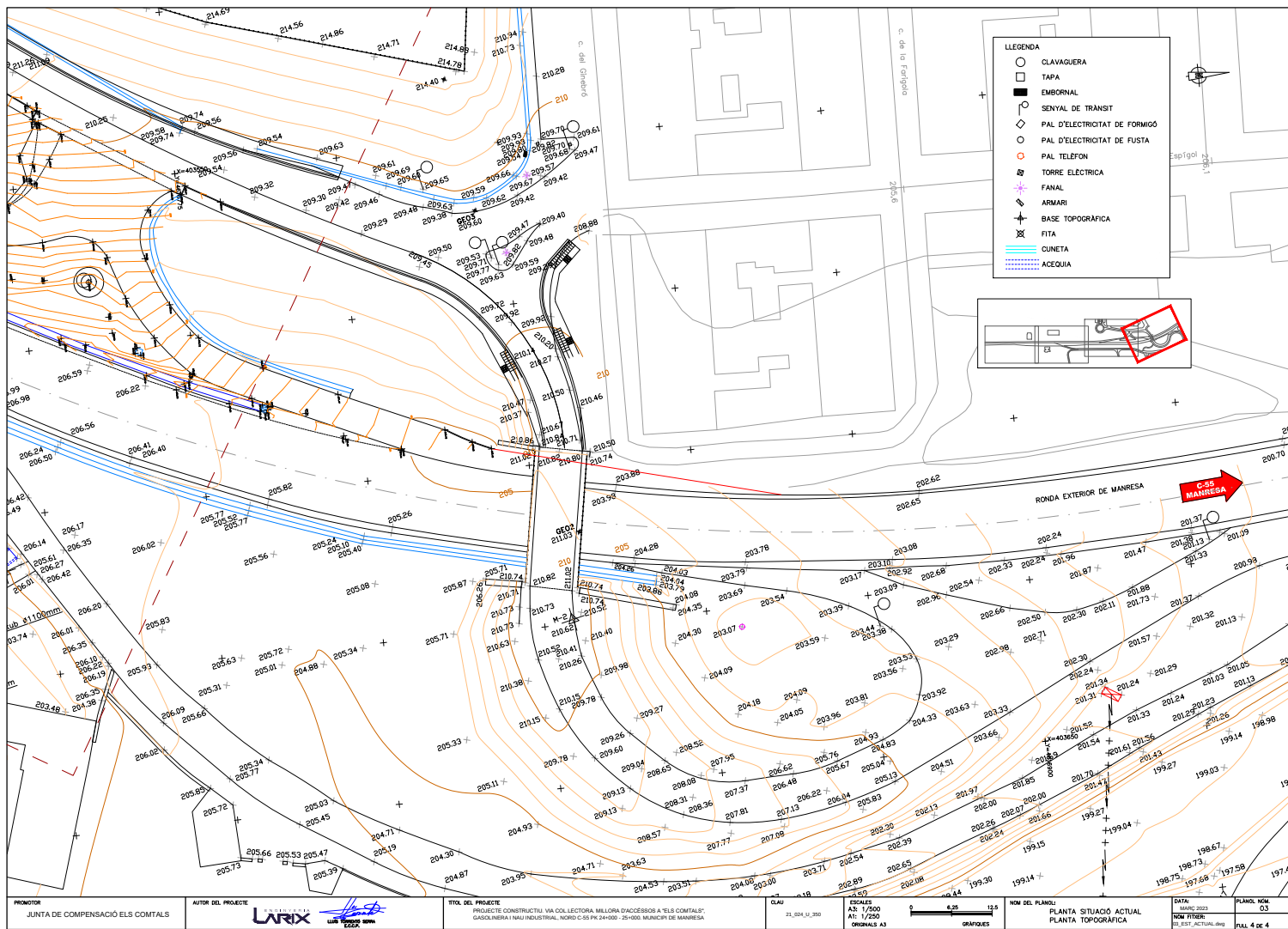


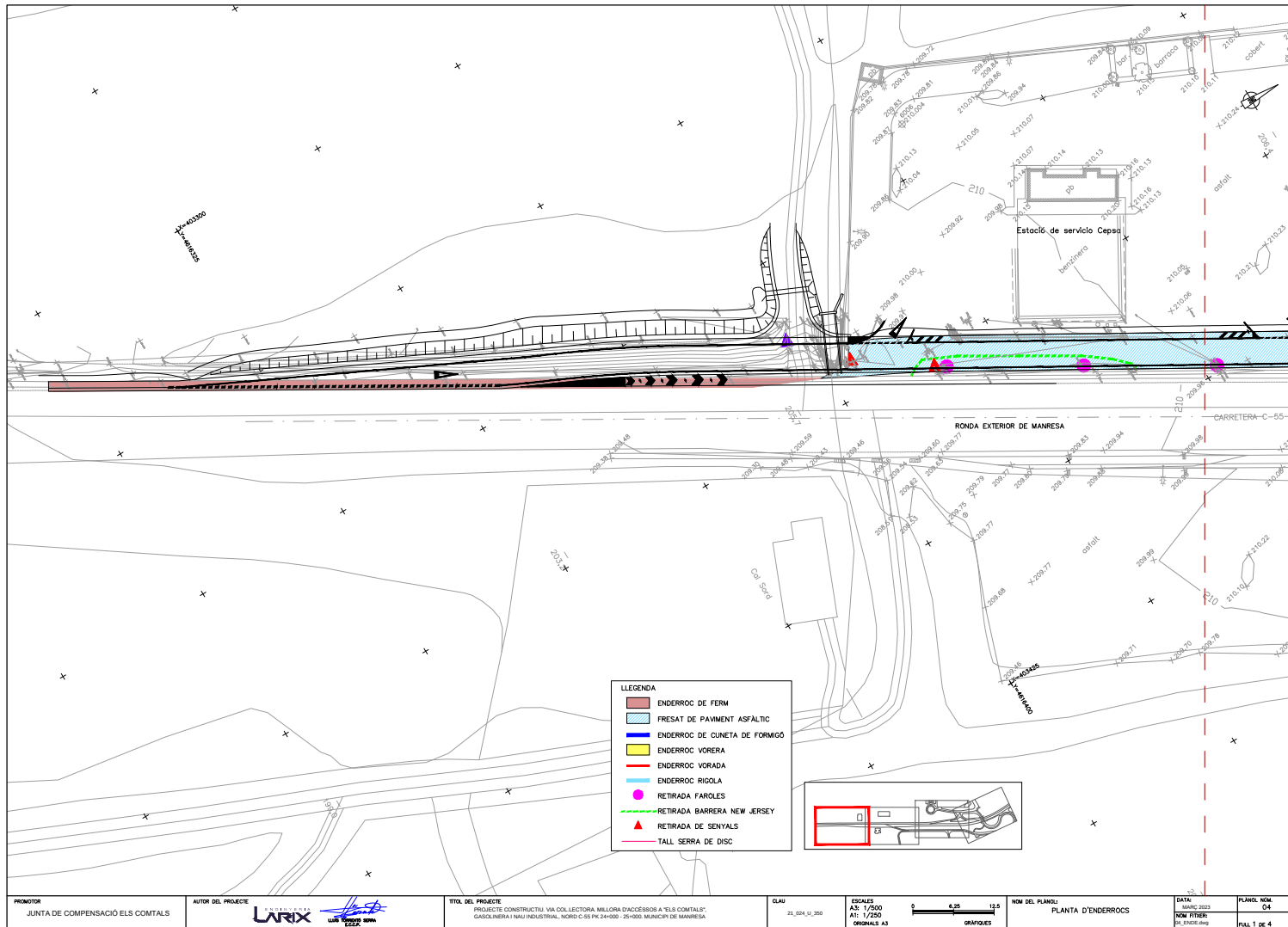
PROMOTOR	AUTOR DEL PROYECTO	TITULO DEL PROYECTO	CLAV	ESCALAS	NOM DEL PLANO	DATA	PLANO NOM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	LARIX  LIM. 100% 00% E252	PROYECTO CONSTRUCTIVO VIA COLECTORA, MEJORA DACCESOS A "ELS COMTALS", GASOLINERA I NALL INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRISA	21_024_M_250	A3: 1/2500 A1: 1/2500 ORIGINALS A3	PLANTA GENERAL PLANTA DE CONJUNT SOBRE ORTOFOTO	MARÇ 2023	C25
					SISTEMA DE REFERENCIA: ETR89	NOM FITXER: 2023_c25.ortofoto	PÀG. 1 DE 1

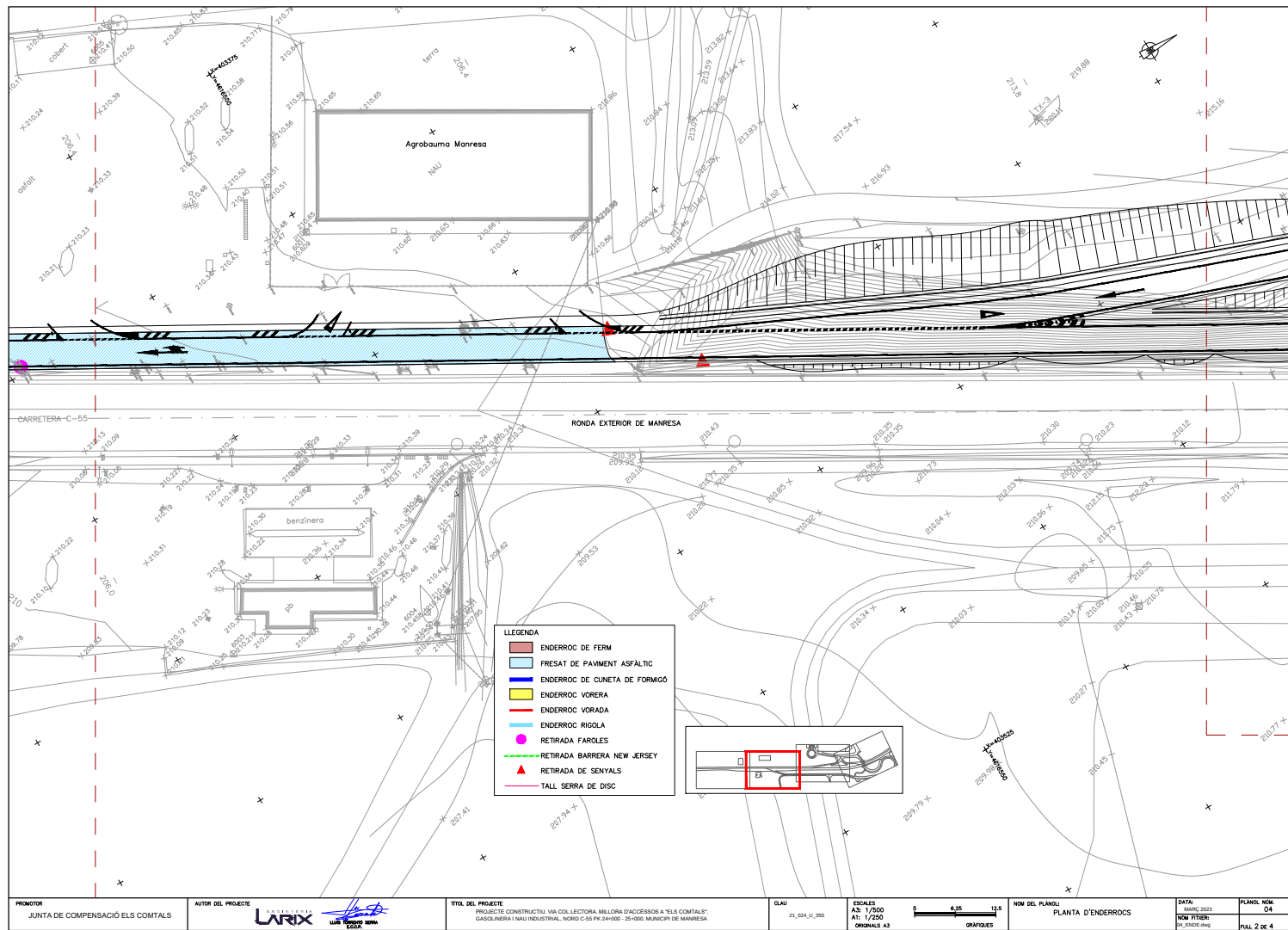




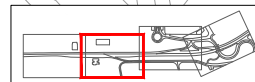


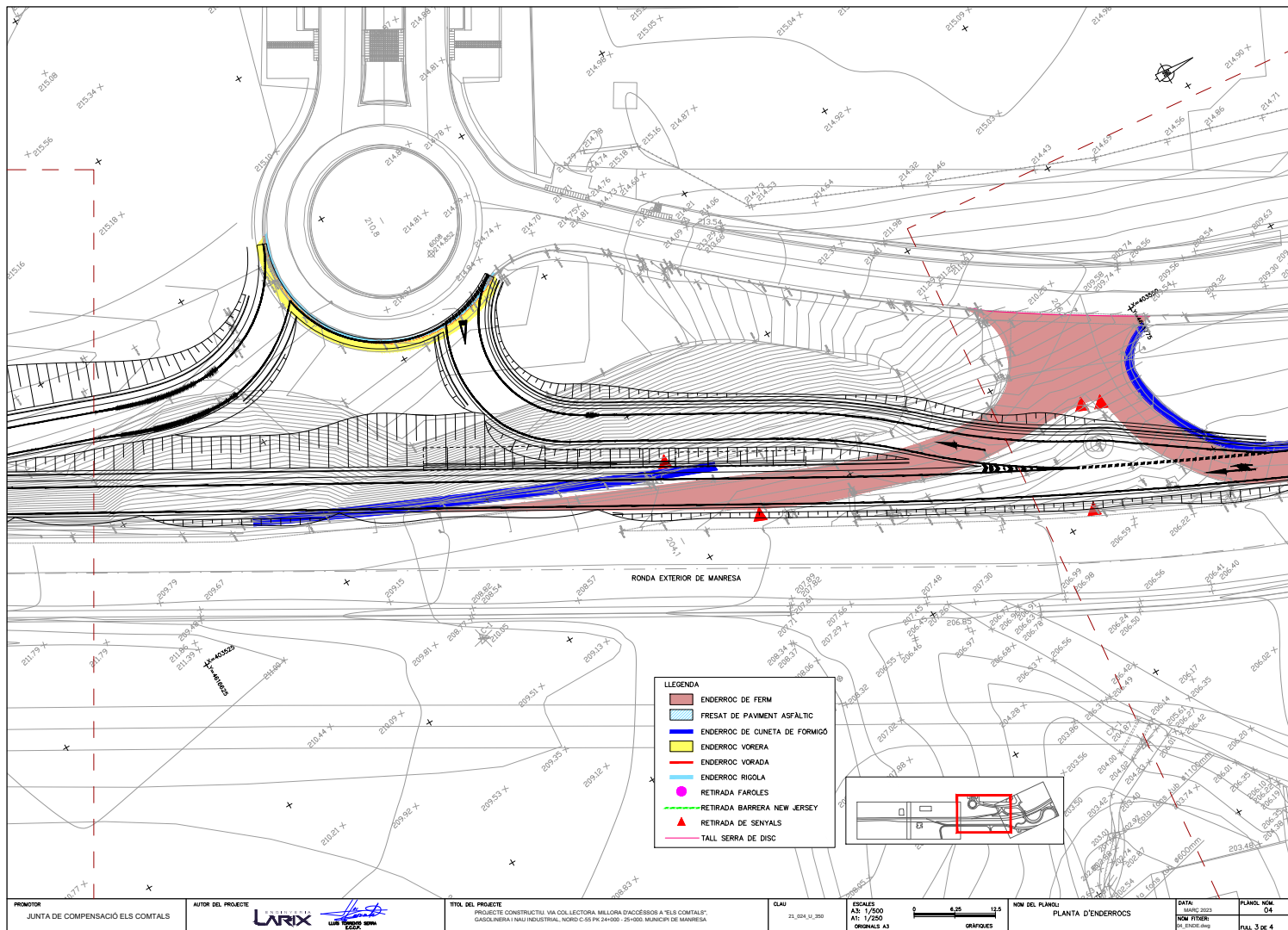


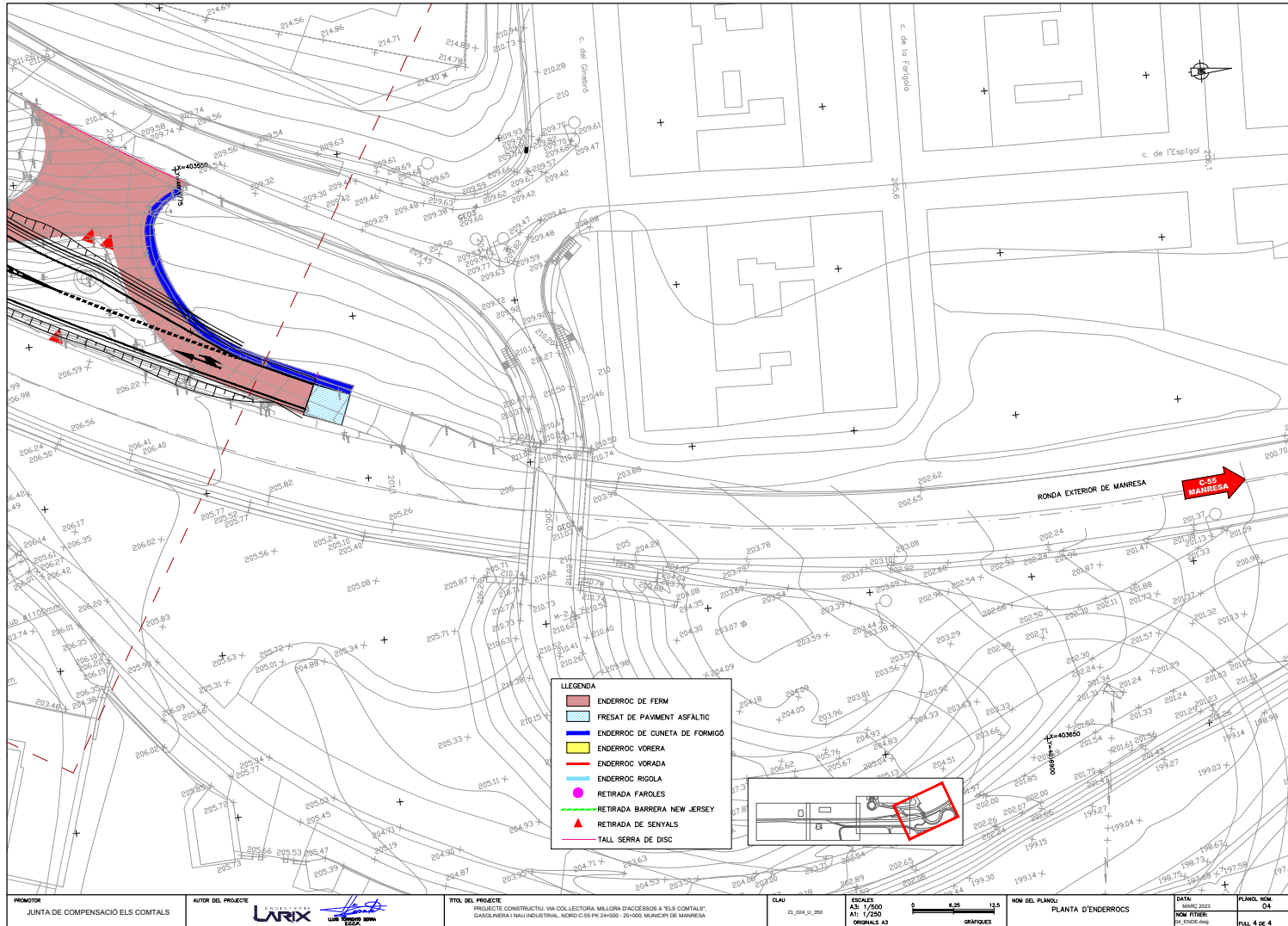


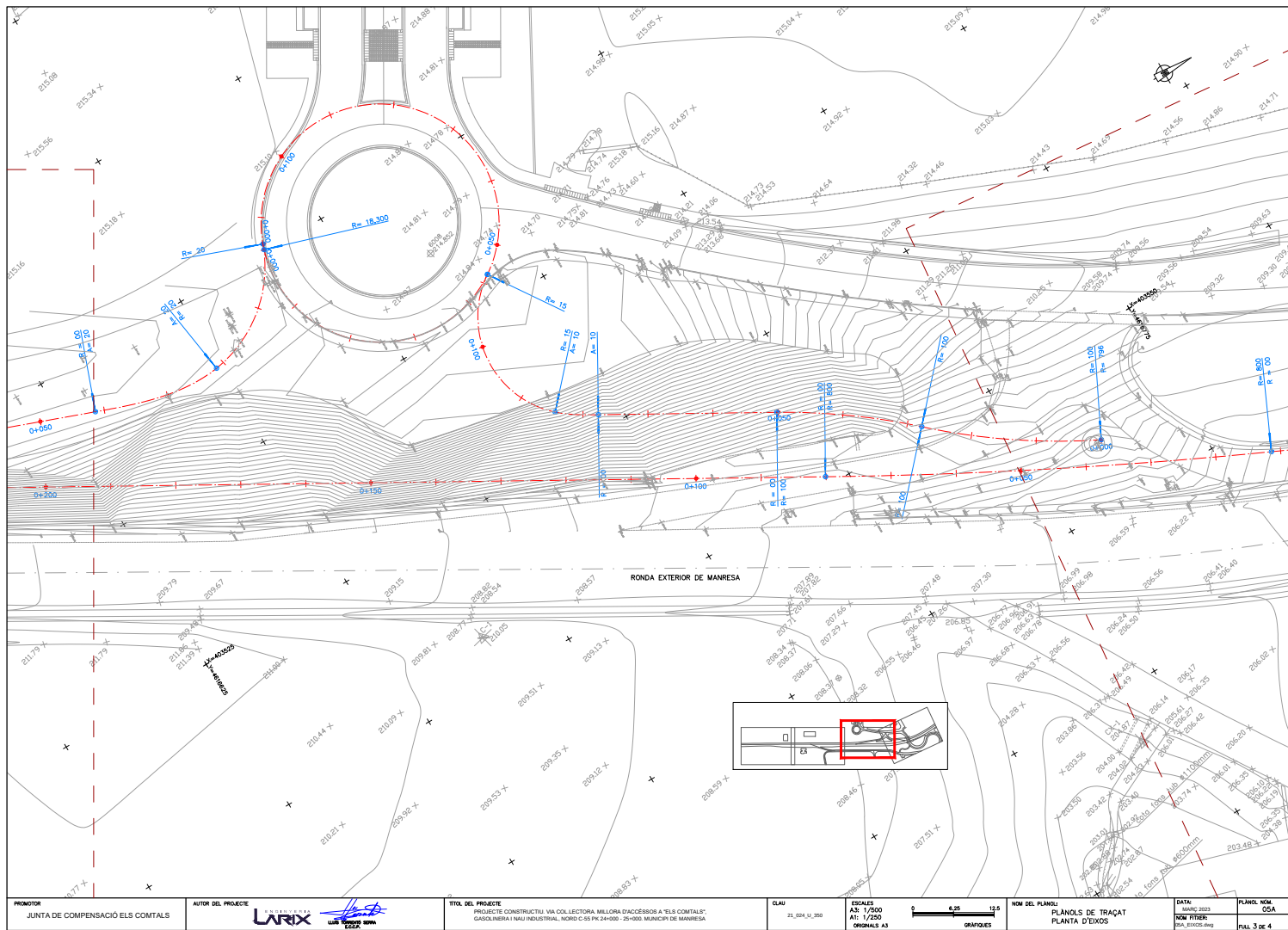


- LEGENDA
- ENDERROC DE FER
 - FRESAT DE PAVIMENT ASFÀLTIC
 - ENDERROC DE CUNETA DE FORMIGÓ
 - ENDERROC VORERA
 - ENDERROC VORADA
 - ENDERROC RIGOLA
 - RETIRADA FAROLES
 - RETIRADA BARRERA NEW JERSEY
 - RETIRADA DE SENYALS
 - TALL SENYA DE DISC



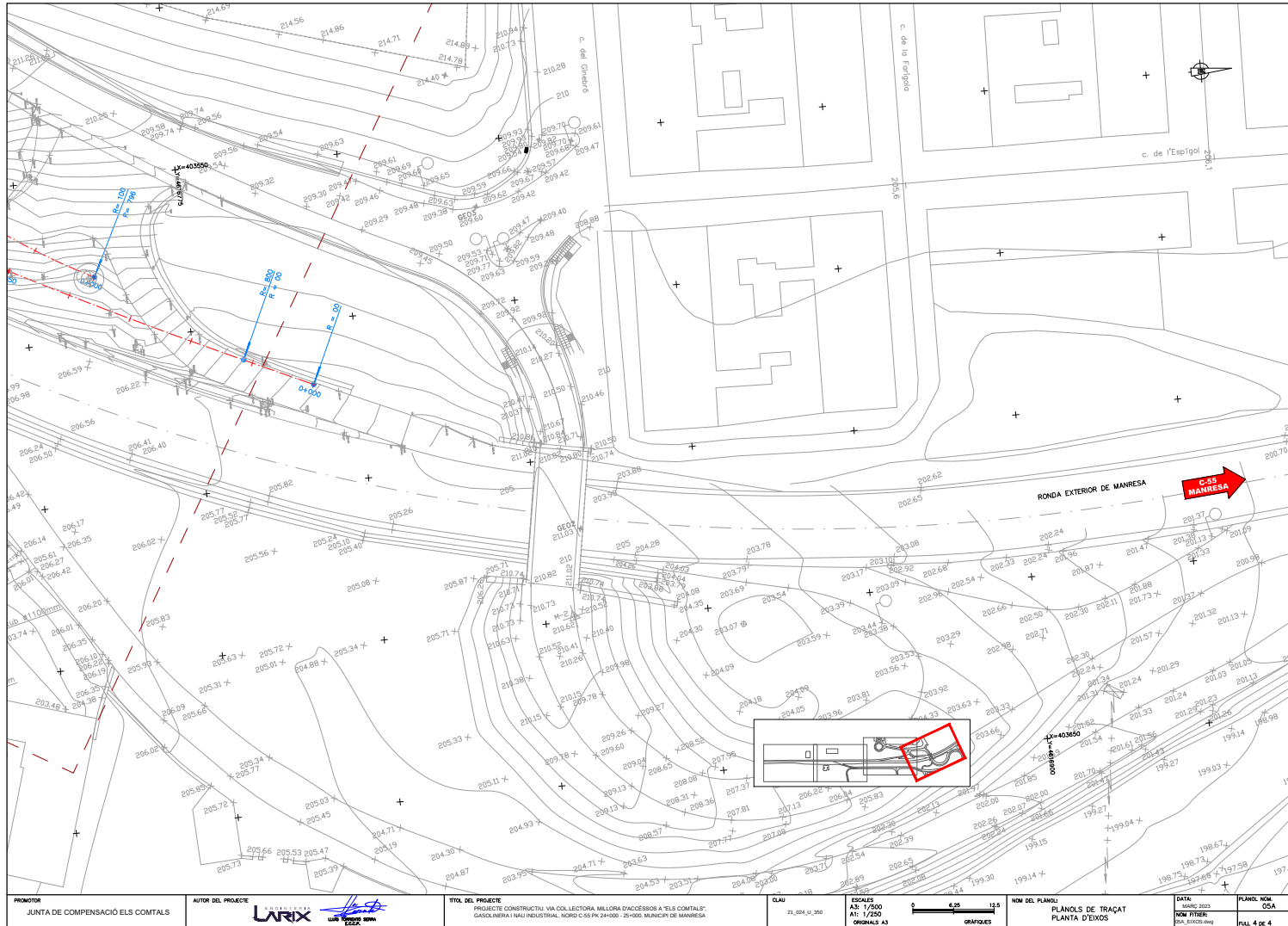


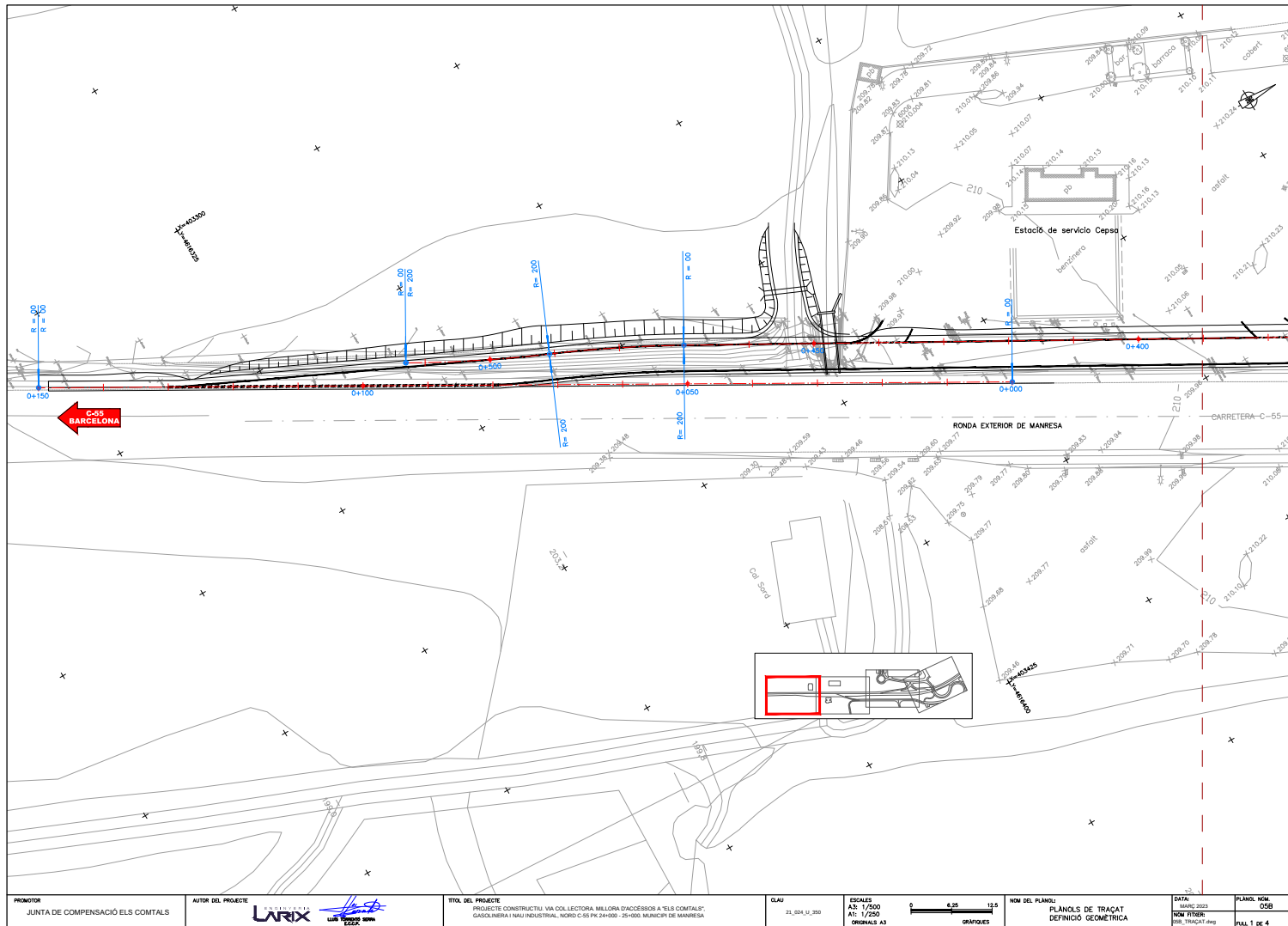


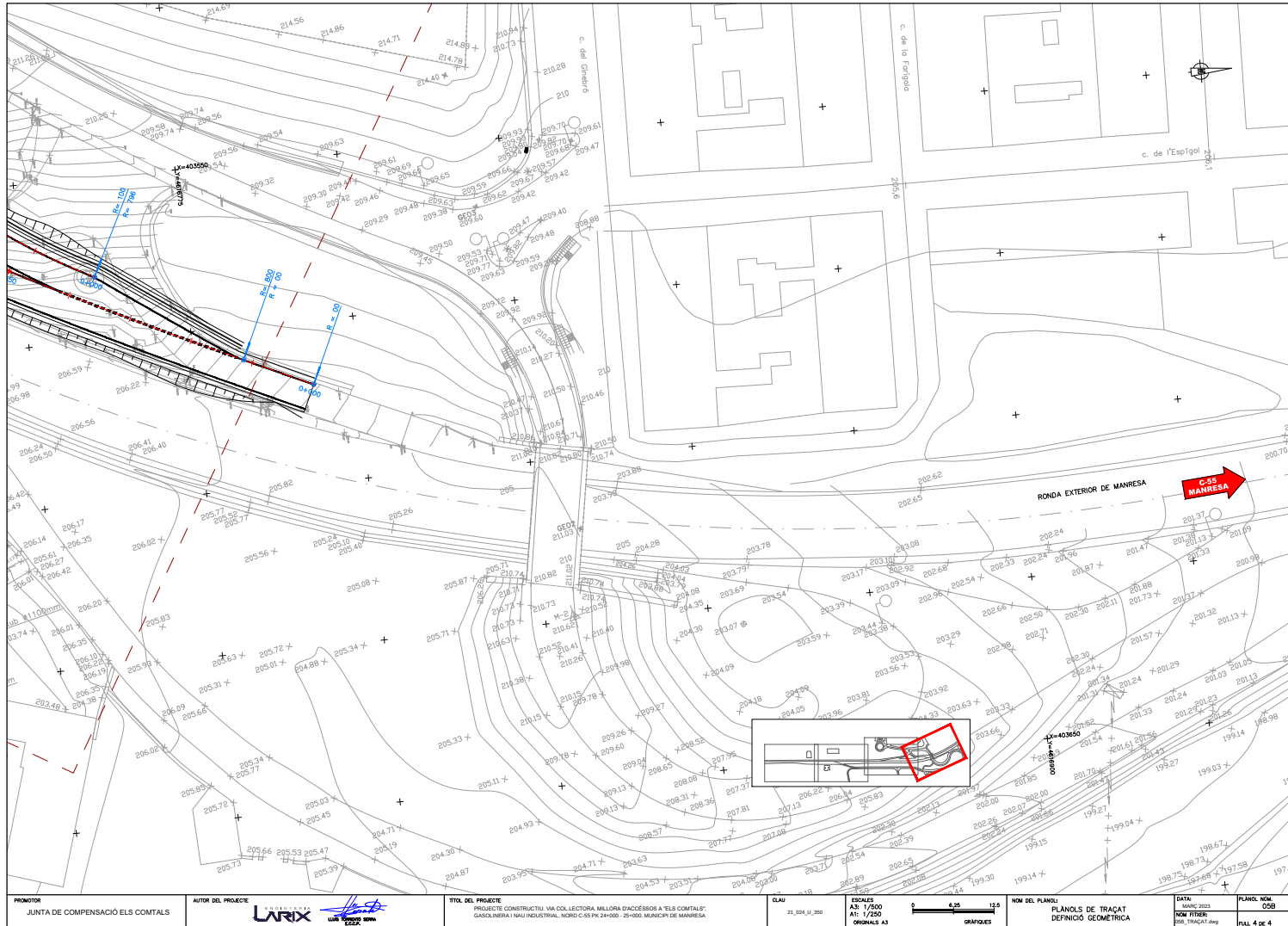


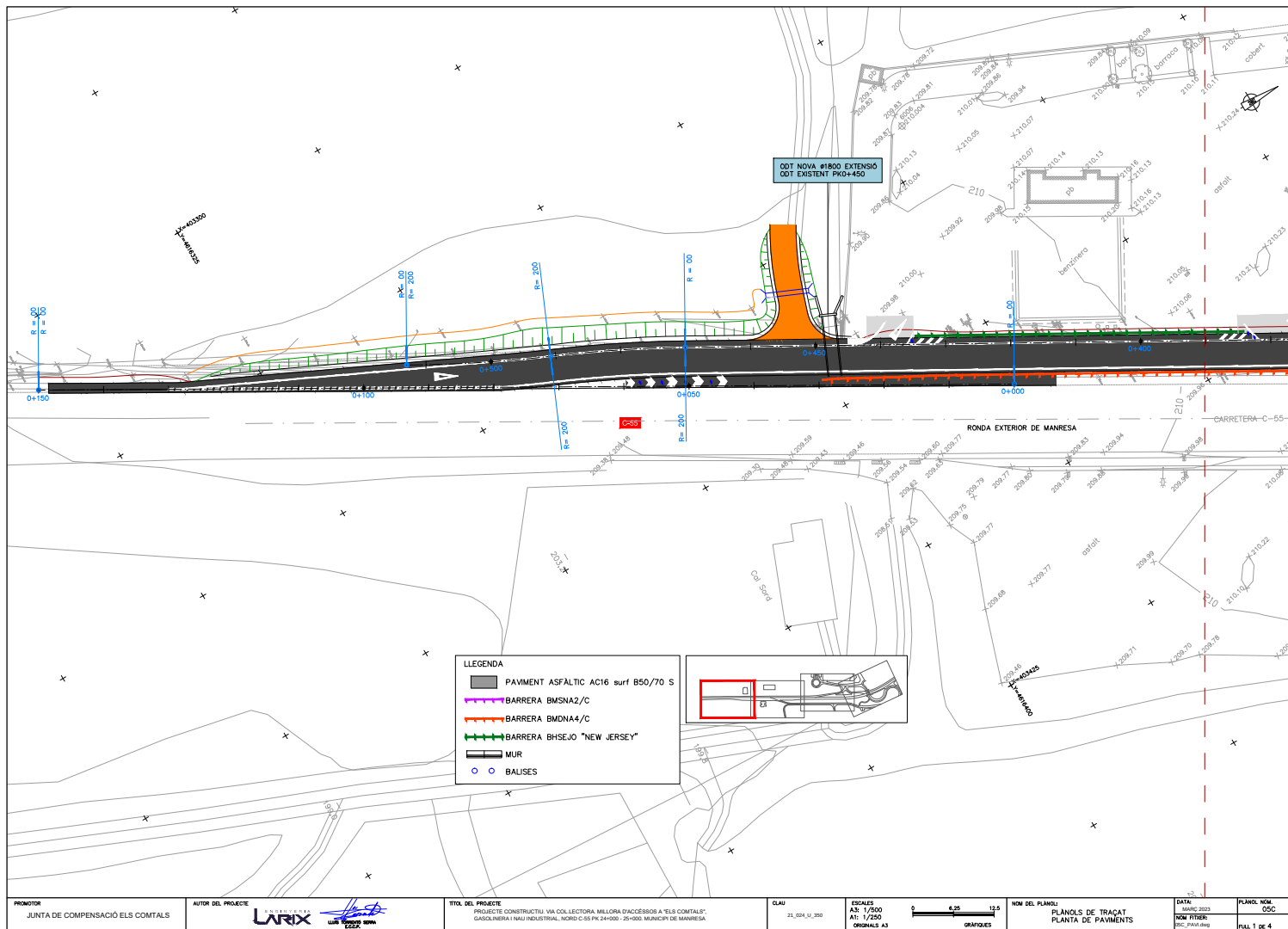
PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	AUTOR DEL PROJECTE   LARIX	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE CONSTRUCTIU VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS" GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA	CLAU 21_024_LU_250	ESCALES AA: 1/250 AT: 1/250 ORIGINALS A3	NON DEL PLANO PLANOLS DE TRAÇAT PLANTA D'EIXOS	DATA MARÇ 2023 NON FITXER DWG, d'arxius d'origen	PLANO NOM CSA
---	---	---	------------------------------	--	---	---	----------------------------

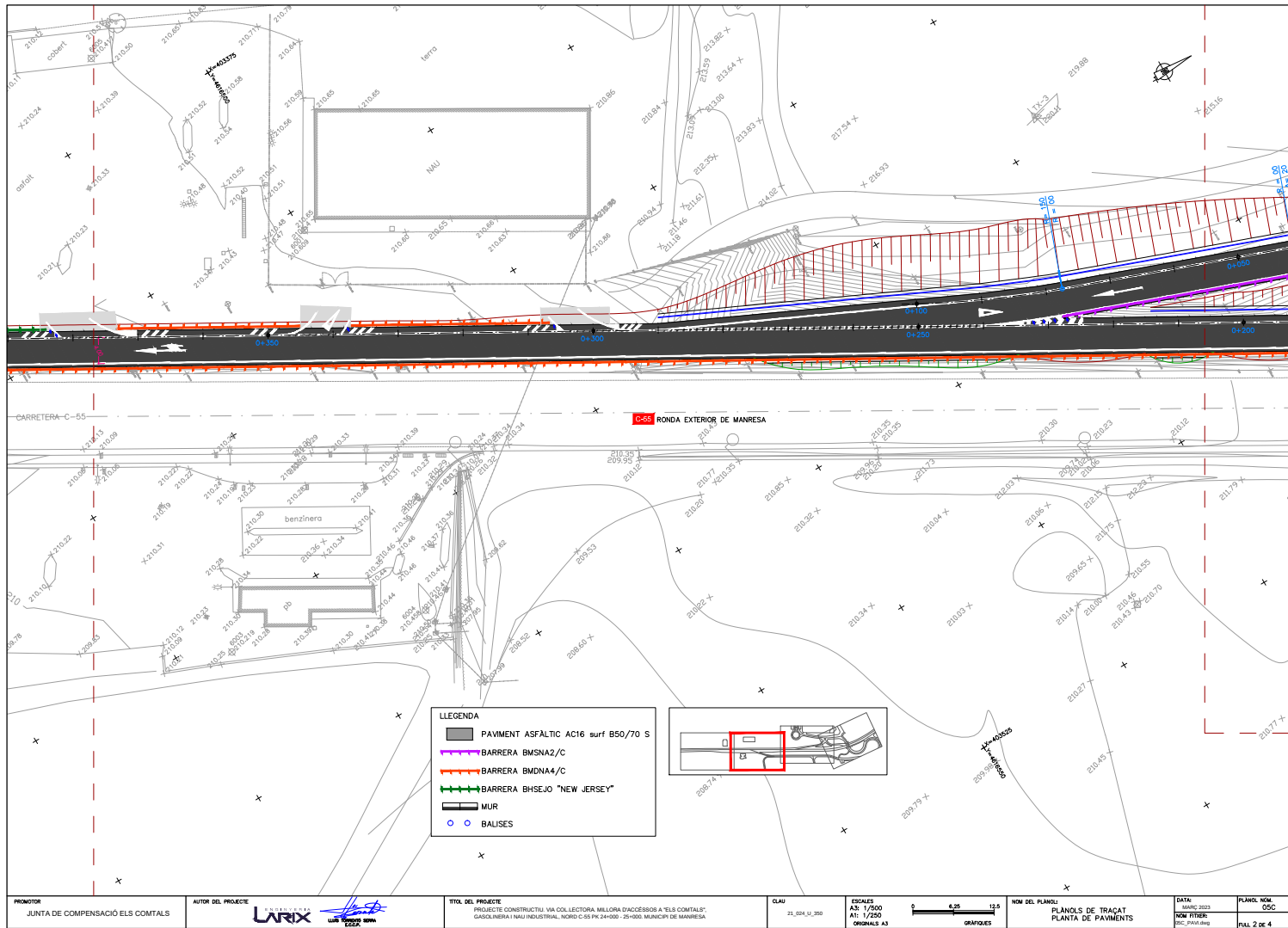
SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETN89

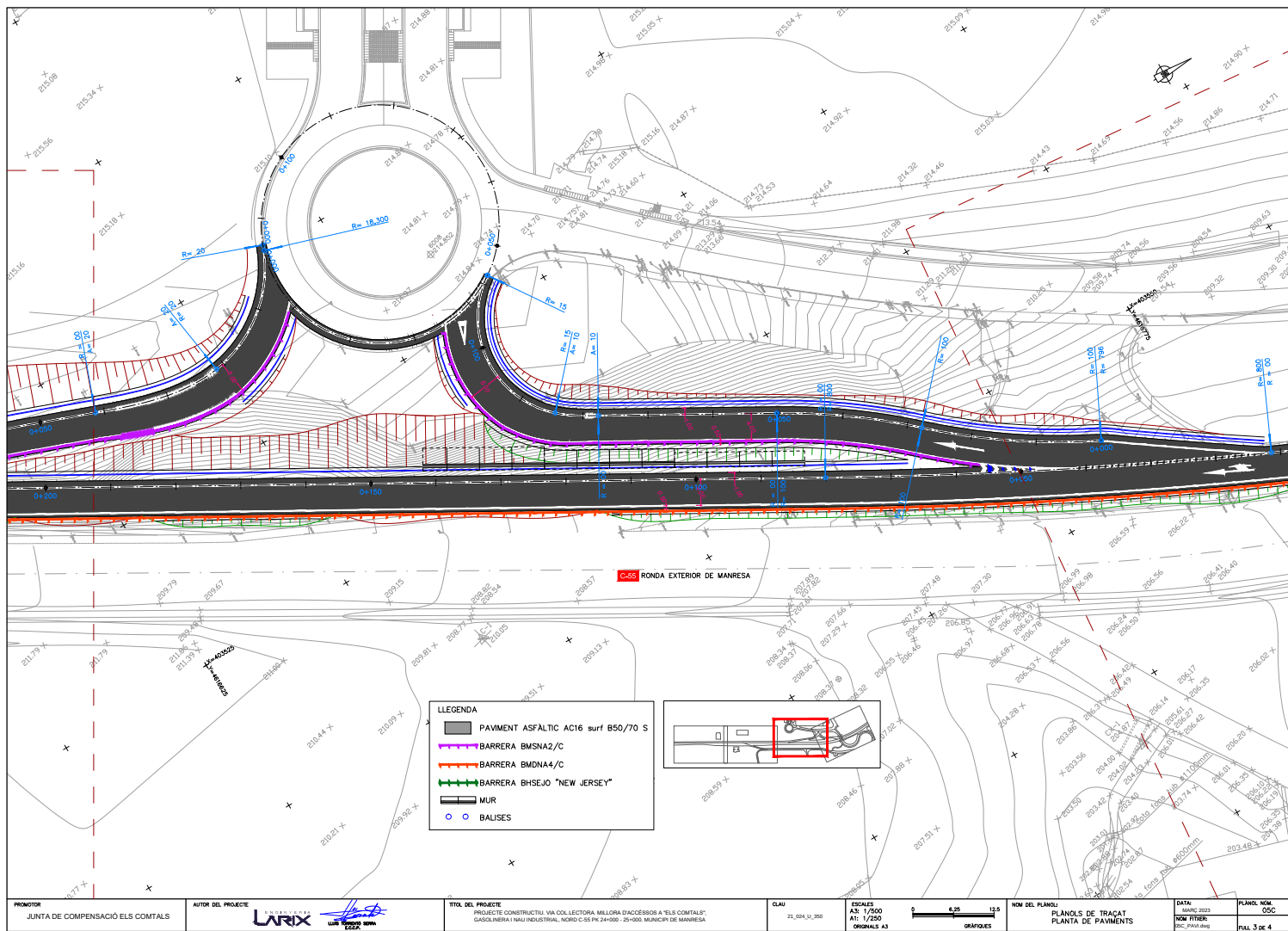


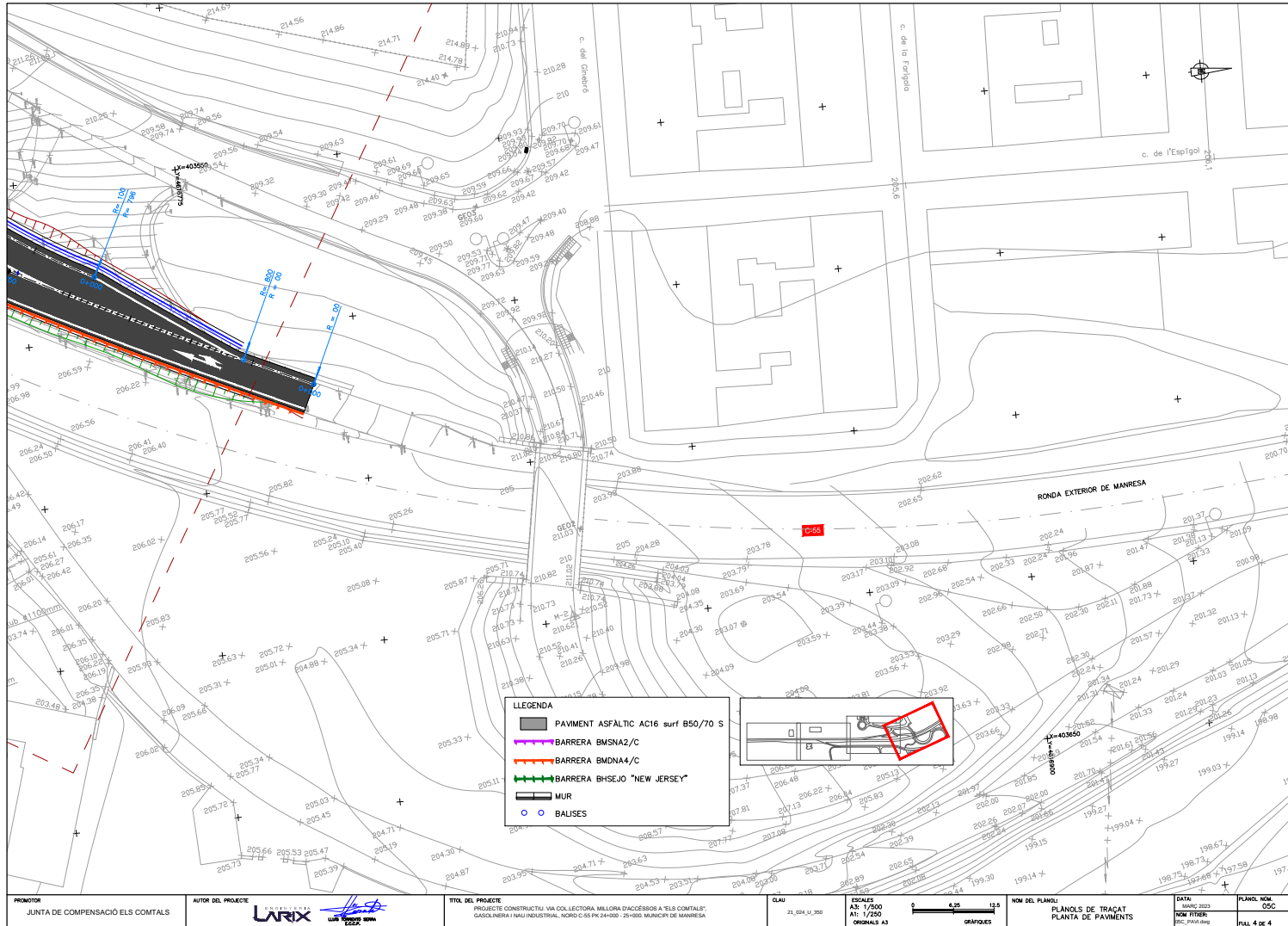












PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX
S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU D'UNA COL·LECCIÓ D'OBRES D'OBRES A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MURCI C-55 PK 240+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA

CLAU
21_024_LU_200

ESCALA
A3: 1/500
A1: 1/250
ORIGINALS A3

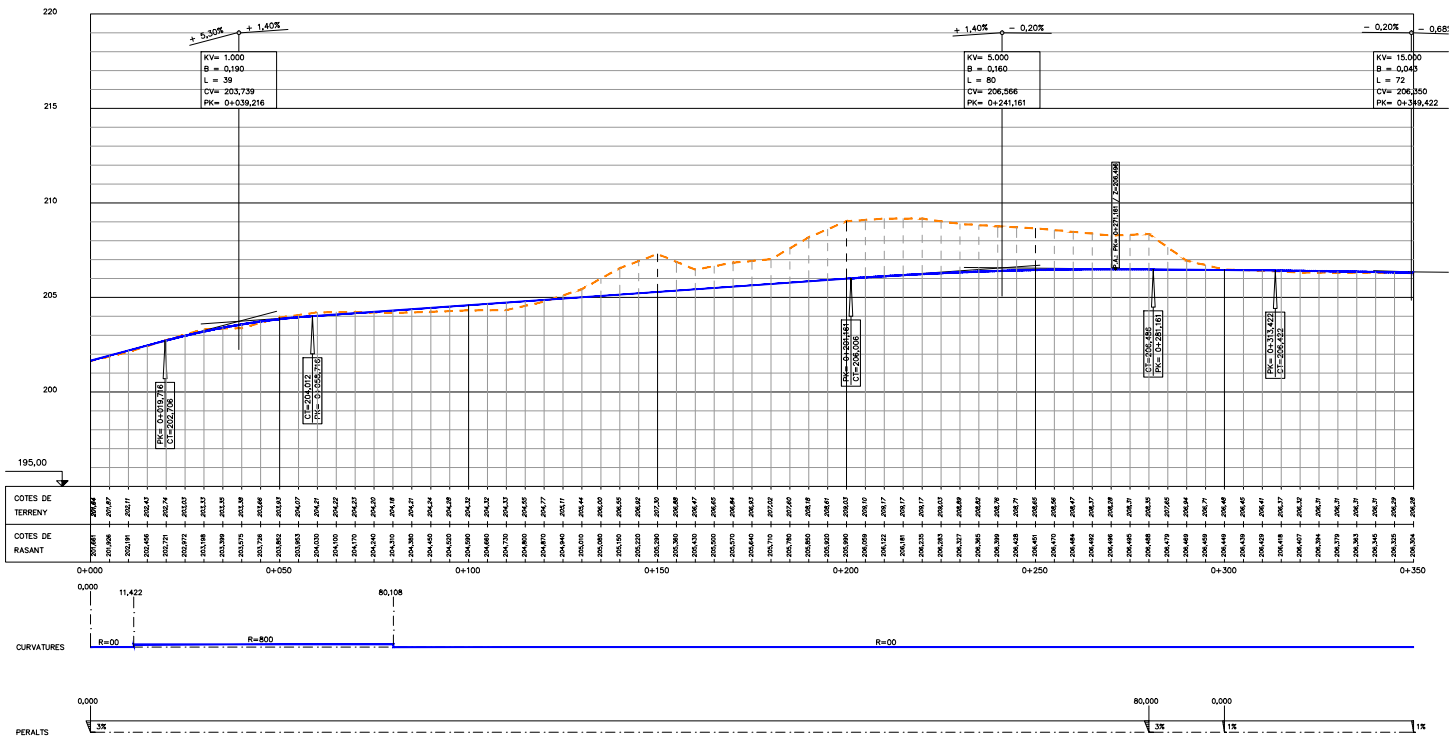
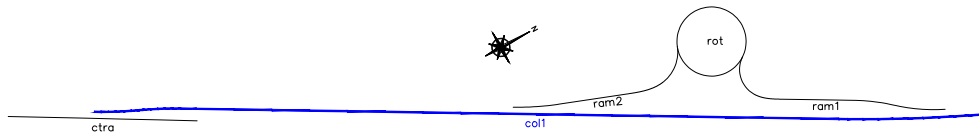
0 6,25 12,5
METRES

NOM DEL PLÀNOL
PLÀNOL DE TRACAT
PLANTA DE PAVIMENTS

DATA
MARÇ 2021
NOM FITXER
OSC_P001.dwg
PLÀNOL NOM.
OSC
PÀG. 4 DE 4

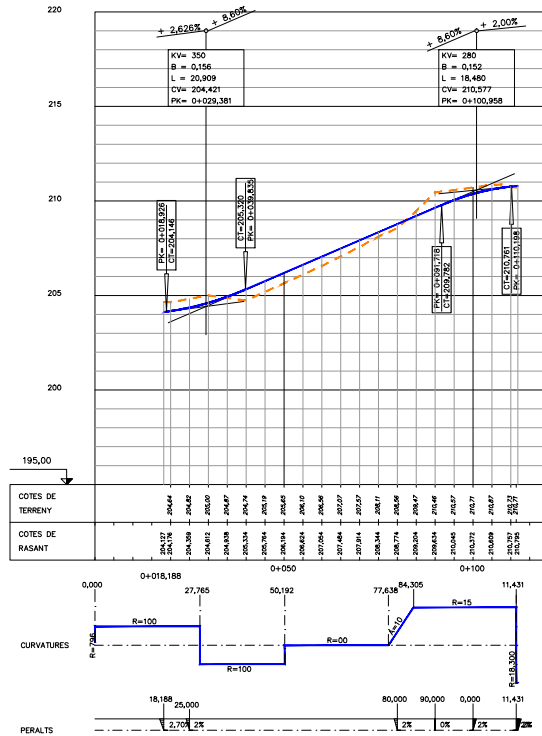
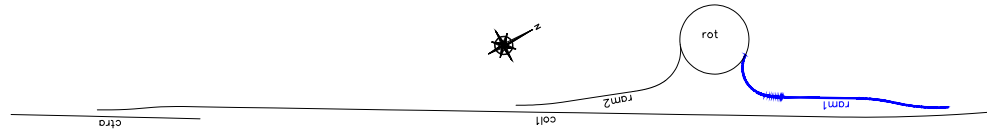
SISTEMA DE REFERÈNCIA: ET089

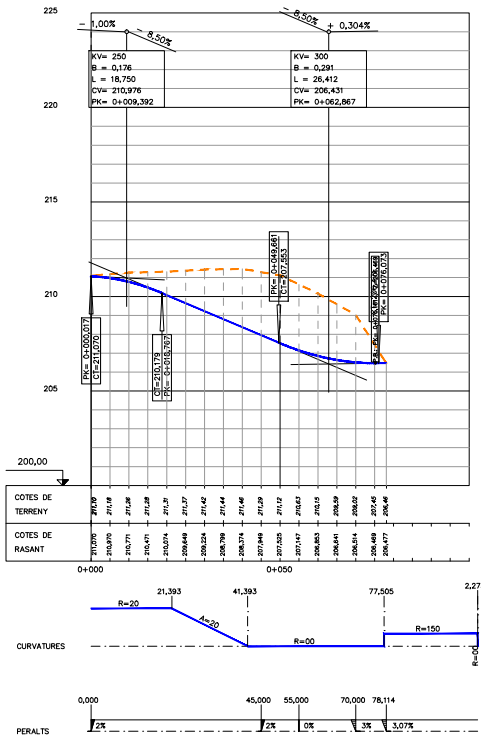
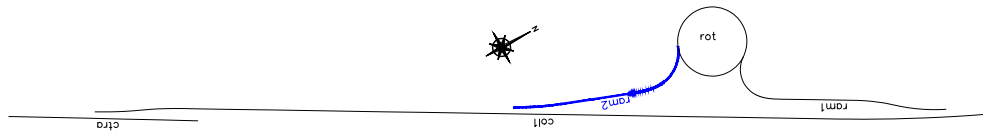
PERFIL LONGITUDINAL
ESCALA HH:1:500
ESCALA VV:1:100

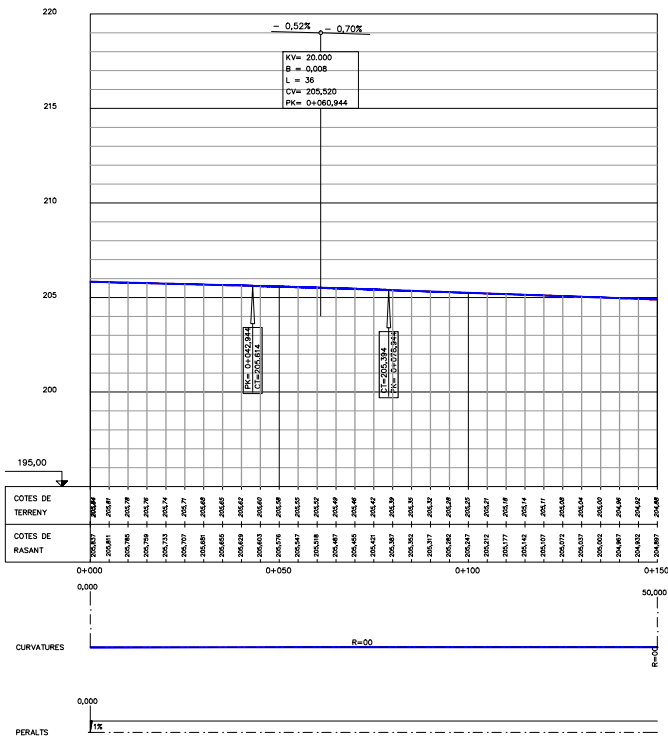


EXC: COL1

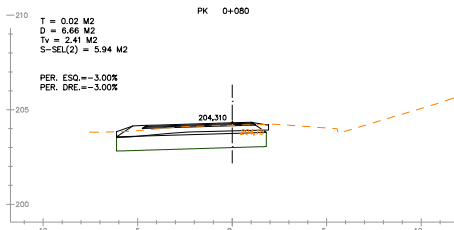
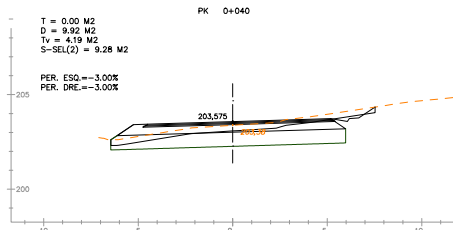
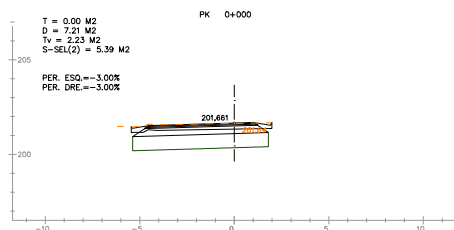
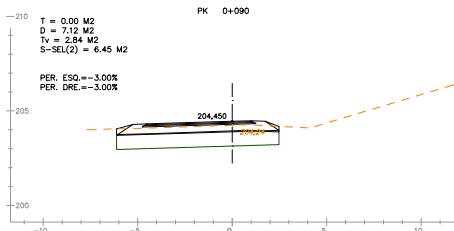
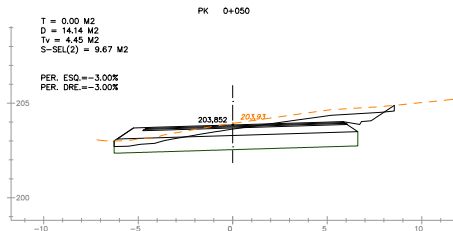
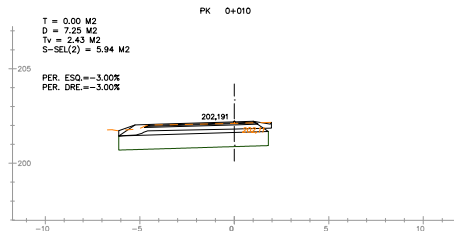
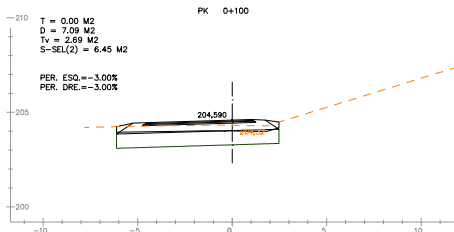
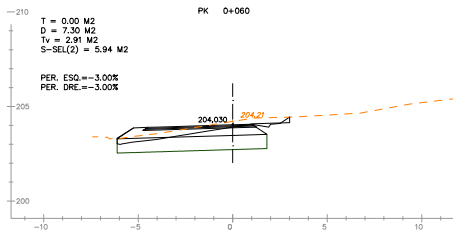
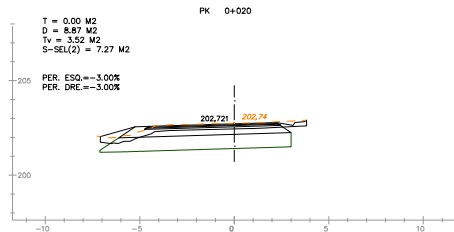
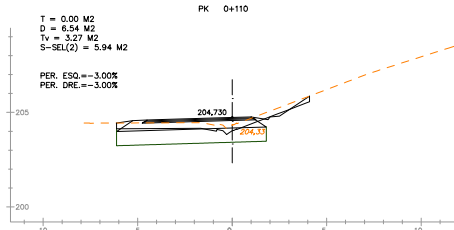
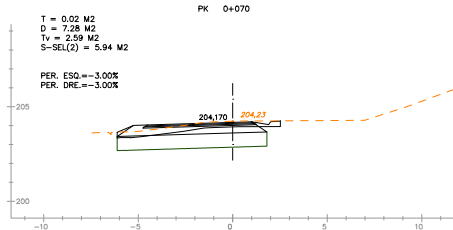
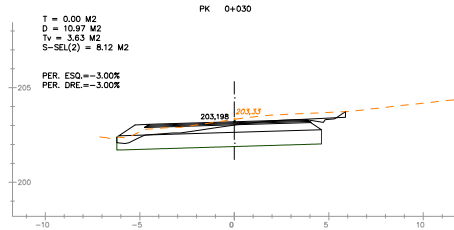




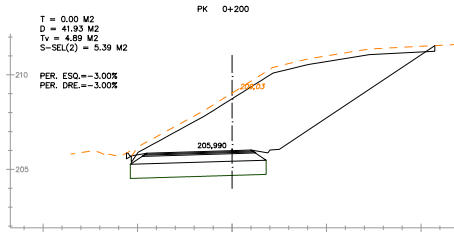
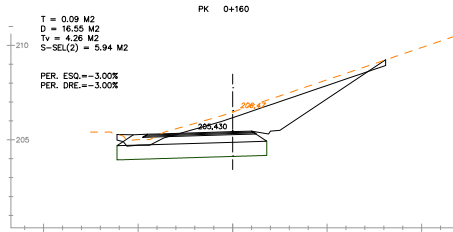
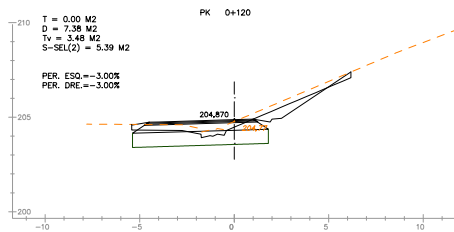
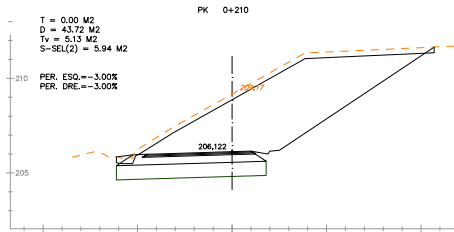
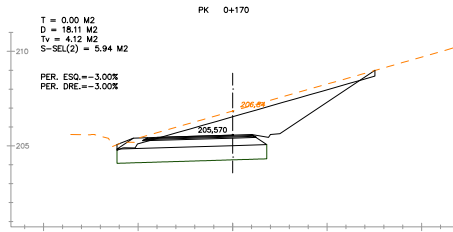
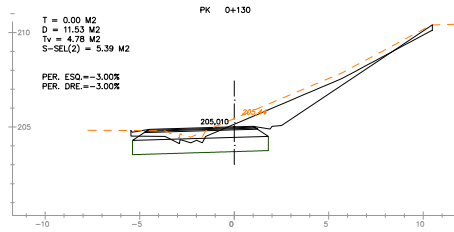
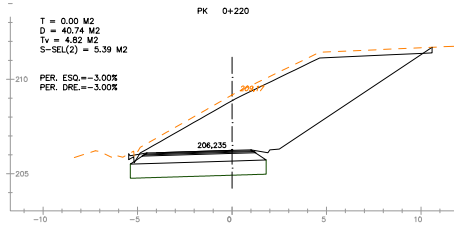
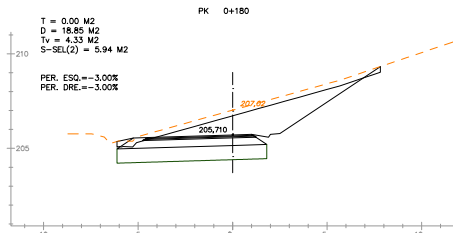
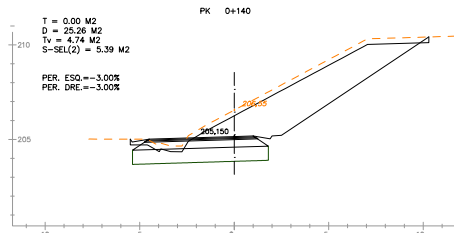
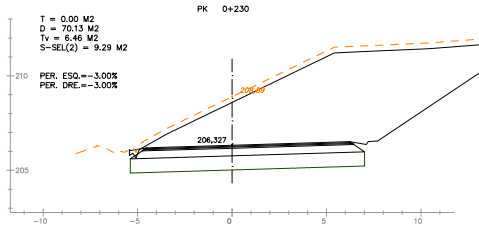
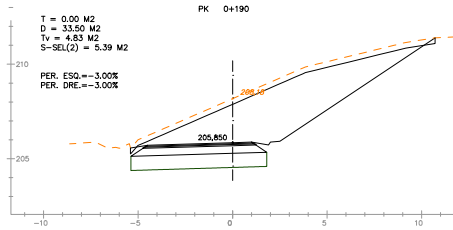
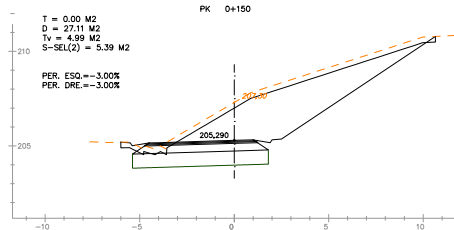




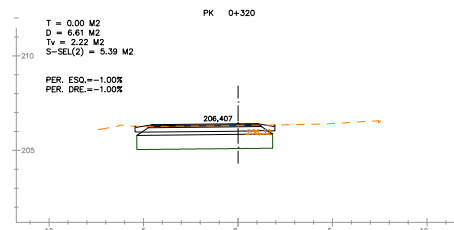
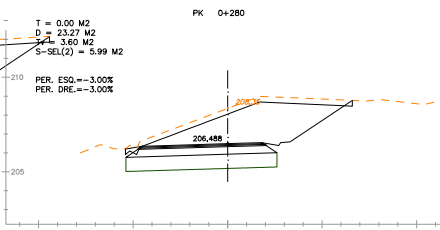
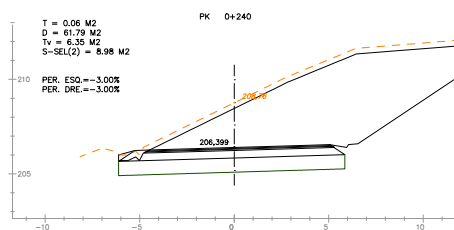
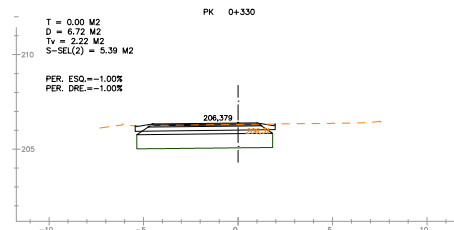
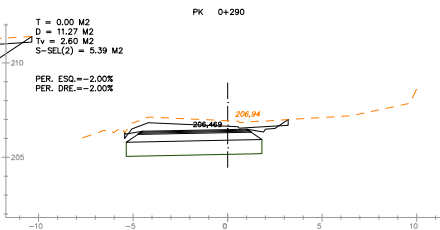
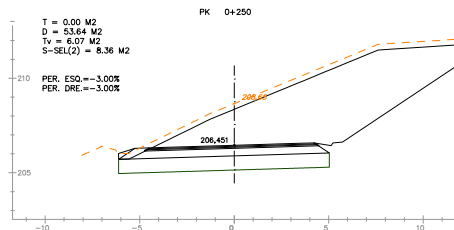
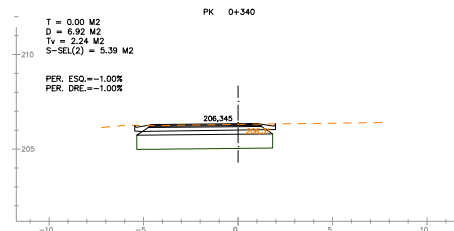
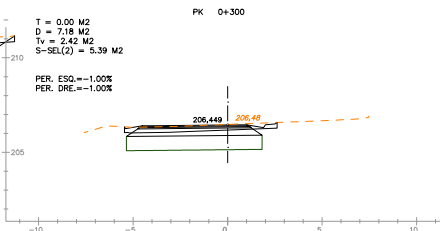
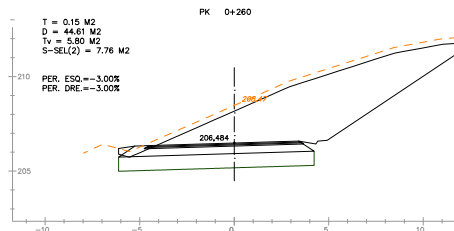
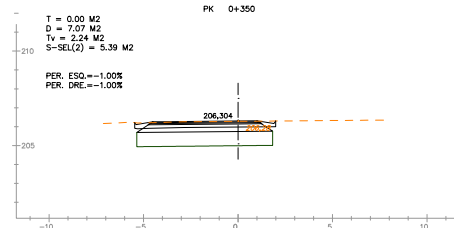
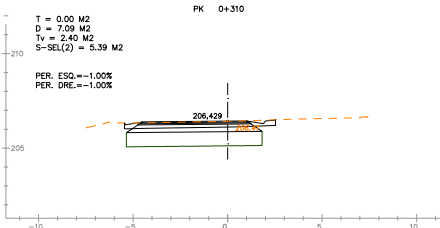
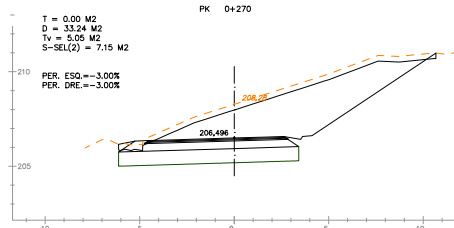
EIX: CTRA



EX: C01



EXE COLI



NOTA: EN EL TRAM BENZINERA I NAU AGRICOLA, NOMES ES PARA EL FRESAT I RECRESOUT AMB AC16 SURP

EXE: COLI

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX

UNA ELSA

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉSOS A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA

CLAU
21_024_LI_250

ESCALA
AS: 1/2000
ORIGINALS AS

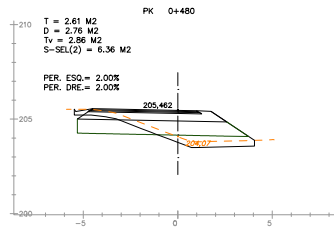
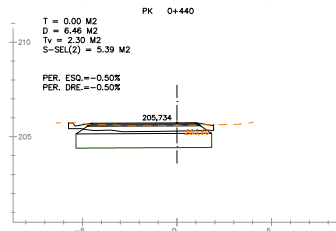
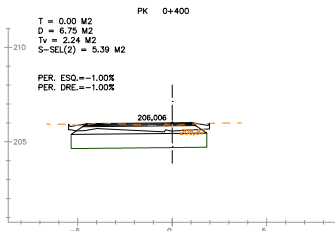
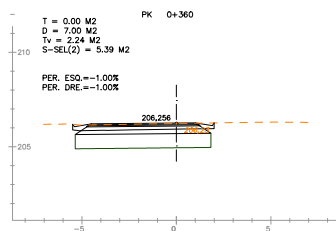
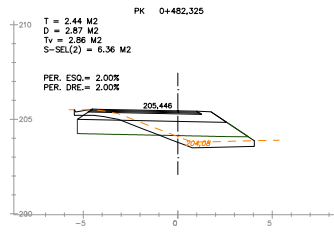
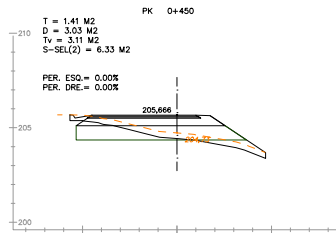
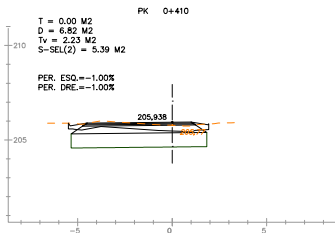
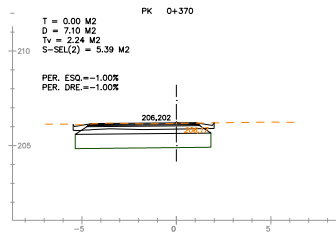
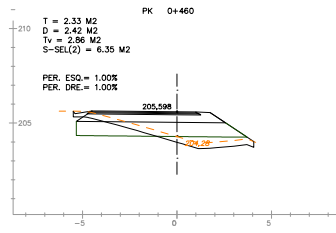
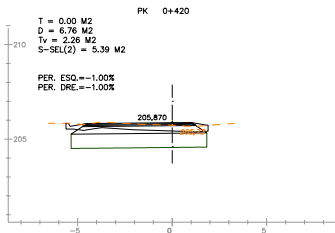
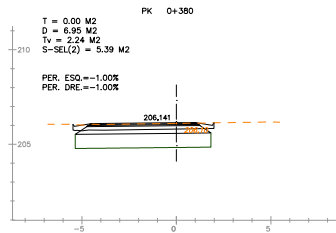
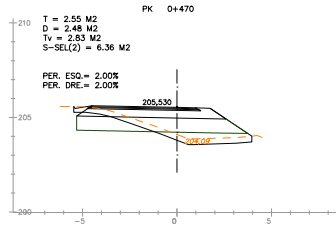
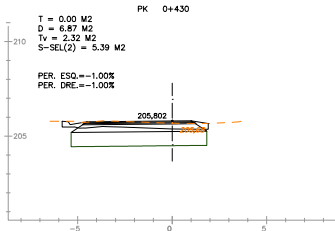
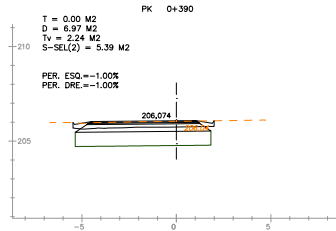
GRÀFIC

NOM DEL PLANO:
SECCIONS TRANSVERSAIS

DATA:
MARÇ 2023
NOM FITXER:
02E_1100000.dwg

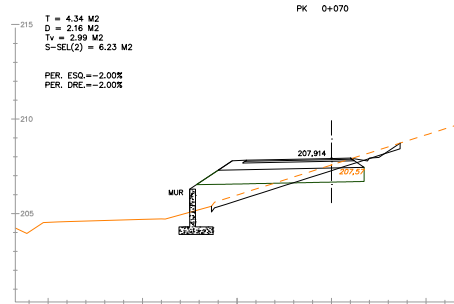
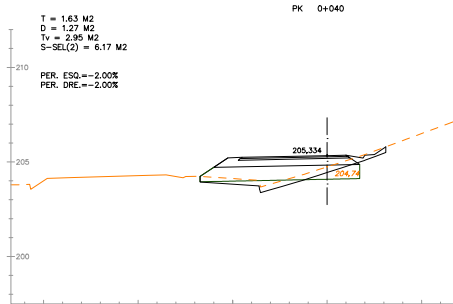
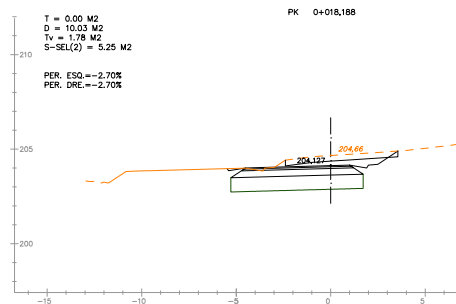
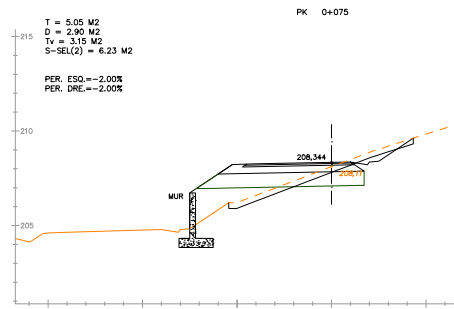
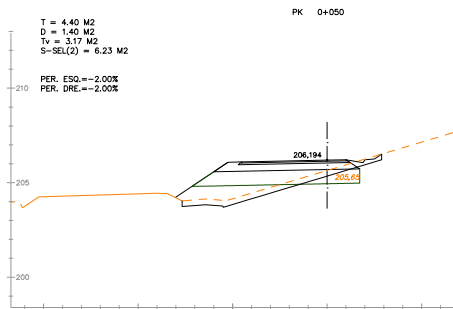
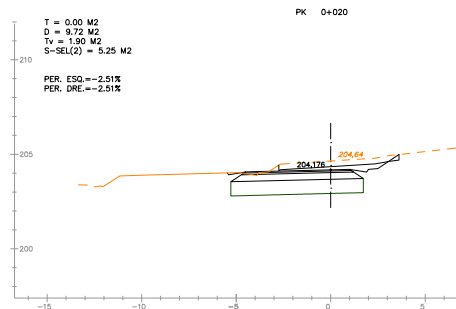
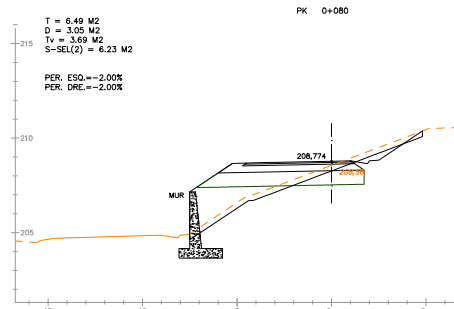
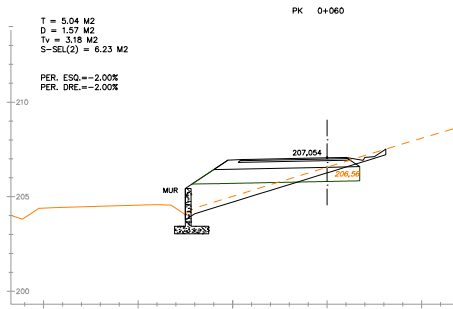
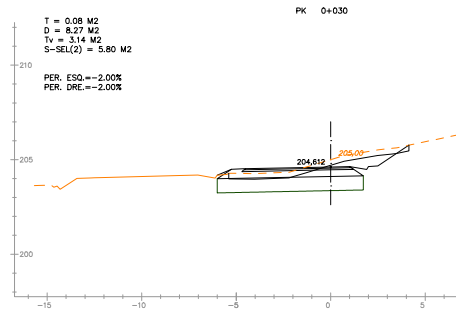
PLANO NOM:
02E
PÀG. 3 DE 6

SISTEMA DE REFERÈNCIA ETRN88

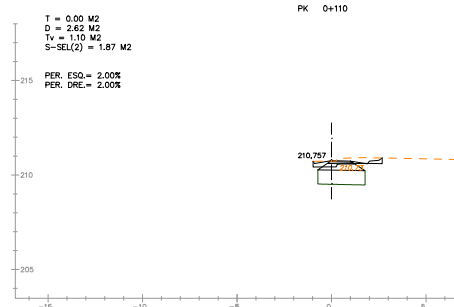
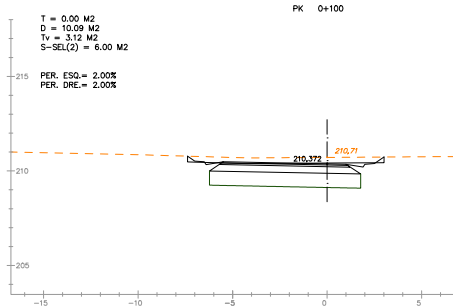
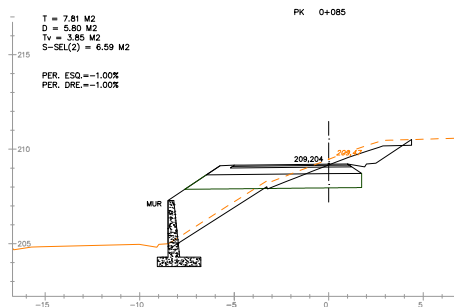
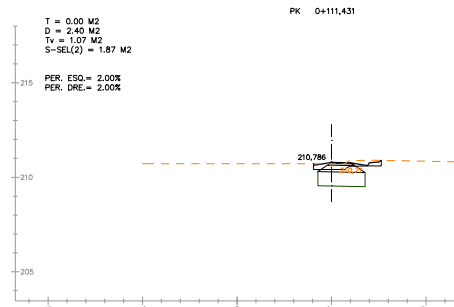
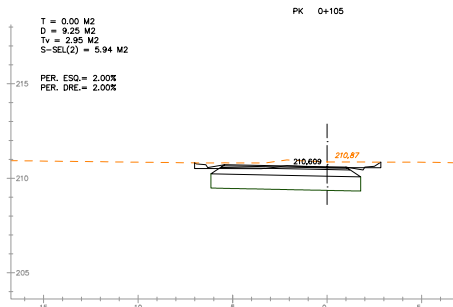
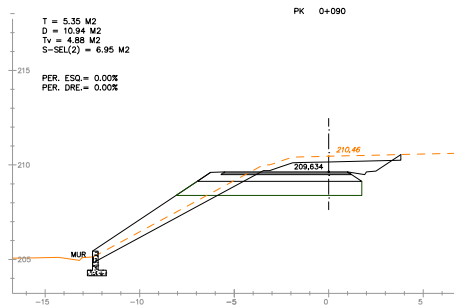
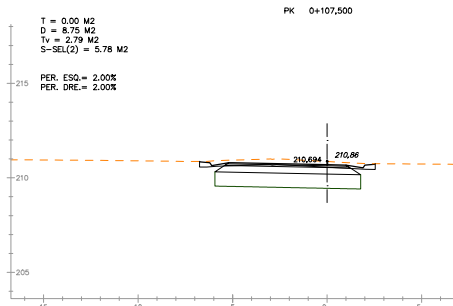
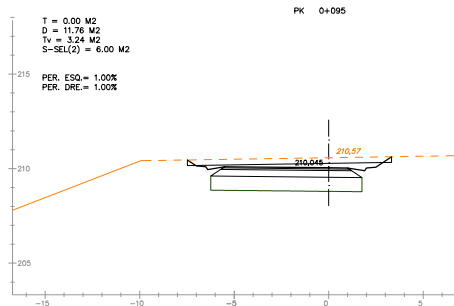


NOTA: EN EL TRAM BENZINERA I NAU AGRÍCOLA, NOMÉS ES PERA EL FRESAT I RECRESQUET AMB AC16 SURF

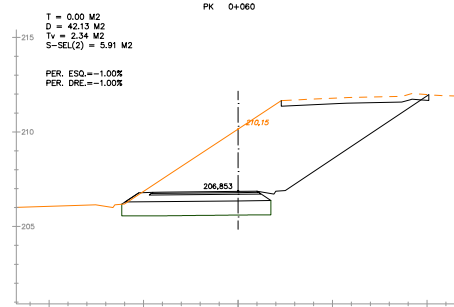
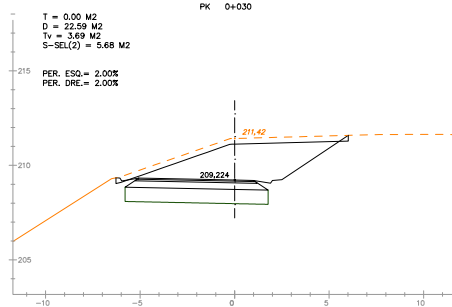
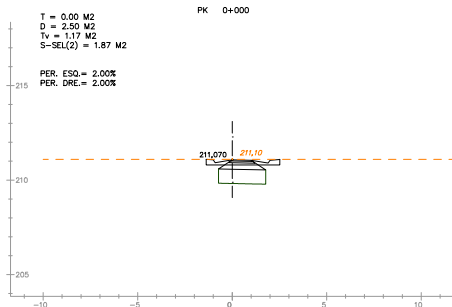
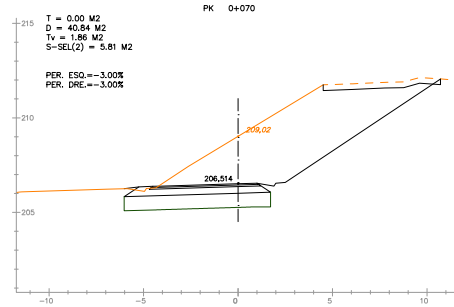
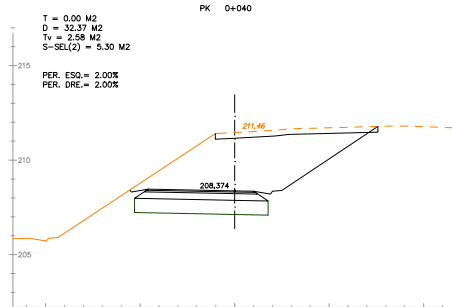
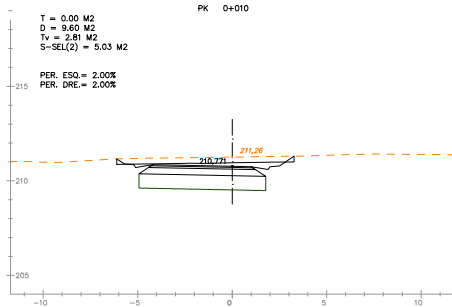
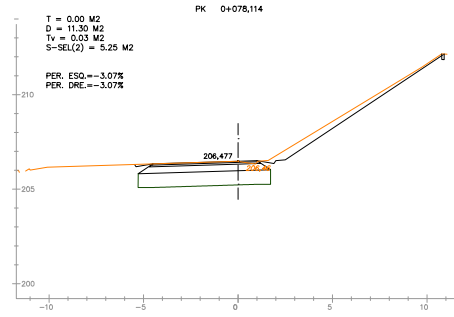
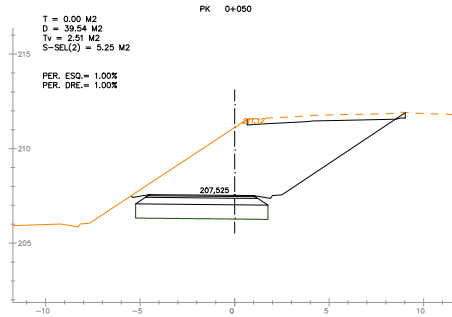
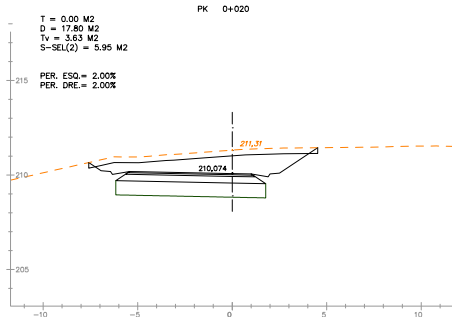
EXE: C01



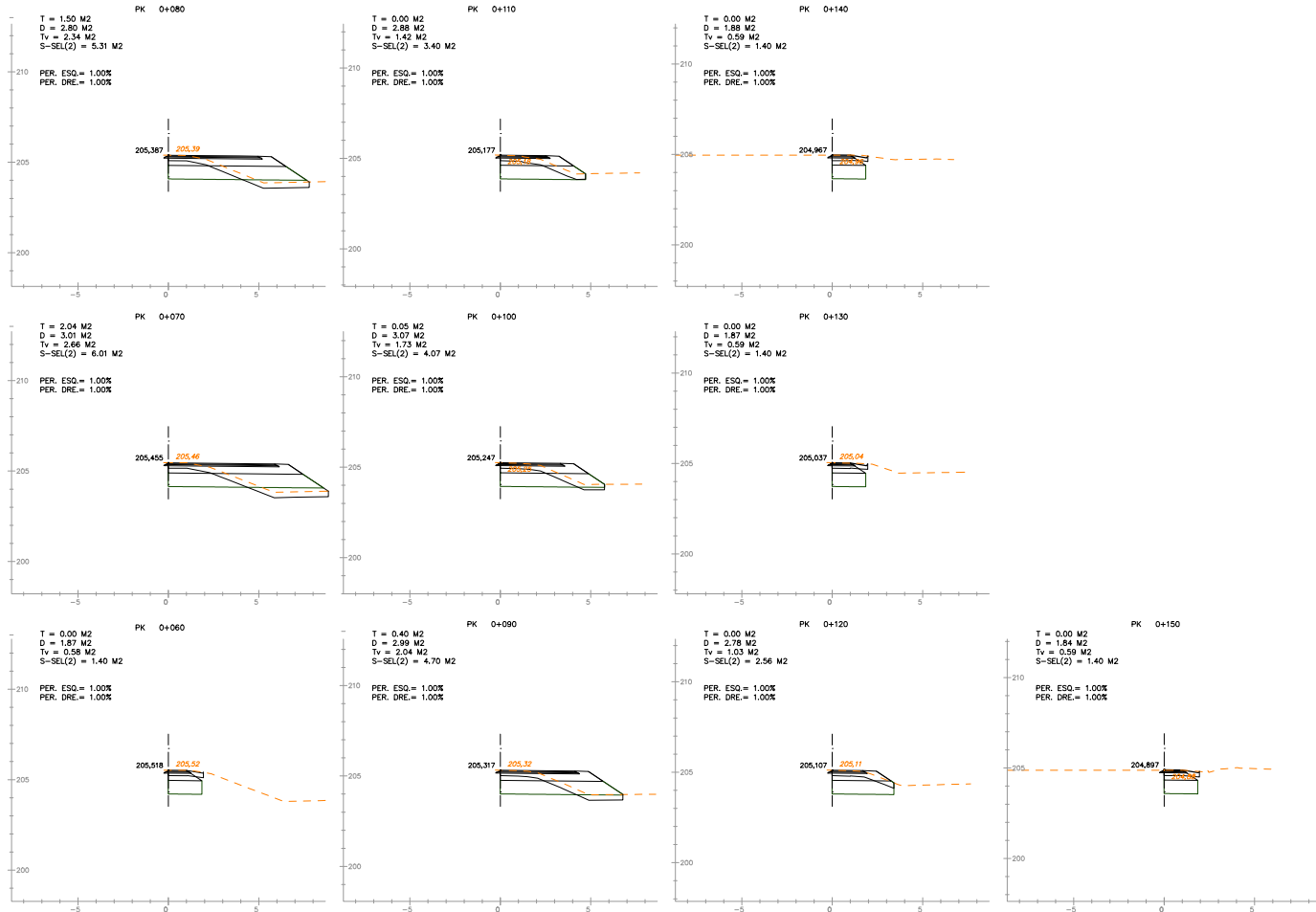
EXE: RAMI



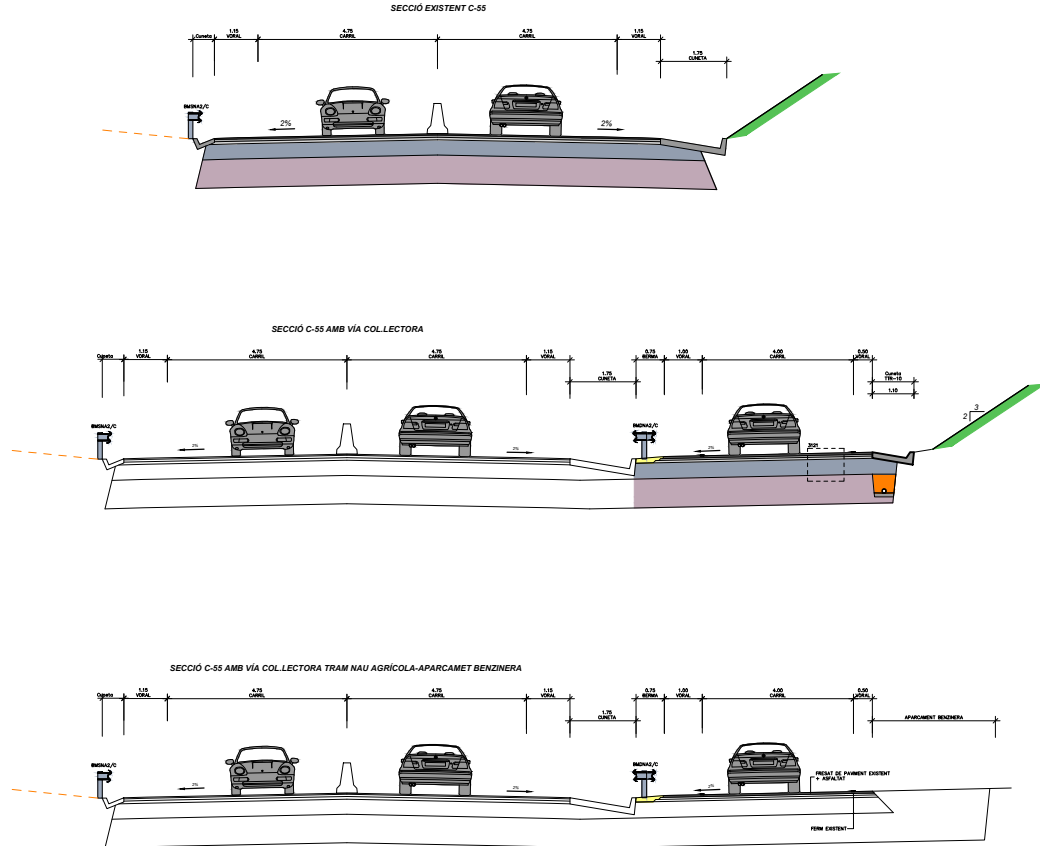
EXE: RAMI



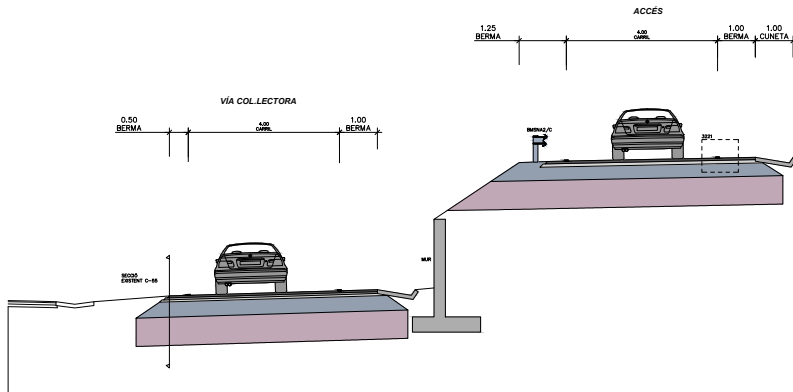
EXE: RAM2



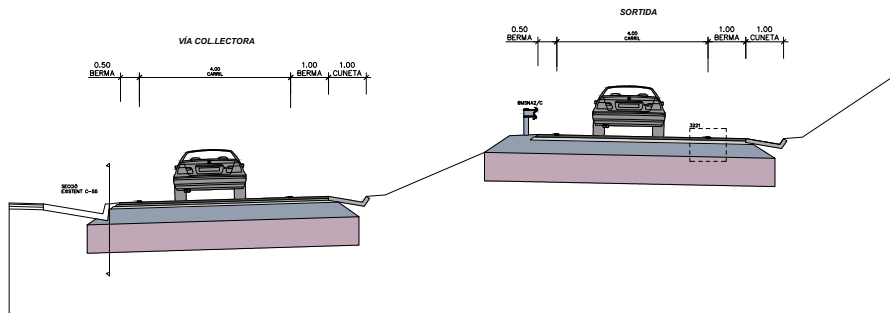
EIX: CTRA



SECCIÓ TIPUS VÍA COLLECTORA + CARRIL D'ACCÉS



SECCIÓ TIPUS VÍA COLLECTORA + CARRIL DE SORTIDA



Calçada Vozão

0.08
0.05
0.05
0.40
0.75

5 cm. de massa bituminosa
AC16 surf B6070 S
Reg d'adherência ECR-3m

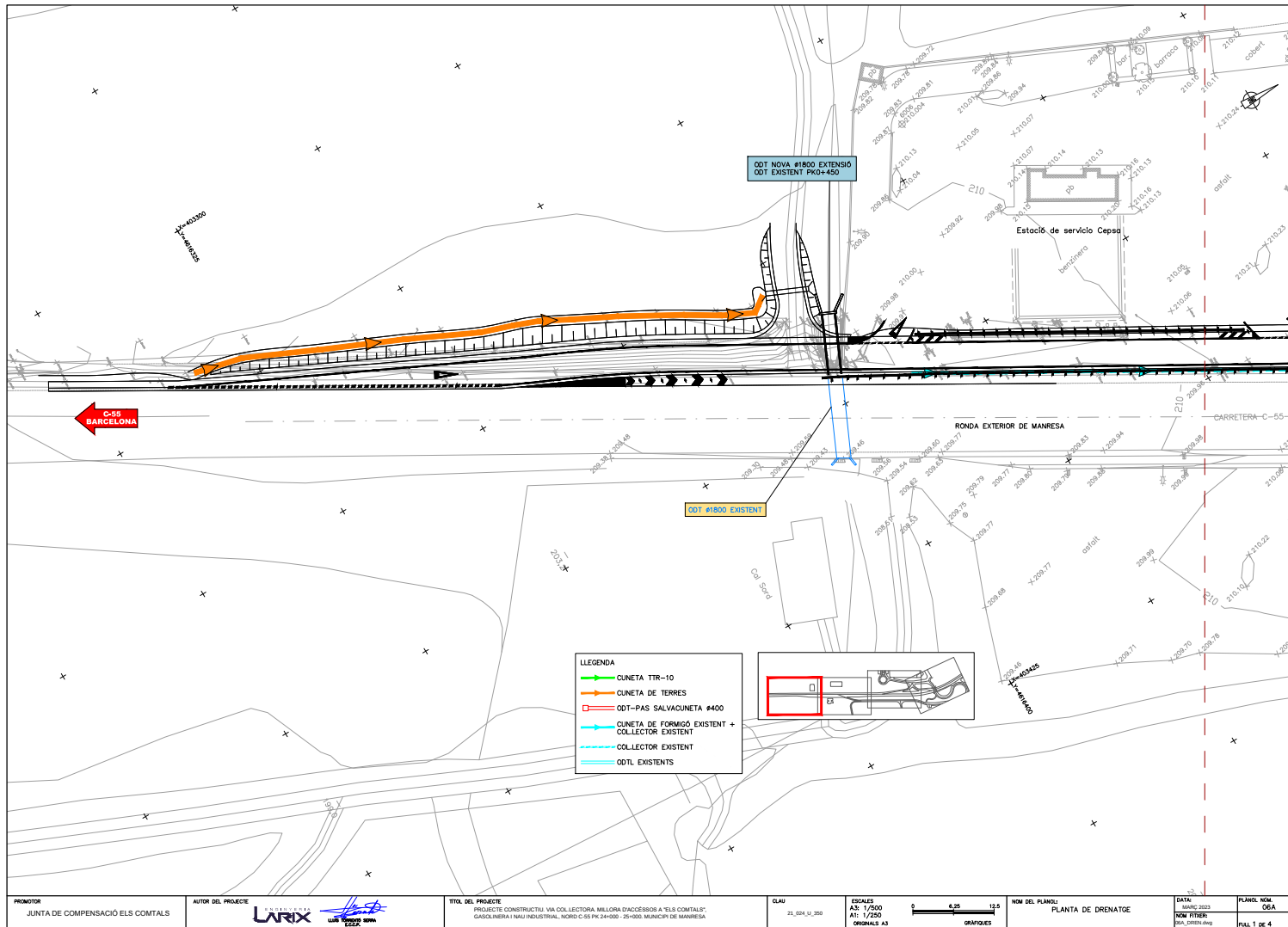
8 cm. de massa bituminosa
em calor AC22, bit B 8070 S
Reg d'adherência ECR-1d

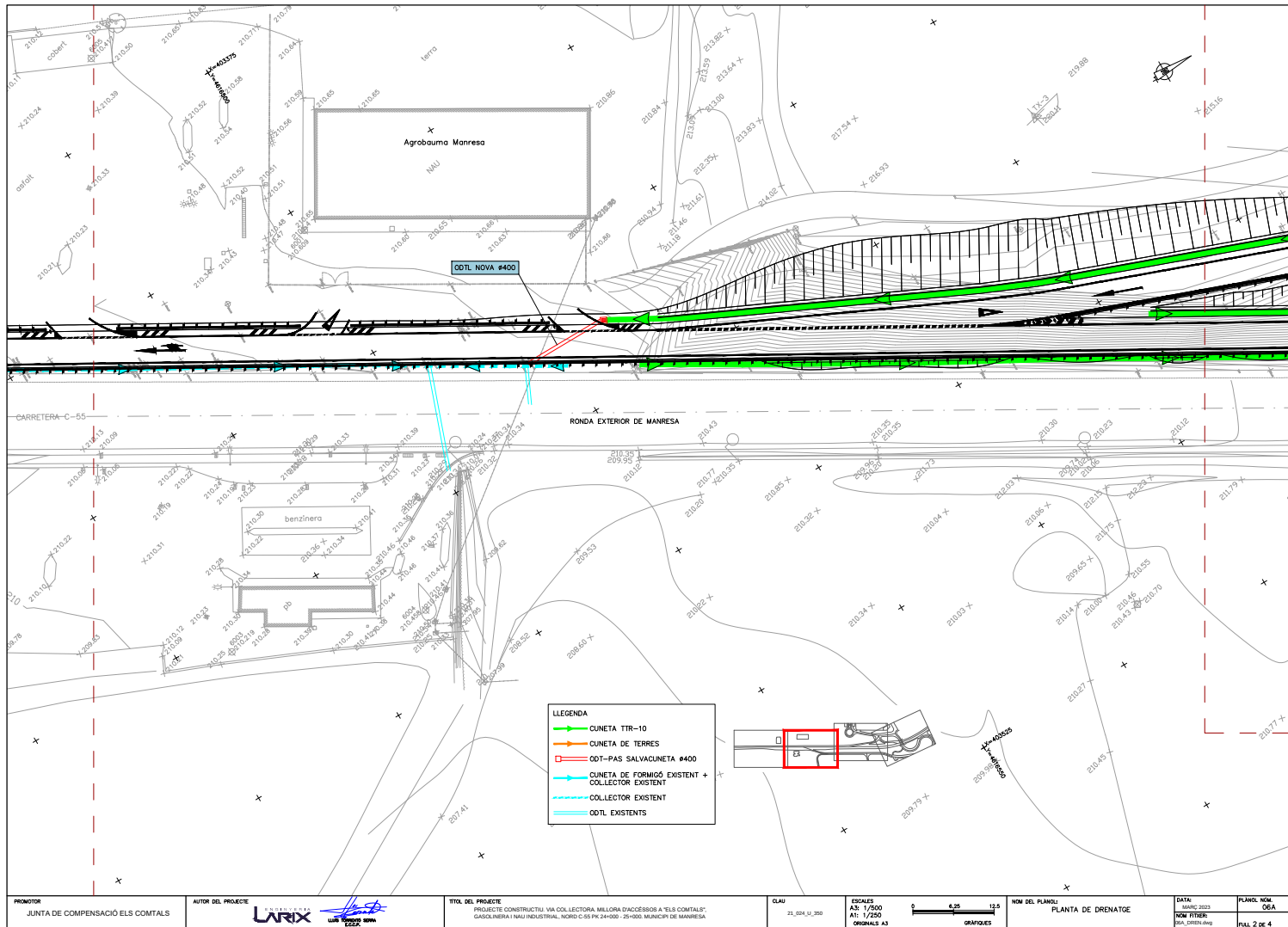
6 cm. de massa bituminosa
em calor AC22 base B 8070 G
Reg d'empimento ECV

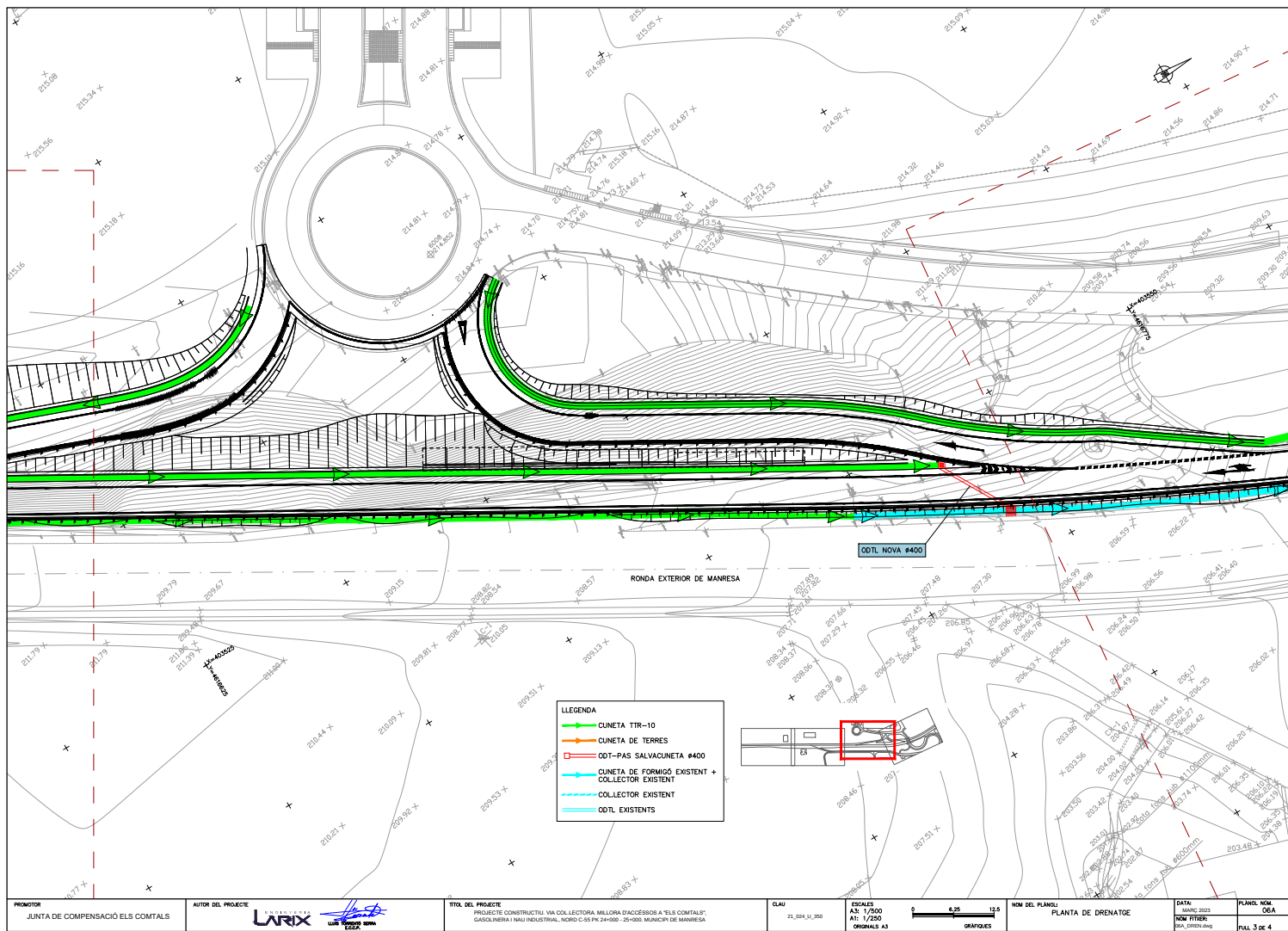
75 cm (r) Sol Selecionado 2

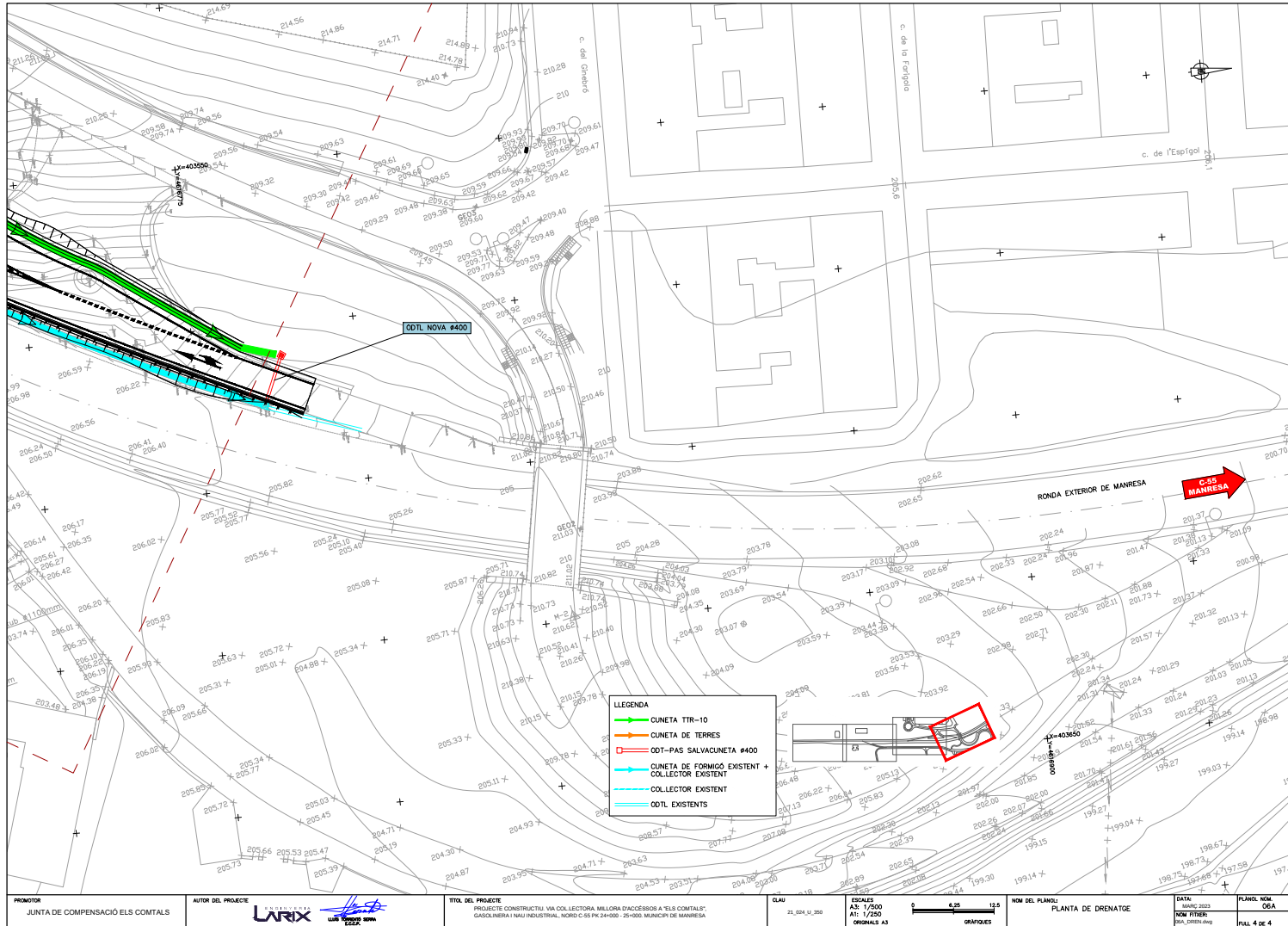
40 cm. de Tol-utilizável

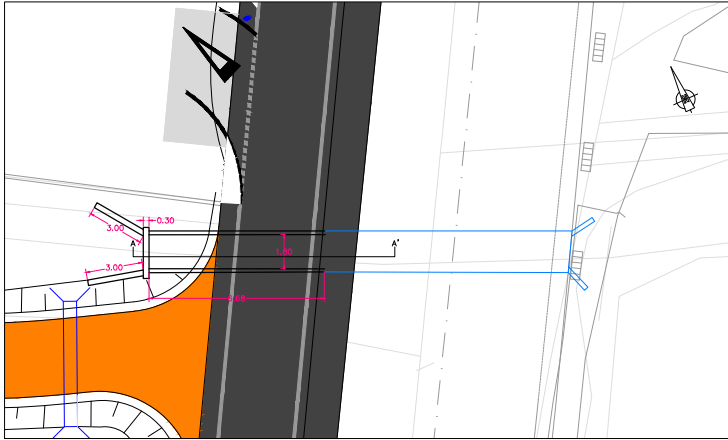
[illegible]



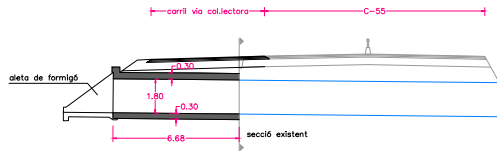




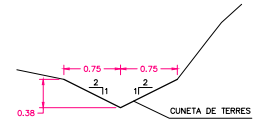




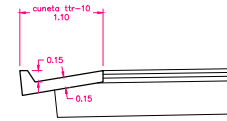
PLANTA GENERAL OOT NOVA #1800
EXTENSIO OOT EXISTENT PK 0+450
ESCALA 1/200



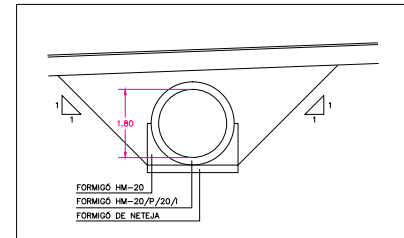
SECCIÓ A-A'
PERFIL LONGITUDINAL
ESCALA 1/200



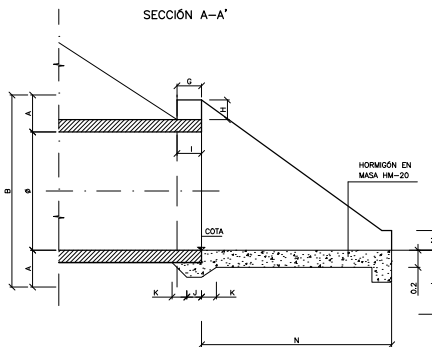
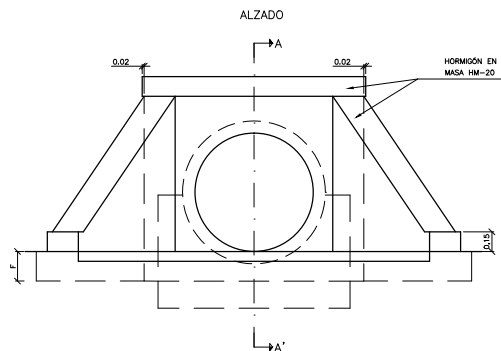
CUNETA DE TERRES
Ei:1/50



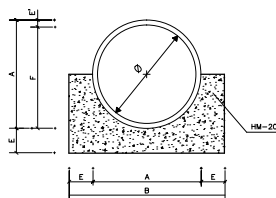
CUNETA TTR-10
Ei:1/50



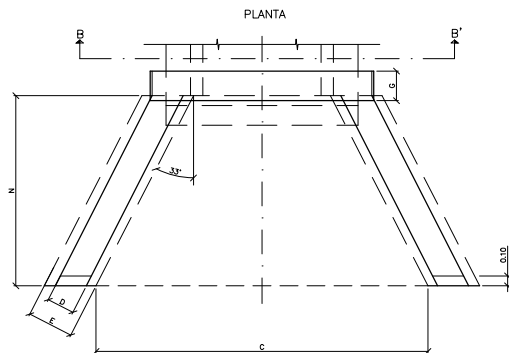
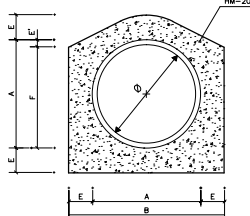
SECCIÓ TRANSVERSAL
ESCALA 1/200



SECCIÓN B-B' Ø ≥ 1500



SECCIÓN B-B' Ø < 1500



Ø	A	B	C	D	F	G	H	I	J	K	L	M	N
mm	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m
600	0,20	1,00	1,20	0,30	0,25	0,30	0,20	0,25	0,30	0,30	0,40	0,30	0,90
1000	0,25	1,50	2,00	0,30	0,25	0,30	0,20	0,25	0,30	0,30	0,50	0,30	1,63
1500	0,30	2,10	3,00	0,30	0,25	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,50	0,30	2,00
1800	0,30	2,40	4,00	0,30	0,40	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,65	0,30	3,00

O.D.T.L

O.D.T.L

O.D.T.L

O.D.T.L

SECCIÓN A-A'
ALTURA DEL TERRAPLEN < 5 m.

Ø	A	B	E	F	CMENTAC. HM-20
mm	m	m	m	m	m ³
600	0,74	1,05	0,09	0,70	0,872
1000	1,18	1,68	0,09	1,09	2,134
1500	1,60	1,84	0,12	1,50	0,720
1800	1,92	2,24	0,16	2,00	0,968

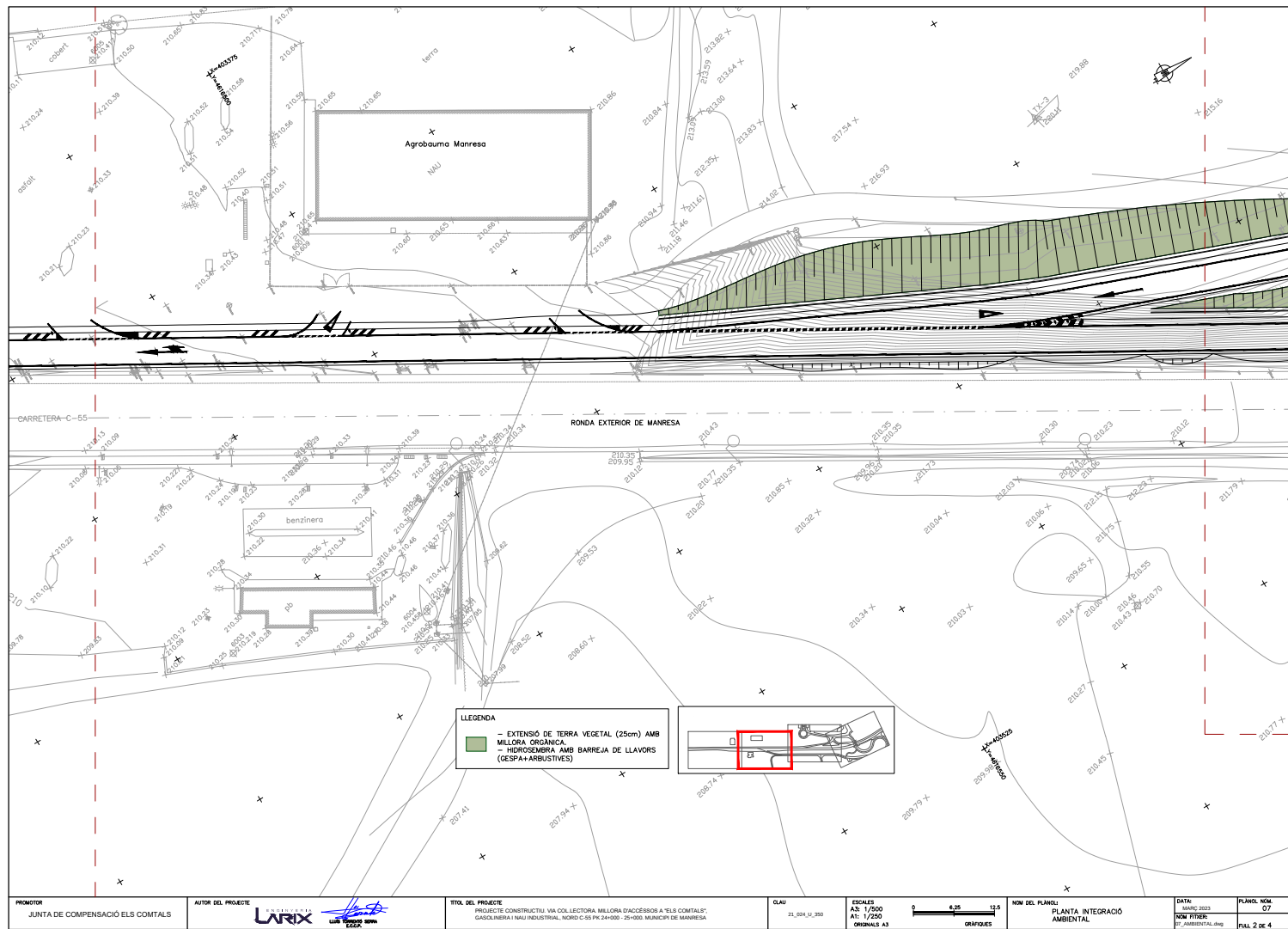
O.D.T.L

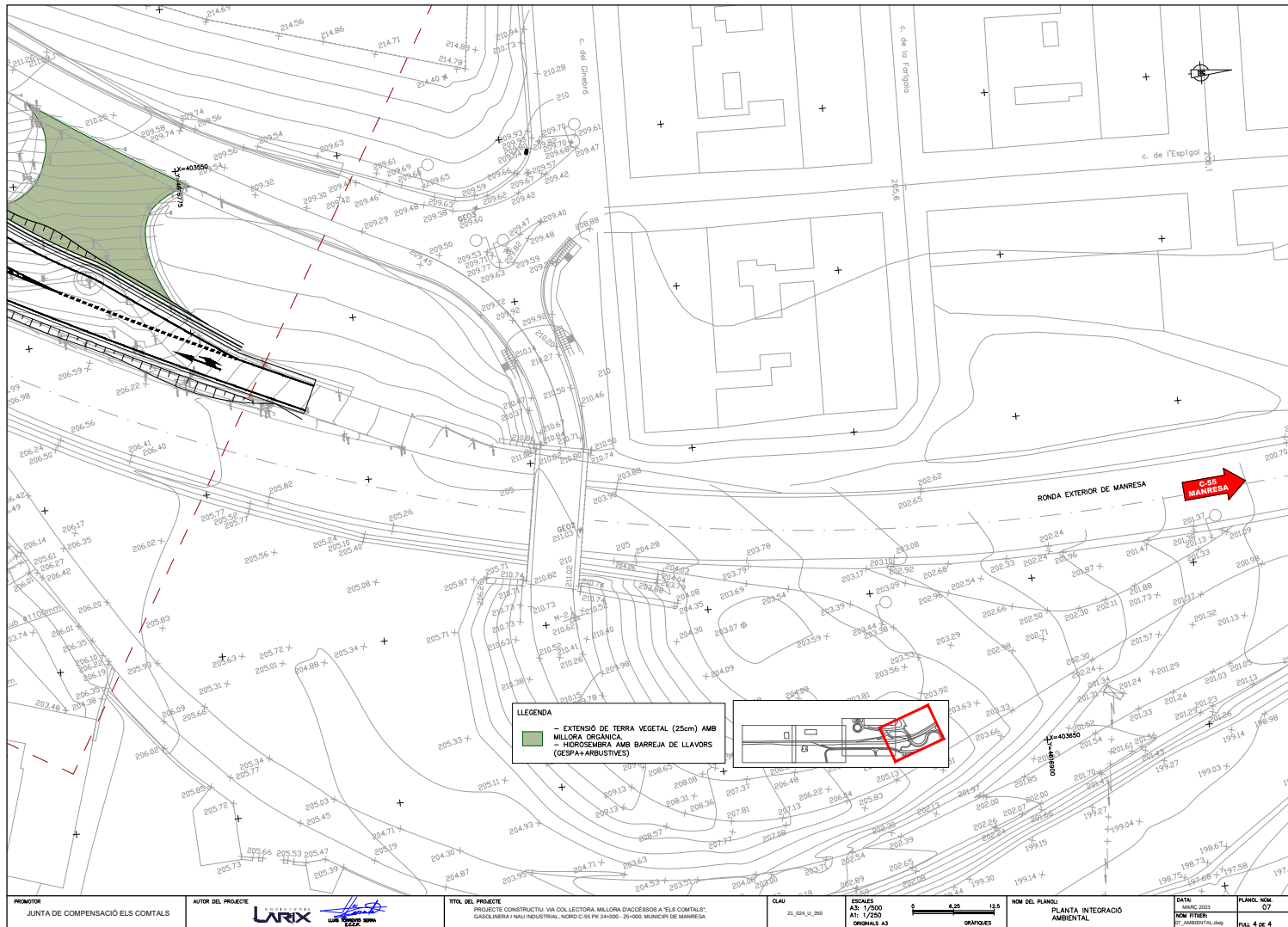
O.D.T.L

O.D.T.L

O.D.T.L

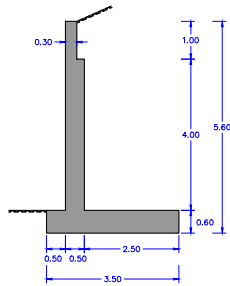
SECCIÓN B-B'



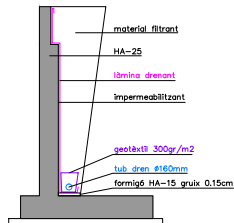


ARMAT MUR TIPUS 1
E1/50

GEOMETRIA MUR TIPUS 1
E: 1/100



DETALL DRENATGE TIPUS
E:1/100



INTRADÓS

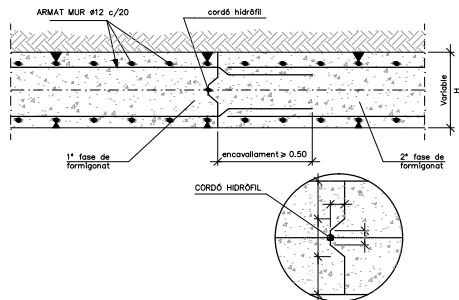
TRAM 1

TRAM 2

JUNT DE FORMIGONAT/VERTICAL EN MUR
E:1/100

JUNT DE FORMIGONAT/VERTICAL EN MUR
E:1/100

EXTRADÓS



May									
DATE	TIME	WAVE	2- JONC	2- ST	CDRWA	1- JONC	1- ST	WAVE	2- ST
1	2:31	4.05			345	227.05	0.89	201.20	
2	2:21	9.50			360	207.00	0.89	183.84	
3	7:51	4.50				231.18	1.77	300.88	
4	7:51	9.50				207.00	0.89	183.84	
5	7:51	1.50			34	38.24	0.89	51.80	
6	7:51	9.50				59.16	0.87	36.77	
7	7:51	1.34			51	38.24	0.89	51.80	
8	7:51	9.50			360	18.16	0.82	36.77	
9	2:31	1.30			75	53.86	0.89	47.82	
10	7:51	9.50			360	18.72	0.85	17.54	
11	7:51	4.50				27.34	1.58	343.67	
12	7:12	9.50				8.32	1.84	186.75	
13	7:51	4.50			55	22.34	1.67	345.88	
14	7:12	9.50			360	8.32	1.84	186.05	
15	2:31	1.31			131	66.71	0.89	59.23	
16	7:51	1.31			330	67.52	0.77	235.67	
						410	3.32	0.81	72.97
						417	0.80	0.80	737.33
						2185	6.00	1.84	233.17
						222	567.63	0.87	137.21
0.502 5.000 0.500						Pave		1980.00	
						Pave		1980.00	

MUR 4-dx5m
NORMA: EHE-08 (Espanya)
Formigó: HA-30, Yc=1.5
Acer de barres: B500S, Ys=1.15
Tipus d'ambient: Classe IIa
Recobriments a l'interior del mur: 4cm
Recobriments a l'exterior del mur: 4cm
Recobriments superior de la fonamentació: 5cm
Recobriments inferior de la fonamentació: 5cm
Recobriments lateral de la fonamentació: 7cm
Granària màxima del granulat: 20mm

material filtrant

HA=25

lâmina drenant

Impermeabilizant

geotêxtil 300gr/m2

tub. dren. Ø160mm

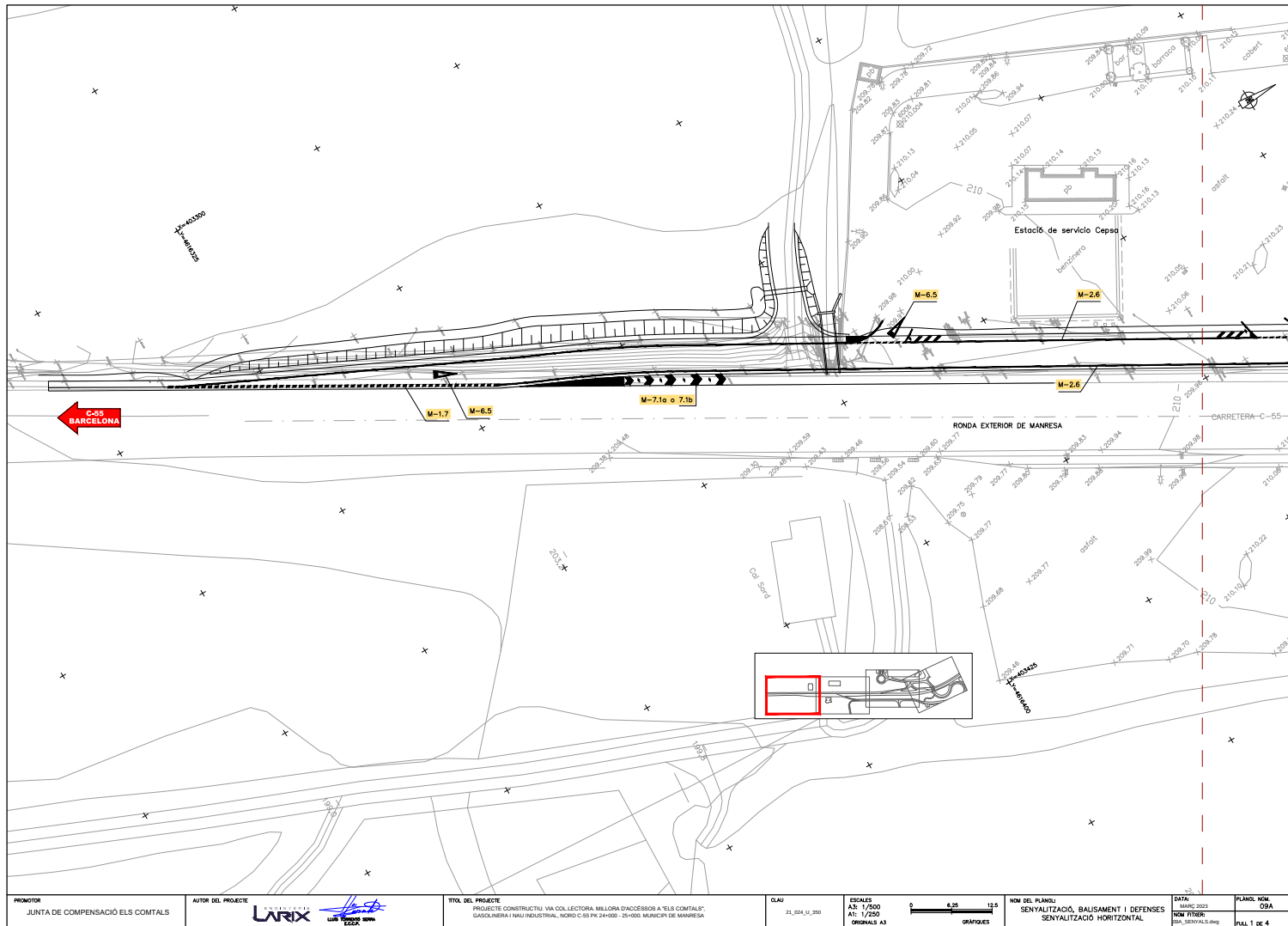
formigão HA=15 grulix 0.15cm

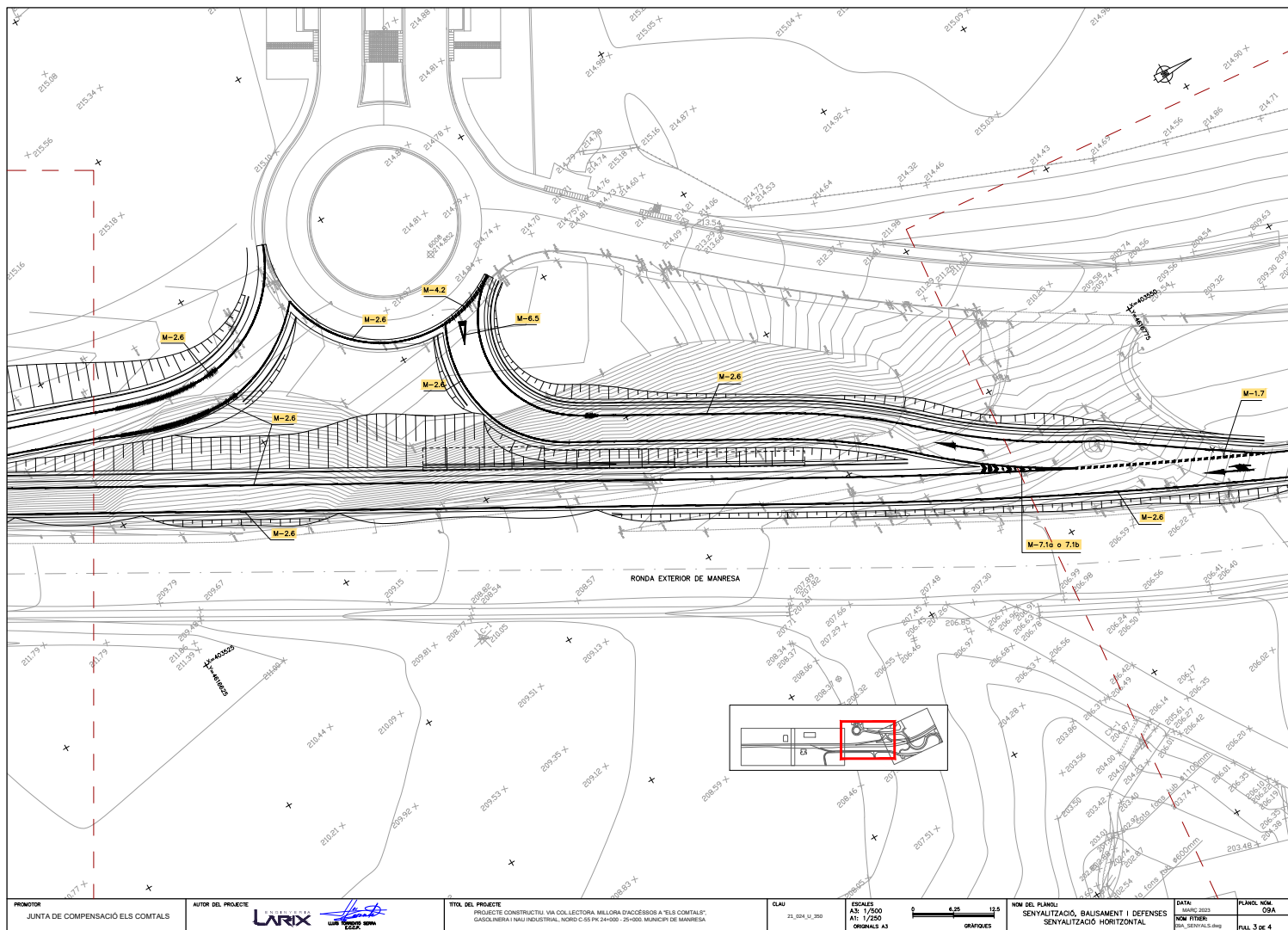
C1

Technical drawing illustrating a drainage system. The main view shows a cross-section of a wall and floor assembly. The wall is labeled "ARMAT MUR #12 c/20". The floor assembly consists of two layers of concrete, labeled "1ª fase de formigonat" and "2ª fase de formigonat", separated by a drainage cord labeled "cordó hidrófil". The cord is shown in profile, with a width of "Variable" and a depth of "encaixe $\geq 0,50$ ". A detail view shows the cord's profile, which is a U-shape with a central channel and a width of "CORDÓ HIDRÓFIL".

[illegible]

MUR 3<h<2m
NORMA: EHE-08 (Espanya)
Formigó: HA-30, Yc=1.5
Acer de barres: B500S, Ys=1.15
Tipus d'ambient: Classe IIa
Recobriments a l'entrada del mur: 4cm
Recobriments a l'extradós del mur: 4cm
Recobriments superior de la fonamentació: 5cm
Recobriments inferior de la fonamentació: 5cm
Recobriments lateral de la fonamentació: 7cm
Granària màxima del granulat: 20mm





PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX

URB. 10000 0000

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA, MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA

CLAU
21_024_LI_250

ESCALES
A3: 1/500
A1: 1/250
ORIGINALS A3

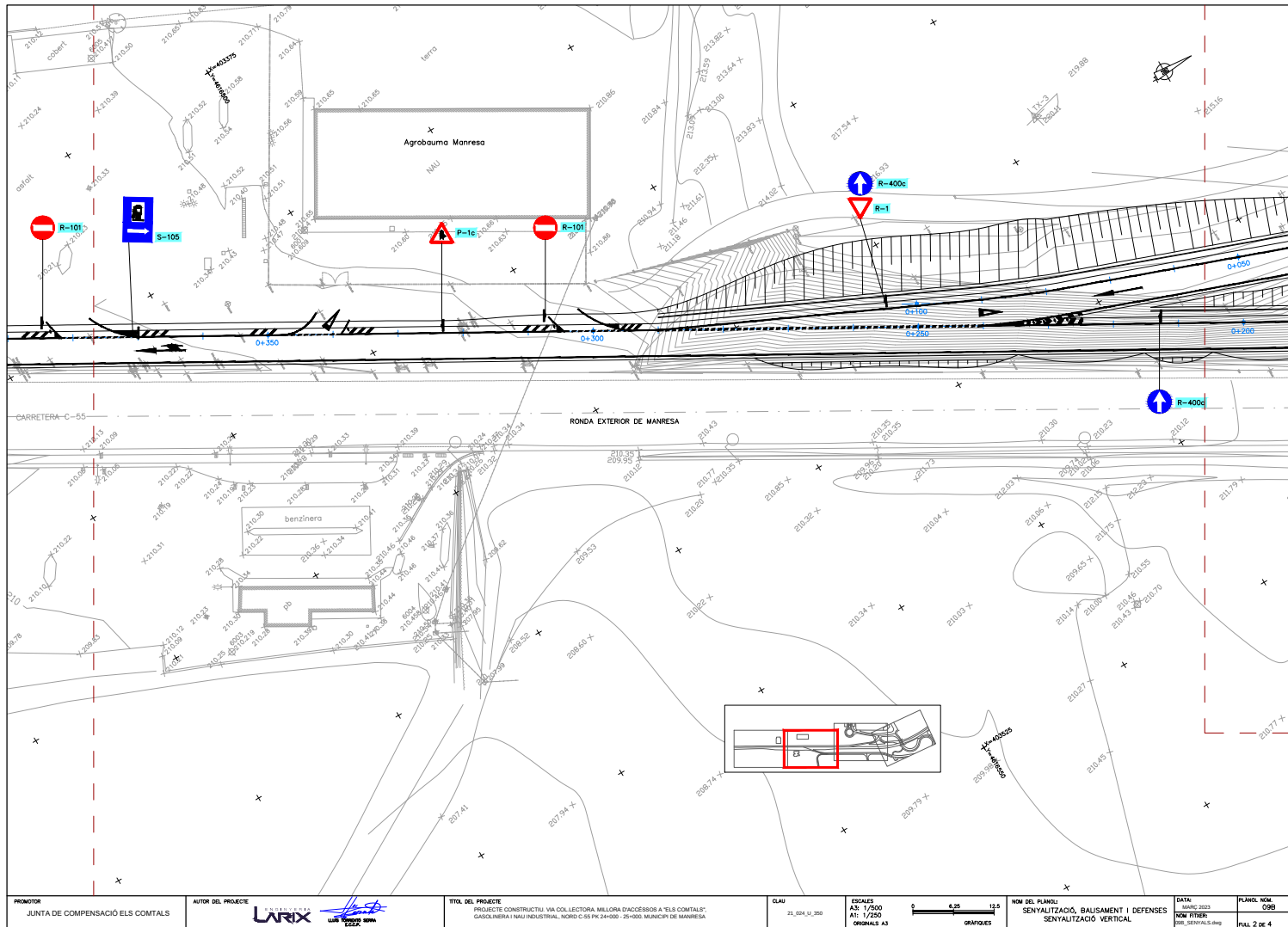
0 6,25 12,5
GRÀFICS

NOM DEL PLANO:
SENYALITZACIÓ, BAUSAMENT I DEFENSES
SENYALITZACIÓ HORIZONTAL

DATA:
MARÇ 2023
NOM FITXER:
2023_0301-05.dwg

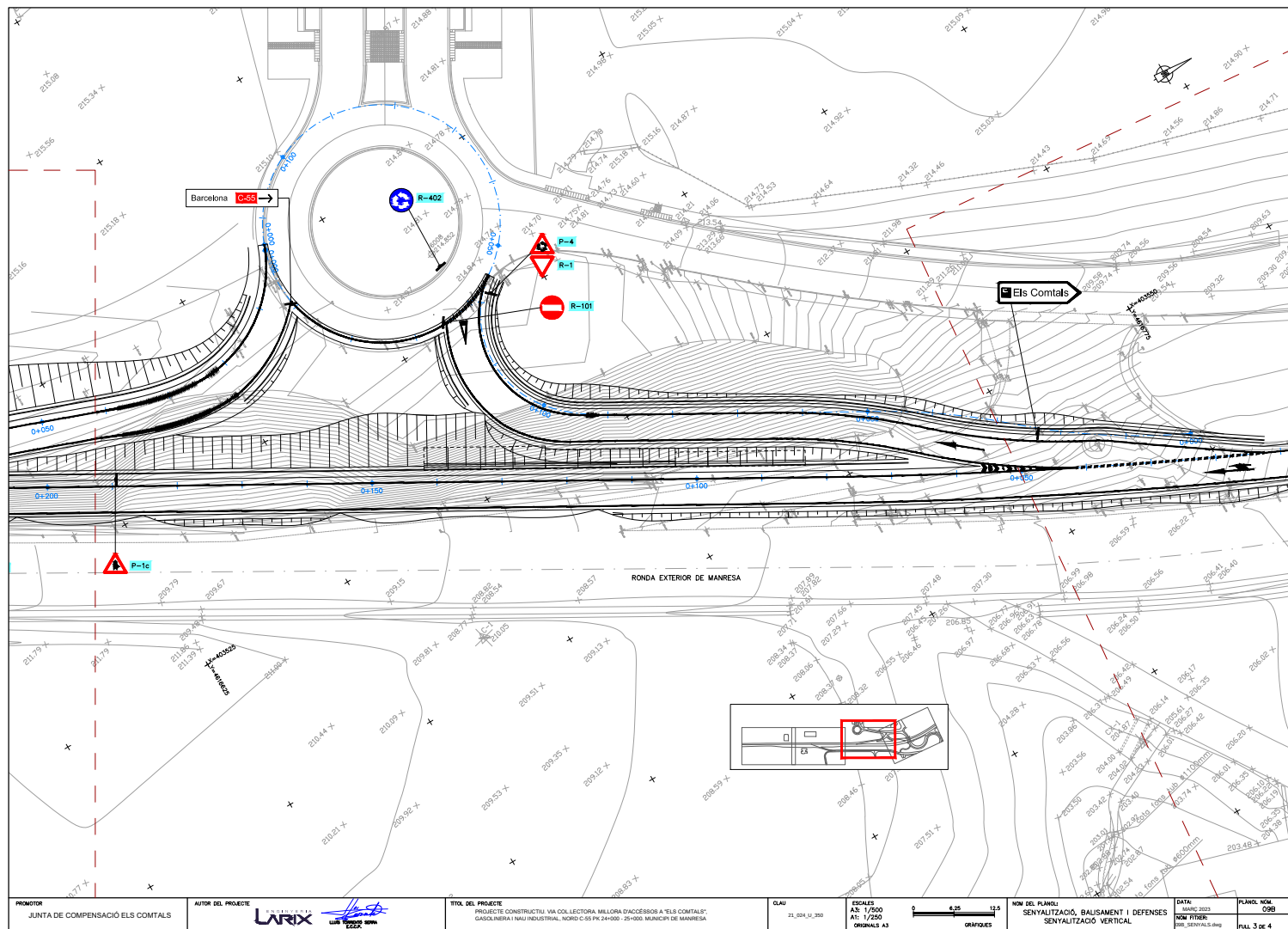
PLANO: NOM:
03A
PÀG. 3 DE 4

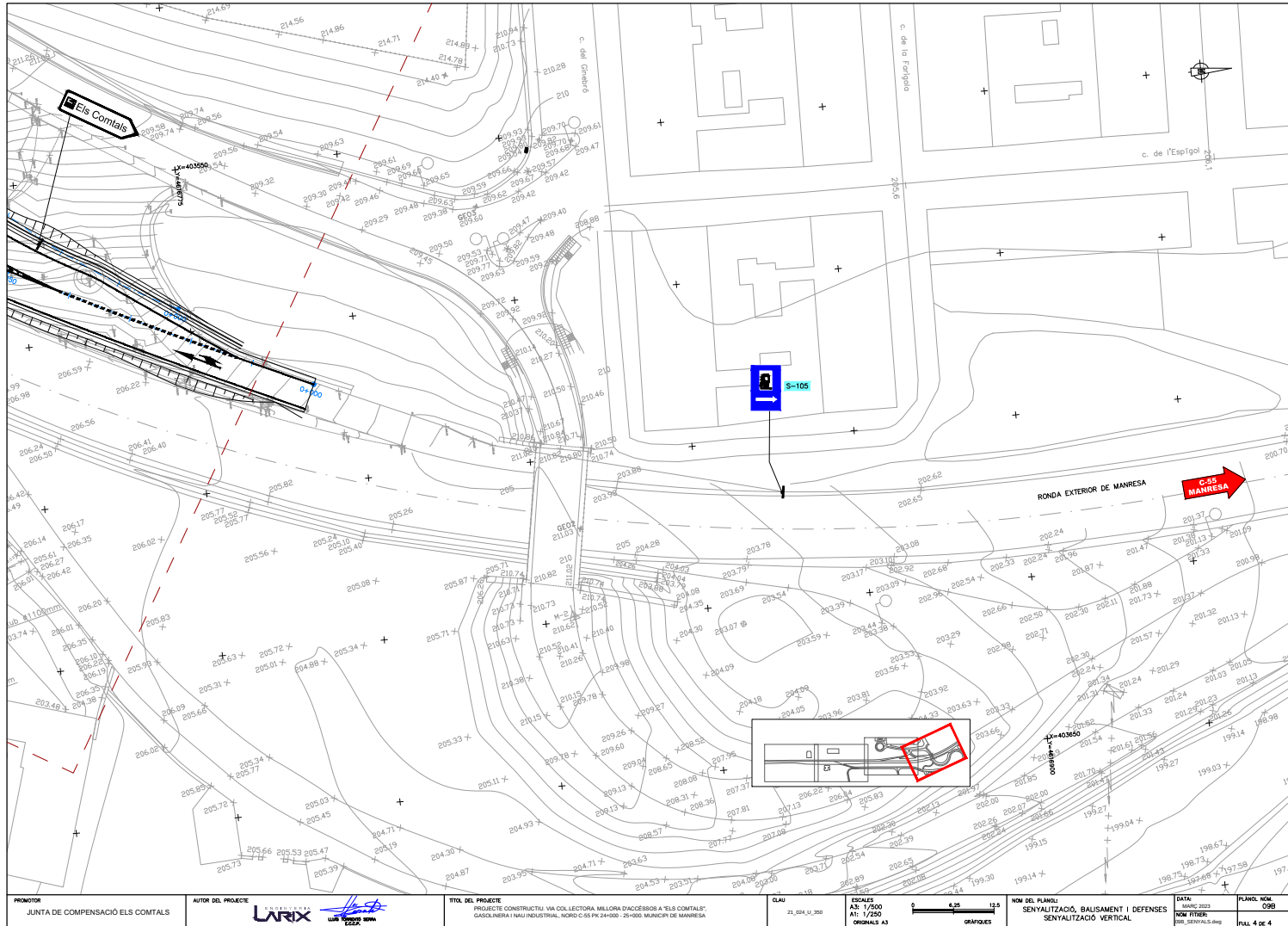
SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRN89



PROMOTOR	AUTOR DEL PROYECTO	TÍTULO DEL PROYECTO	CLAV	ESCALAS	NOM DEL PLANO	DATA	PLANO NOM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	LARIX	PROYECTO CONSTRUCTIVO VIA COLECTORA MEJORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS"	21_024_LI_250	A3: 1/500 A1: 1/250 ORIGINALS A3	SENYALITZACIÓ, BAUSAMENT I DEFENSES SENYALITZACIÓ VERTICAL	14/06/2023	098
		GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, MORDO C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA				2023_05/06/2023.dwg	PÀG. 2 DE 4

SISTEMA DE REFERENCIA: ETMS9





PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX

LLIBRE 2222 000

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU IVA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉSOS A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MORDO C-55 PK 24+000-25+000, MUNICIPI DE MANRESA

GLAU
21_024_LI_202

ESCALAS
AN: 1/500
AT: 1/250
ORIGINALS A3

0 6,25 12,5
GRÀFICS

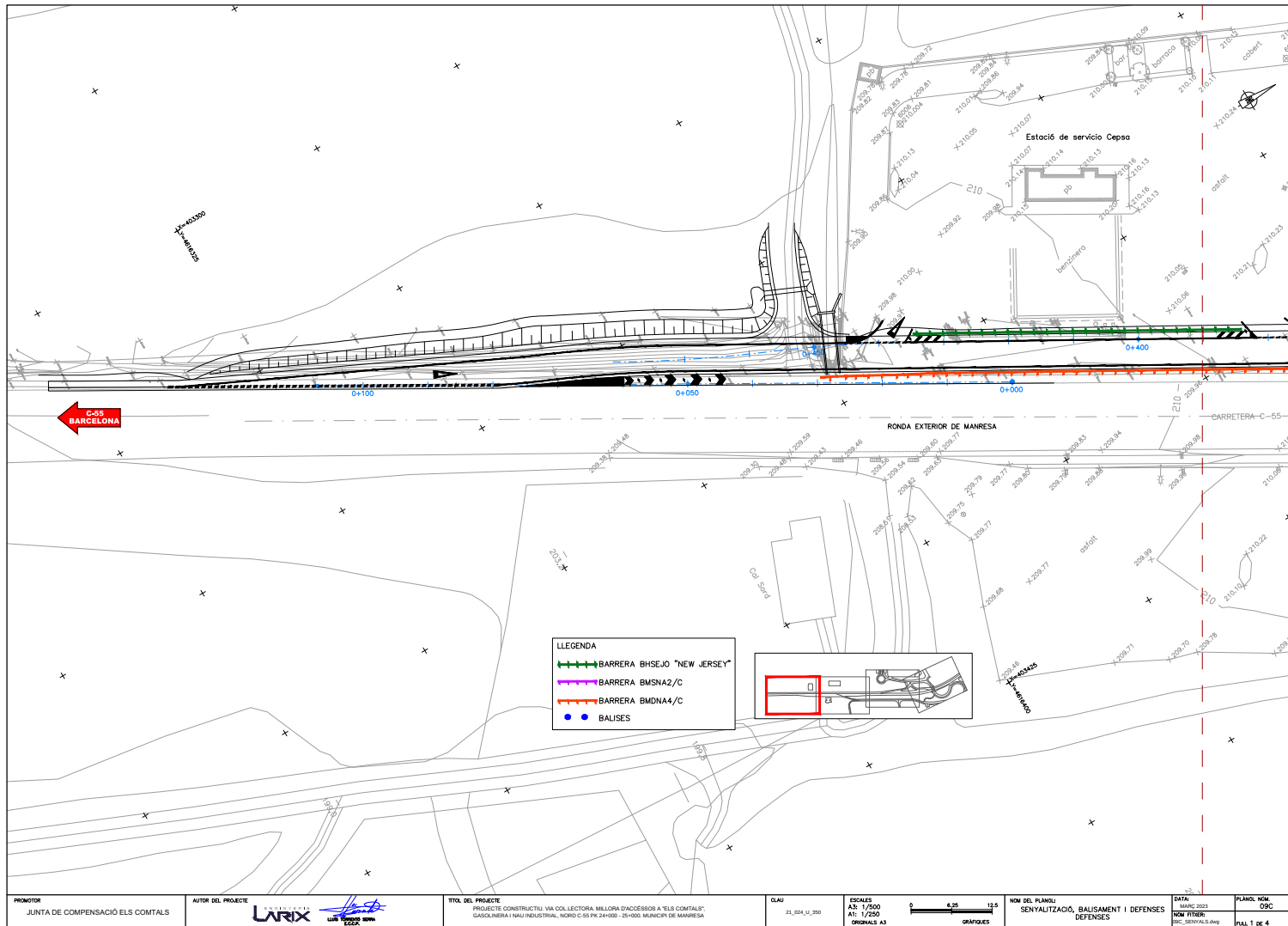
NON DEL PLANO
SENYALITZACIÓ, BAUSAMENT I DEFENSES
SENYALITZACIÓ VERTICAL

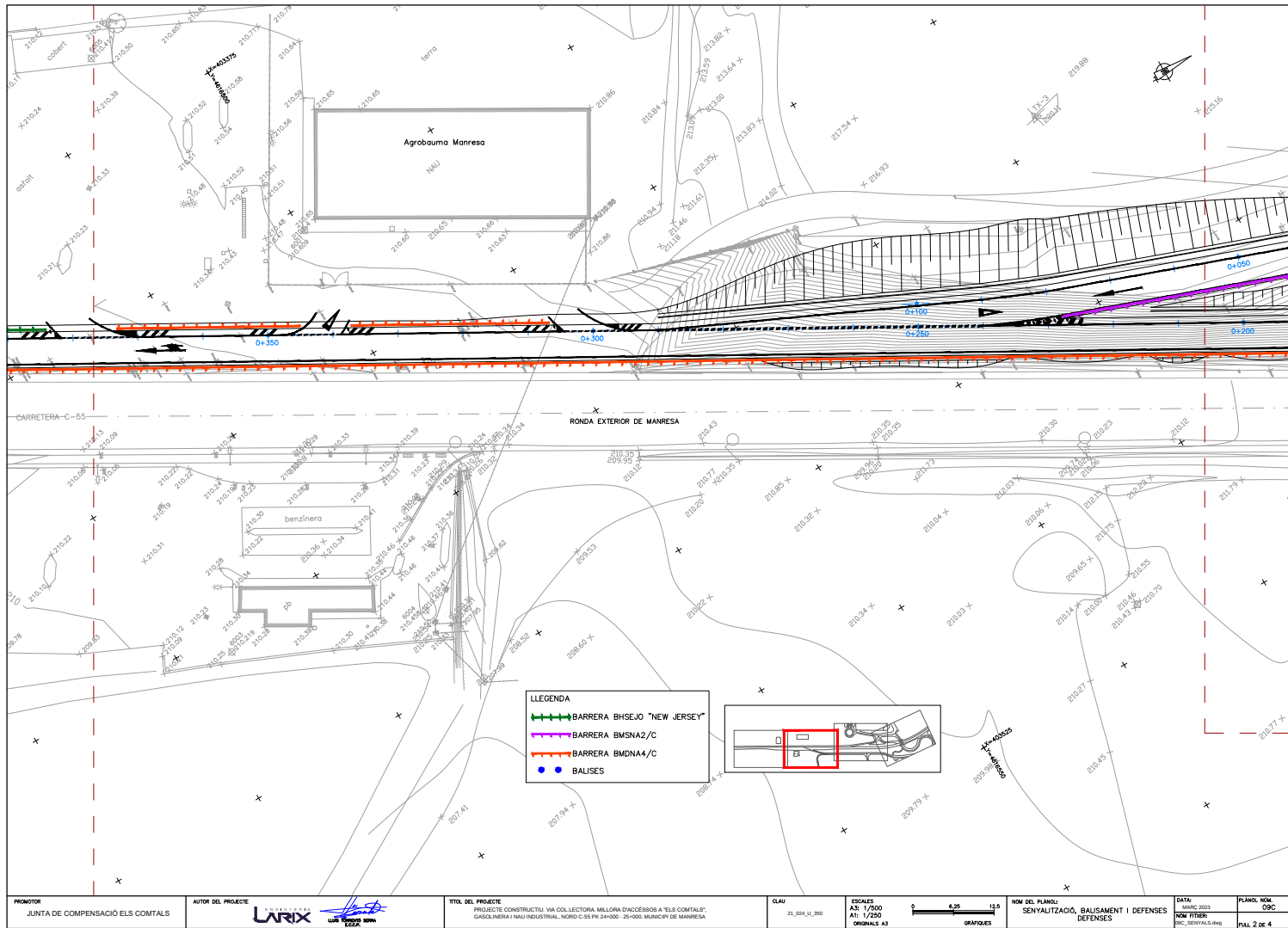
DATA
MAI 2023

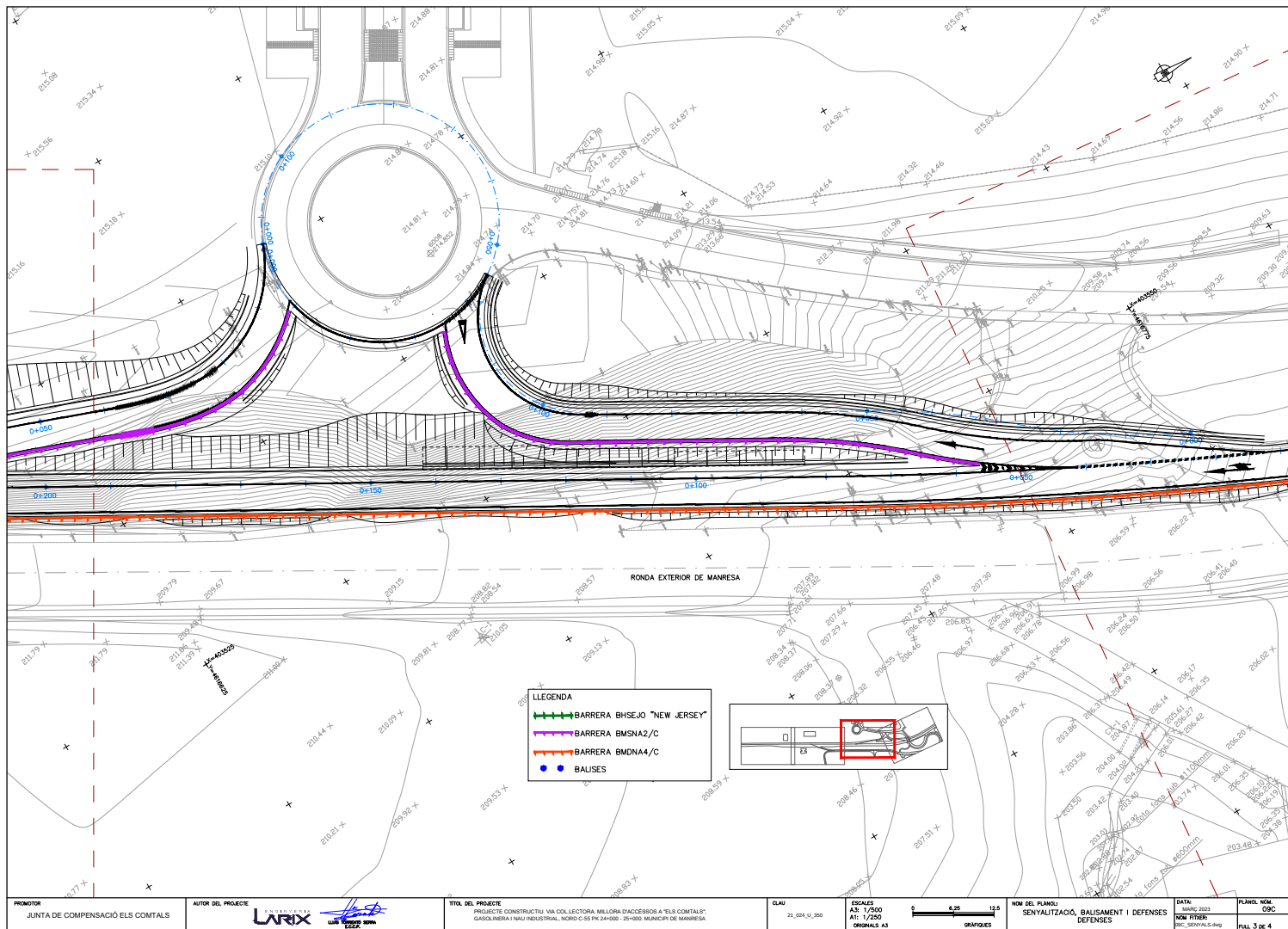
PLANO
NOM
CDS

NOM FITXER
000_001014-01.dwg

PÀG. 4 DE 4





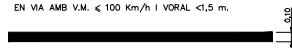


MARQUES LONGITUDINALS

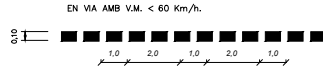
M-2.2
SEPARACIÓ DE CALÇADA



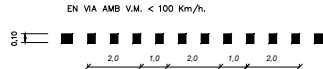
M-2.6
LÍNIA DE VORA DE CALZADA
EN VIA AMB V.M. ≤ 100 Km/h I VORAL $< 1,5$ m.



M-1.10
PREAVIS MARCA CONTINUA
EN VIA AMB V.M. < 60 Km/h.



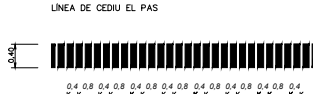
M-1.12
GUIA DE INTERSECCIÓ
EN VIA AMB V.M. < 100 Km/h.



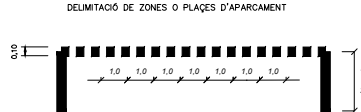
M-4.1
LÍNIA DE DETENCIÓ



M-4.2
LÍNIA DE CEDIR EL PAS

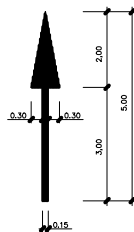


M-7.3
DELIMITACIÓ DE ZONES O PLAÇES D'APARCAMENT



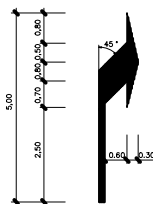
VIA AMB VM ≤ 60 Km/h
ESCALA 1 : 50

M-5.2.1
DE FRONT



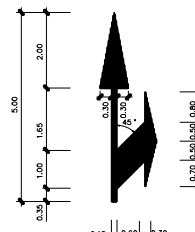
Sup. = 1.20 m²

M-5.2.2
A LA DRETA



Sup. = 1.50 m²

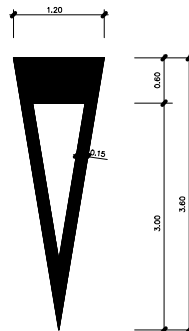
M-5.2.3
DE FRONT
O A LA DRETA



Sup. = 2.17 m²

M-6.5 - CEDIR EL PAS

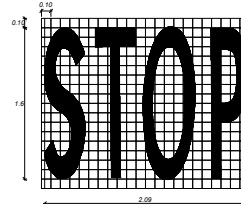
ESCALA 1 : 25



Sup. = 1.43 m²

M-6.4 STOP

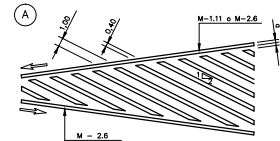
ESCALA 1:20



ZEBRATS

M - 7.2 VIA AMB V.M. ≤ 60 Km/h.

CIRCULACIÓ EN DOBLE SENTIT



CIRCULACIÓ EN SENTIT ÚNIC

DIVERGENT

CONVERGENT

PAS DE PEATONS

M-4.3

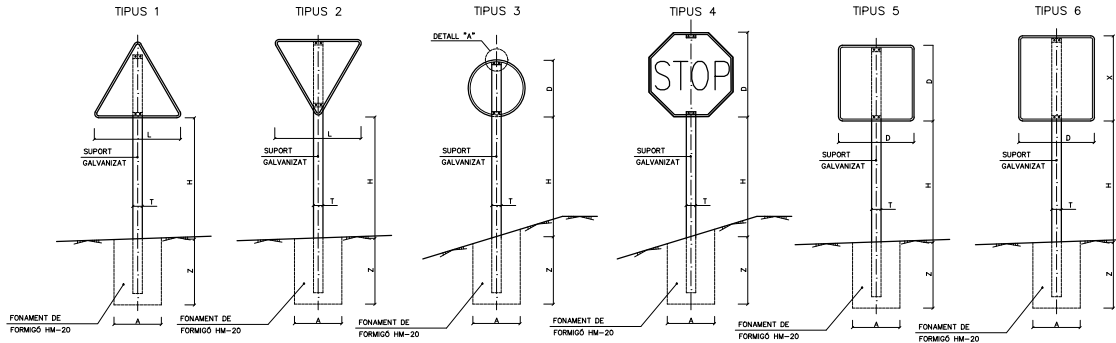
ESCALA 1:40

PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	AUTOR DEL PROJECTE LARIX UNA COPIA DEL PROJECTE	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE CONSTRUCTIU VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS" GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, NORD C-55 PK24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA.	CLAU 21_024_M_250	ESCALES A3: 5/E ORIGINALS A3	NOI DEL PLANO: SENyalització, ABALISAMENT I BARRERES DETALLS	DATA: MARÇ 2023 NOI FITXER: 2023_037_0001.dwg	PLANO: NOI: 098
--	---	--	----------------------	------------------------------------	--	--	--------------------

SISTEMA DE REFERÈNCIA ETN88

PÀG. 1 DE 7

SENYALS TIPUS

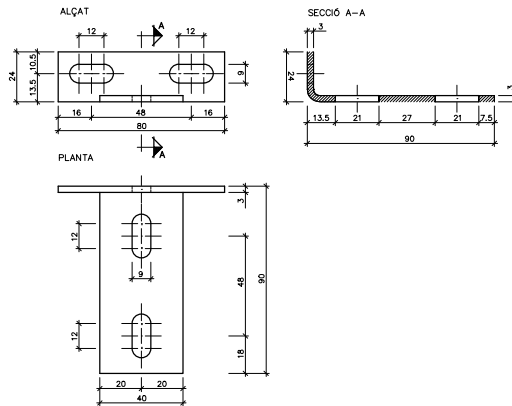


NOTAS:

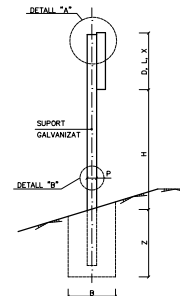
- 1.- LES CARACTERÍSTICS DELS SENYALS (COLOR, DIMENSIO, ABECDARI, ETC...) SEGONS LES NORMES 8.1-1.C.
- 2.- ELS SENYALS INFORMATIUS S'HAN SITUAT DE TAL MANERA QUE LA CARA DEL TEXT ESTIGUI CAP AL TRÀNSIT, FORMANT EN PLANTA EL PANELL UN ÀNGLE DE 5-10 °AMB LA NORMAL DE L'EIX.

PEÇA D'ANCORATGE

ESCALA 1:1

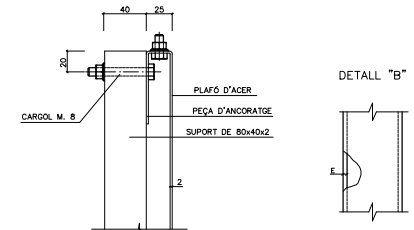


ALÇAT TERMINAL



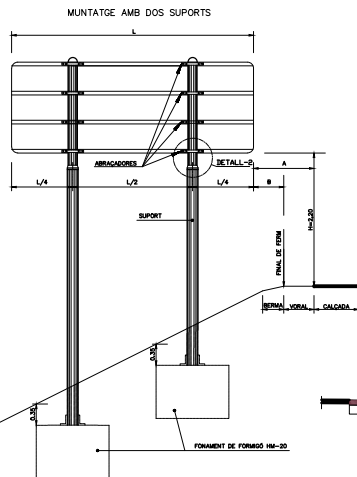
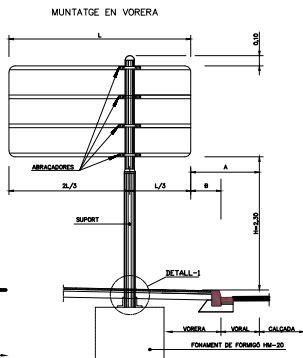
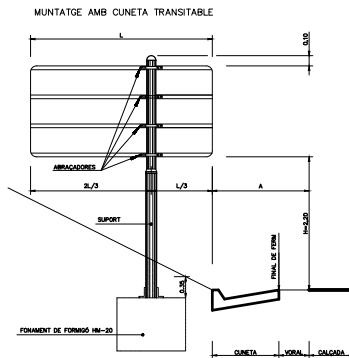
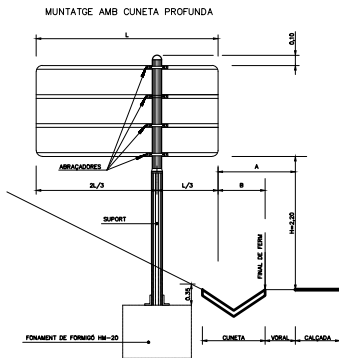
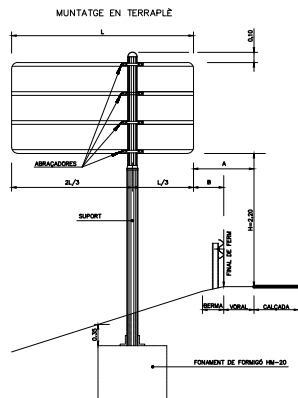
DETAIL "A"

ESCALA 1:4



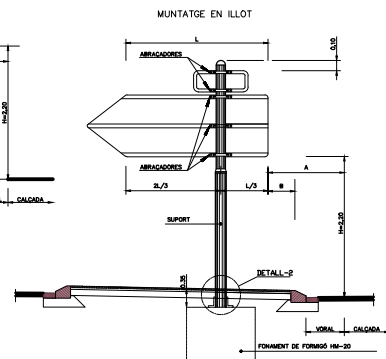
SERIE		SERIE B						SERIE C					
SENYAL TIPUS		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
MOSQUIT 118 mm	ALTITUD ±H	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	T	100	100	100	100	100	120	80	80	80	80	80	80
	P	50	50	50	50	50	60	40	40	40	40	40	40
	E	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
FONAMENT H	A	0.80	0.80	0.55	0.55	0.70	0.80	0.45	0.45	0.55	0.55	0.40	0.65
	B	0.50	0.50	0.40	0.40	0.40	0.50	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.50
	Z	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.60	0.60	0.50	0.50	0.60	0.60

SENYAL TIPUS		1 1 2	3	4	5	6
CLASSES DE CARRETERA	SERIE B CARRETERA CONVENÇIONAL AMB VOIALS					
	SERIE C CARRETERA CONVENÇIONAL SENSE VOIALS					

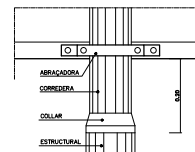


	AN	B	H
AUTOPISTA D'AUTUVIA	MIN. 3,0 m.	MIN. 0,7 m.	2,2
CARRETERA AMB VORERA > 1,5 m.	MIN. 2,5 m.	MIN. 0,5 m.	2,2
CARRETERA AMB VORERA < 1,5 m.	MIN. 1,0 m.	MIN. 0,5 m.	2,2

* NOMES APLICABLES SI NO HI HA BARRERA DE SEGURETAT.



DETALL-2 (TRAM CORREDERA SOTA PLAFO)
ESCALA 5/E



DETALL-1 (BASE D'ANCORATGE SOTA VORERA)
ESCALA 5/E

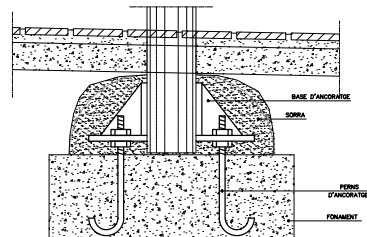
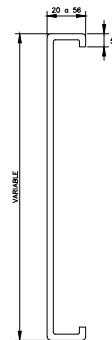


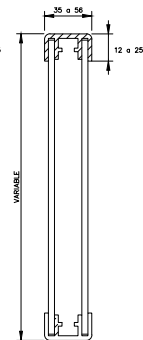
Diagrama de montaje que muestra la instalación de la placa posterior y el perfil perimetral. Las etiquetas incluyen: PLACA POSTERIOR, PERFIL PERIMETRAL, ABRAZADORA, GISA and PLACA. Se muestran los componentes y los pasos para su montaje en la estructura del mueble.

TIPUS "A"



Technical drawing of a vertical rod with a variable length. The top flange has a diameter of 20 mm and a thickness of 56 mm. The rod has a diameter of 10 mm. The length is labeled as 'VARIABLE'.

TIPUS "C"



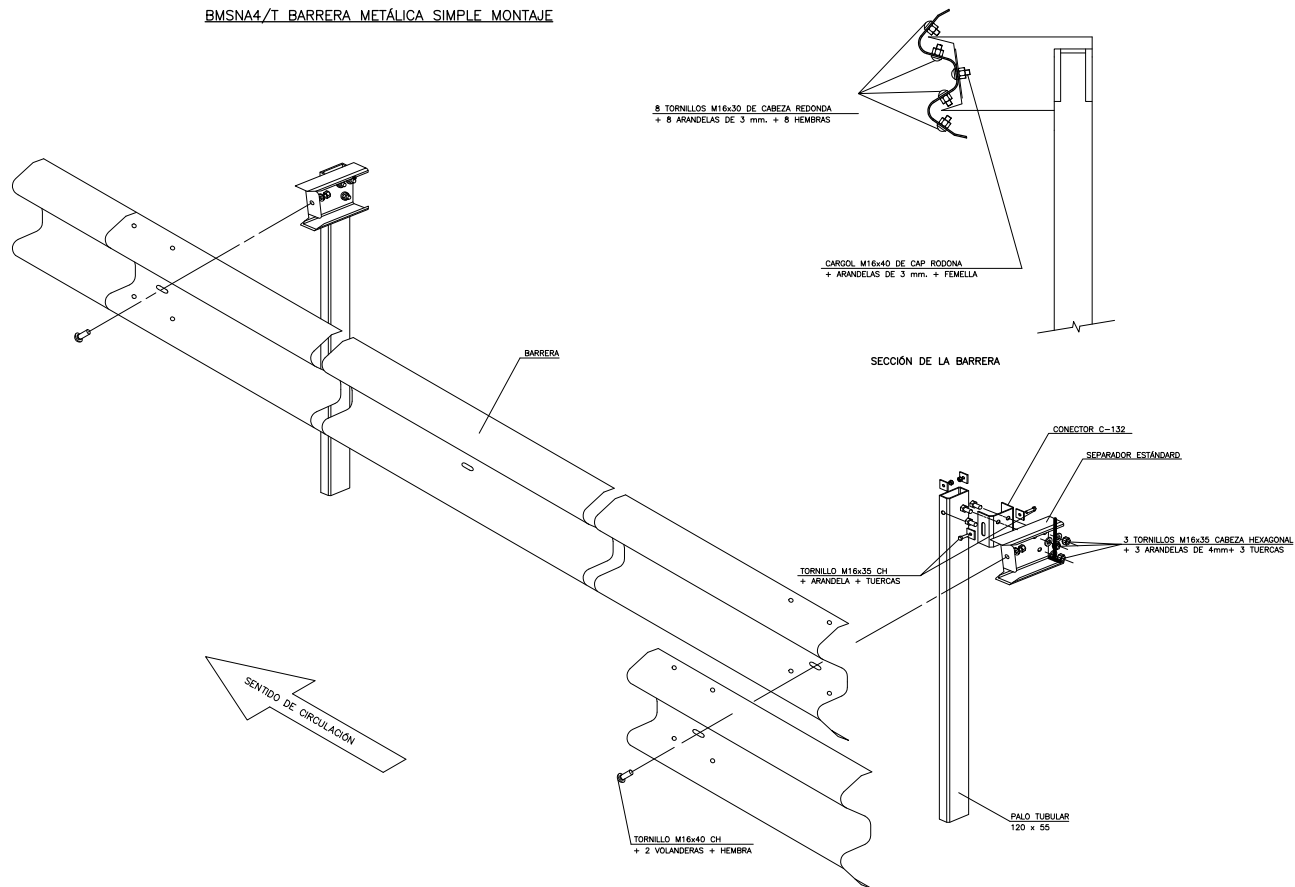
Technical drawing of a vertical component. The drawing shows a side view of a long, narrow part with four rectangular cutouts. The top and bottom edges are flared out. Dimensions are indicated: the top flange has a width of 35 ± 0.56 and a height of 12 ± 0.25. The total height is labeled as 'VARIABLE'.

Technical drawing of the 'Base d'ancoratge' (anchoring base) for a chimney. The drawing includes a side view of the chimney pipe with labels for 'CORREDERA' (flange), 'COLLAR' (collar), and 'ESTRUCTURAL' (structural). A top view shows the 'BASE D'ACORATGE' (anchoring base) with dimensions: 15, 10, 15, 40, and 20. A side view of the base shows the 'SUPORT' (support) and 'PLACA BASE' (base plate) with dimensions 5 cm and 10 cm. A detail view shows the 'FINAMENT' (finishing) of the base.

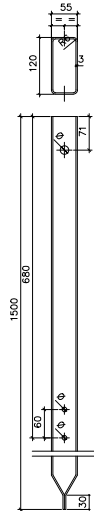
A cross-sectional diagram of a beam. The beam has a total width of 50 units, as indicated by a dimension line at the bottom. The cross-section is symmetrical about a vertical centerline. It features a central vertical web and two side flanges. The flanges have a curved outer profile. The entire cross-section is filled with diagonal hatching lines.

SUPPORT	CATEGORIA		MC	MD	ME	MF	MG	MH
	DIAMETRE	mm	90	114	114 / 140	140	140	168
	MORNET ADMISSIBLE		Kn x n	5,0	10,0	15,0	25,0	35,0
								50,0
BASE D'ANCORAGE	Ø PERNS	mm	16,0	20,0	20,0	24,0	24,0	30,0
	DIST. ENTRE PERNS	cm	15,4	20,0	23,8	23,8	28,6	28,6
	LONGITUD PERNS	cm	35,0	40,0	50,0	60,0	75,0	75,0
	PATILLA PERNS	cm	10,0	10,0	11,0	11,0	15,0	16,5
	LONG. CORTA PLACA	mm	300,0	300,0	335,0	335,0	390,0	390,0
FINANMENT	LLARG	n	1,1	1,3	1,3	1,7	1,9	2,1
	AMPLE	n	0,7	0,9	0,9	1,1	1,1	1,3
	ALÇADA	n	0,7	0,9	0,9	1,1	1,1	1,3
	TIPUS FORNIGI	N/mm ²	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0

BMSNA4/T BARRERA METÀLICA SIMPLE MONTAJE

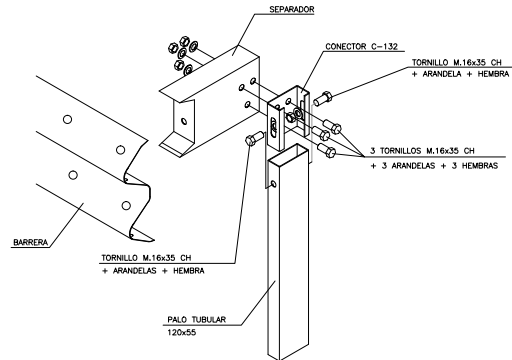


ESCALA 1:80



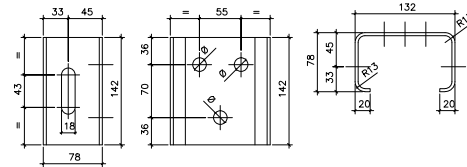
DETALLE COLOCACIÓN

SIN ESCALA



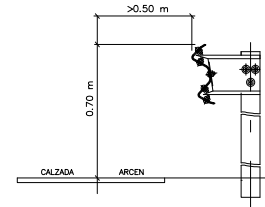
CONNECTOR C-132

ESCALA 1:50



DETALLE IMPLANTACIÓN

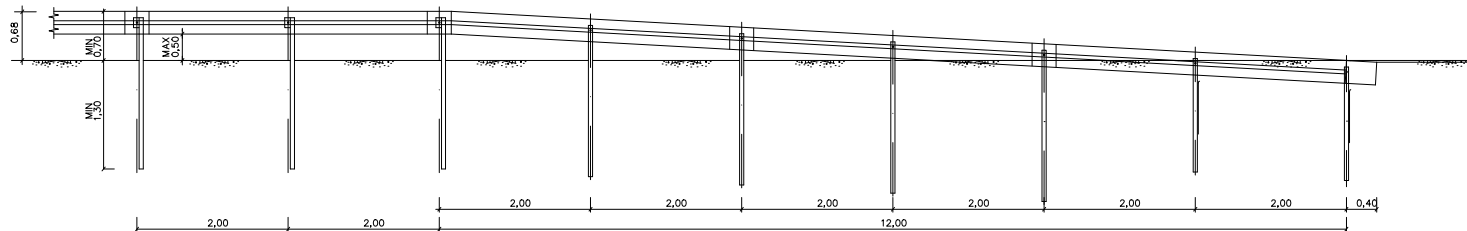
ESCALA 1:20



ABATIMENTS NORMALS

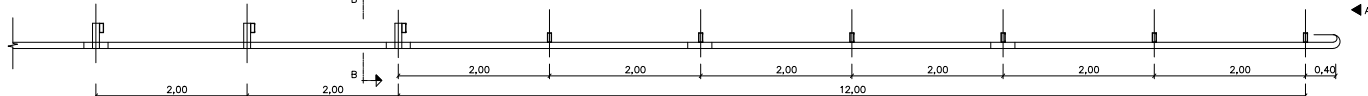
ESCALA 1:50

DETALLE DE ABATIMENTS DE BARRERES METÁLICAS



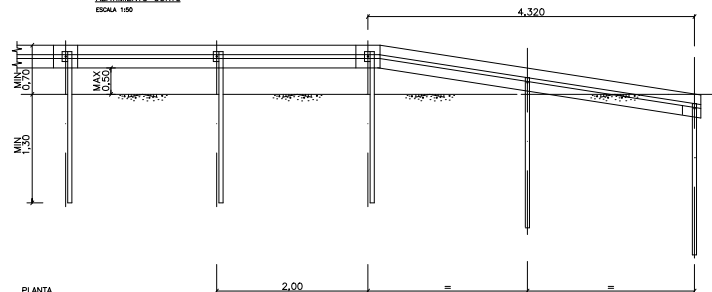
PLANTA

ESCALA 1:50



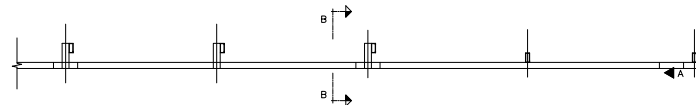
ABATIMENT CORB

ESCALA 1:50



PLANTA

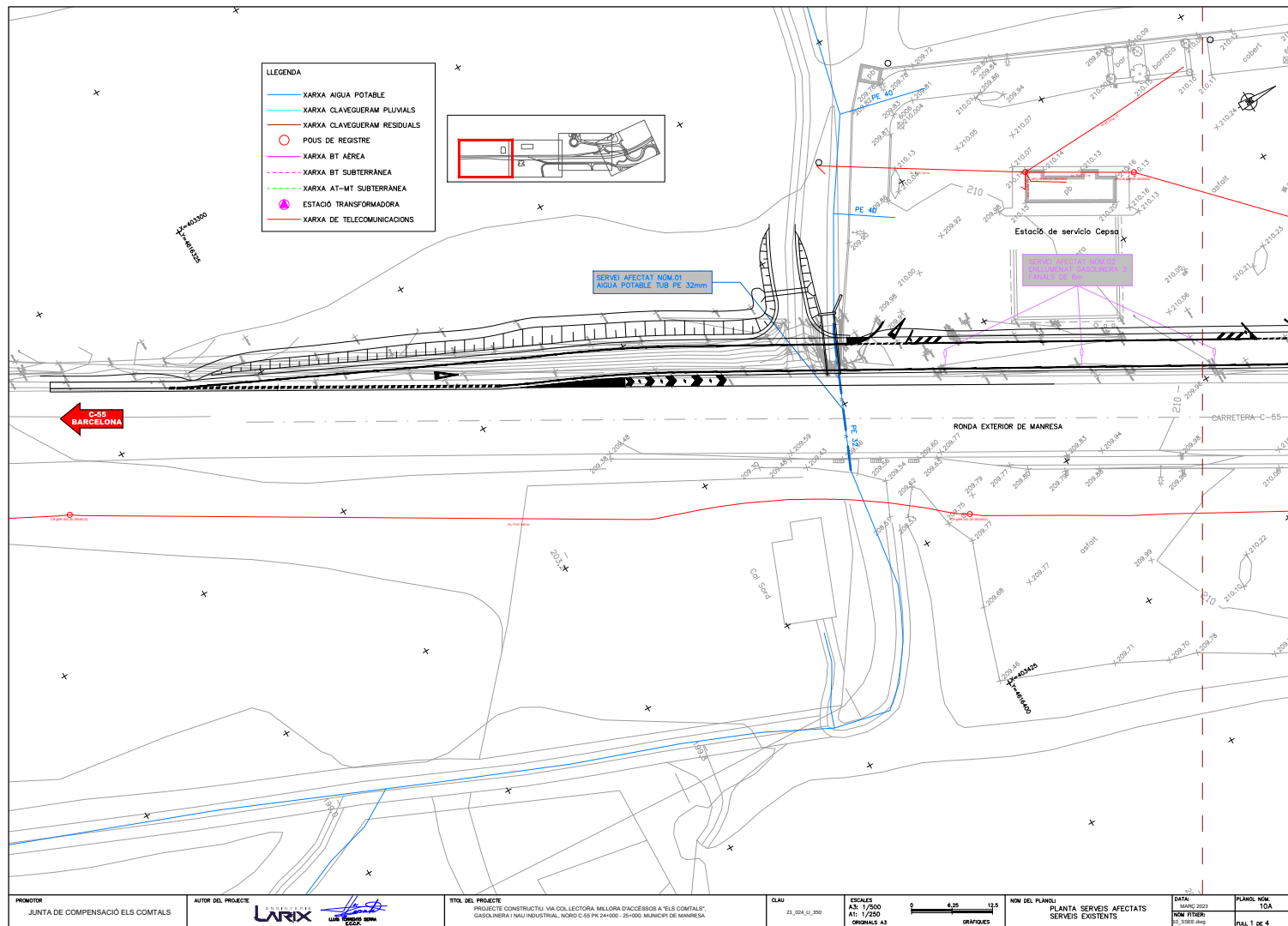
ESCALA 1:50

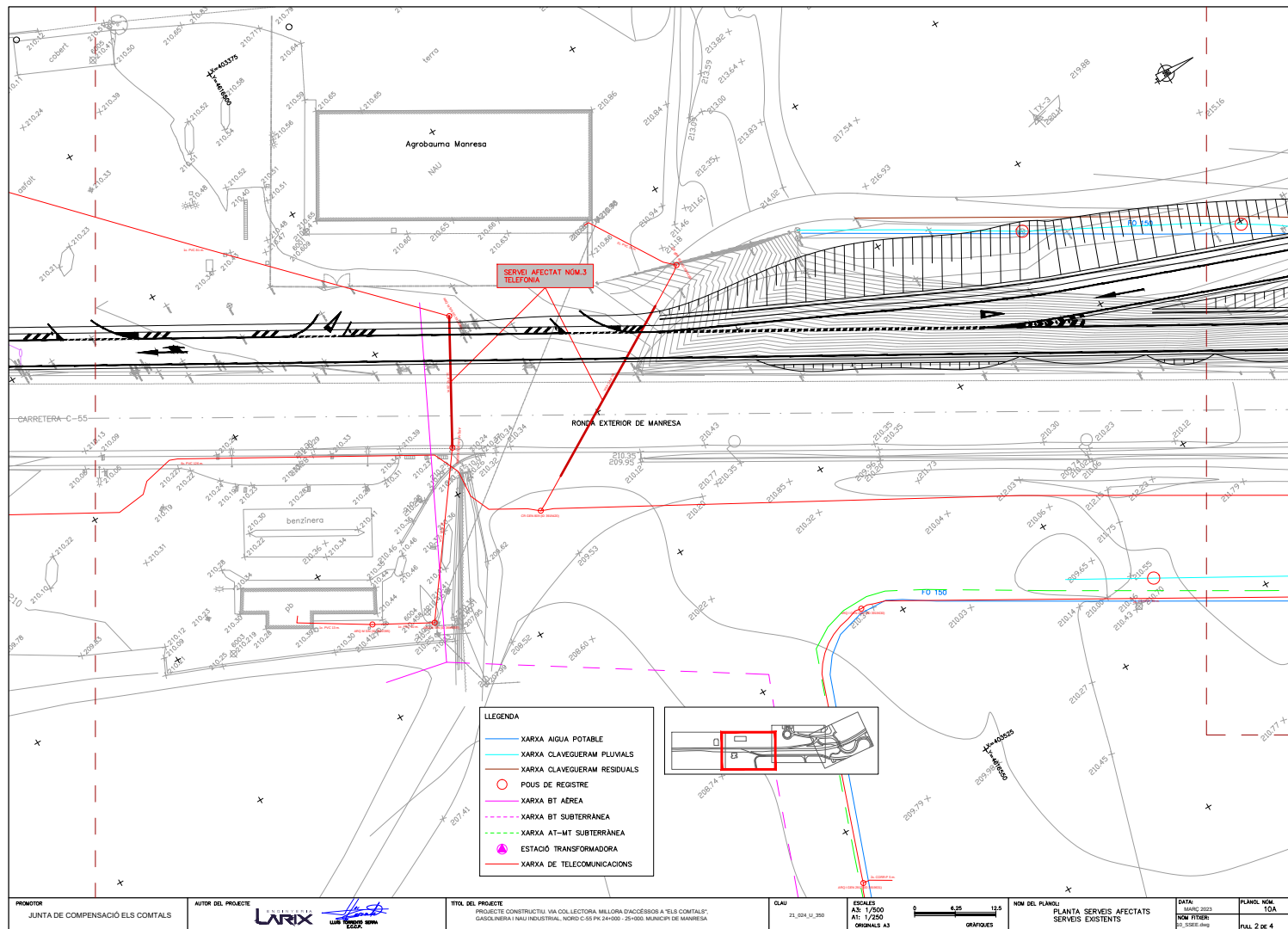


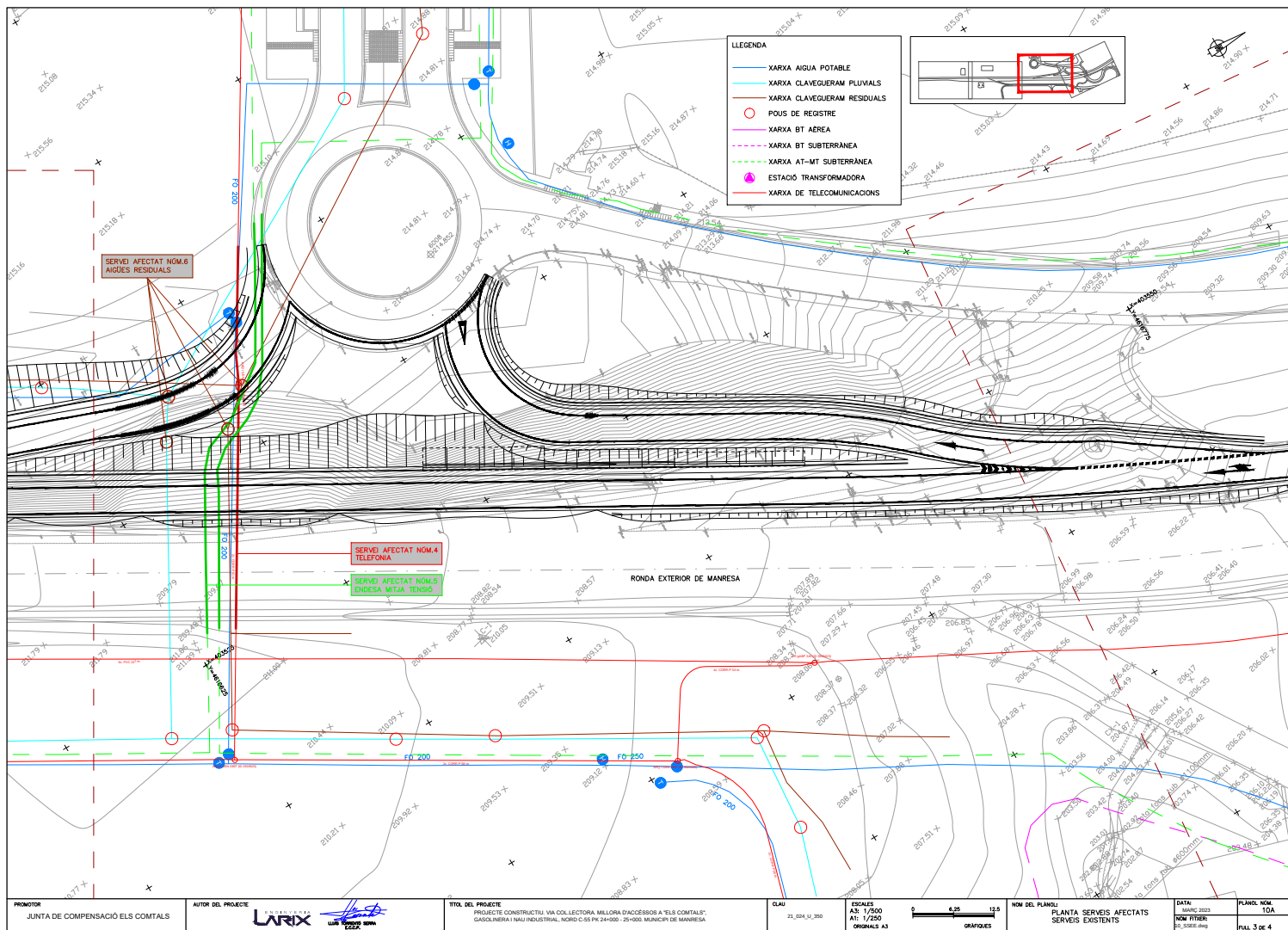
COTAS EN CM.

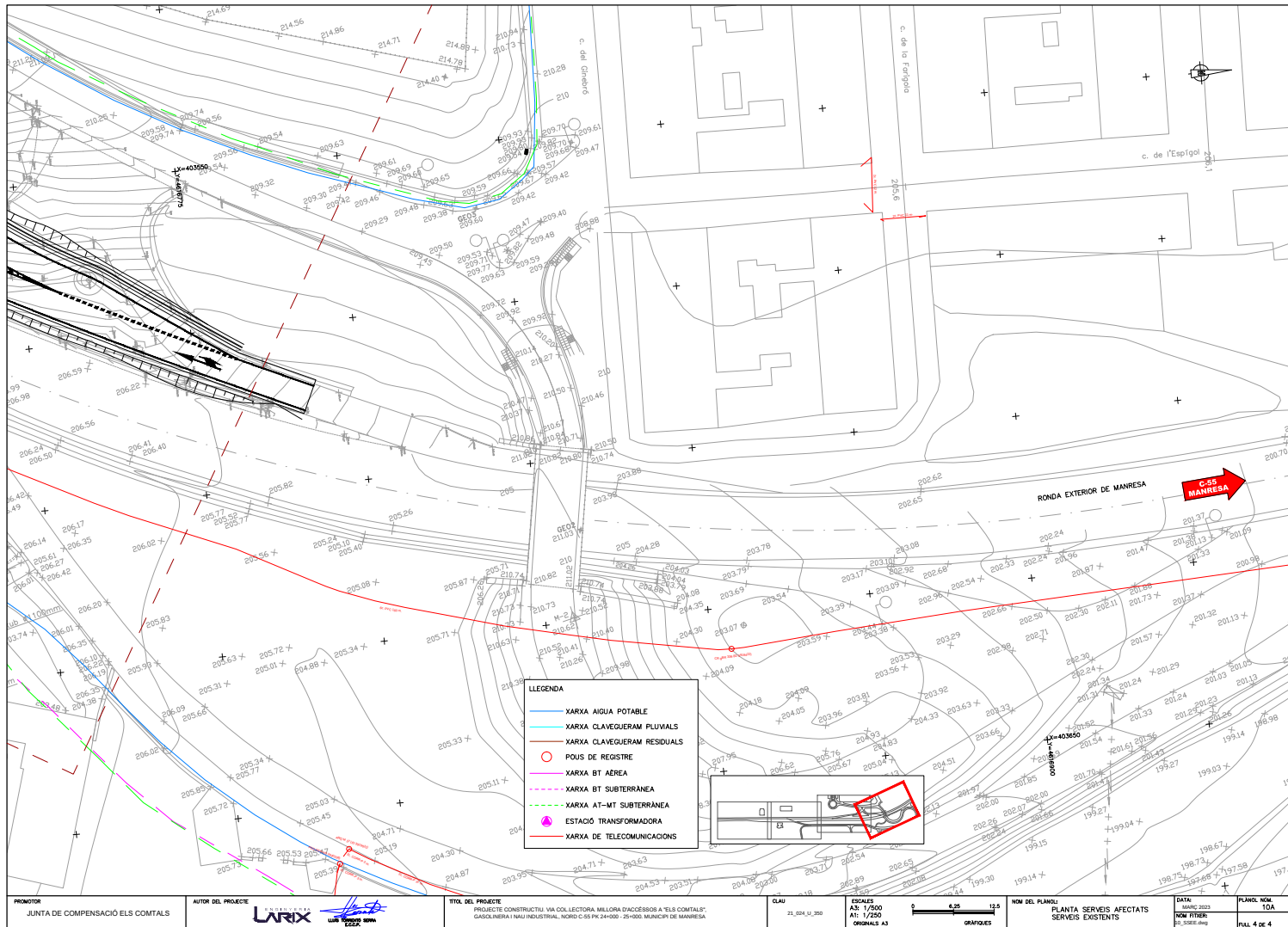
PROMOTOR	AUTOR DEL PROYECTO	TÍTULO DEL PROYECTO	CLAU	ESCALES	NOM DEL PLANO:	DATA	PLANO NOM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	 LARIX	PROYECTO CONSTRUCCIÓN VÍA COLECTORA MEJORA ACCESOS A "ELS COMTALS"	21.024.14.250	AS: S/E	SENYALITZACIÓ, ABALISAMENT I BARRERES	08/03/2023	098
		GASOLINERA I NÚDOL INDUSTRIAL, MÓDUL C-55 PK 24+000 - 25+000. MUNICIPI DE MANRESA		ORIGINALS A3	DETALLS	NOM FITXER	PÀG. 7 DE 7
						098_007_00001.dwg	

SISTEMA DE REFERÈNCIA ETR089

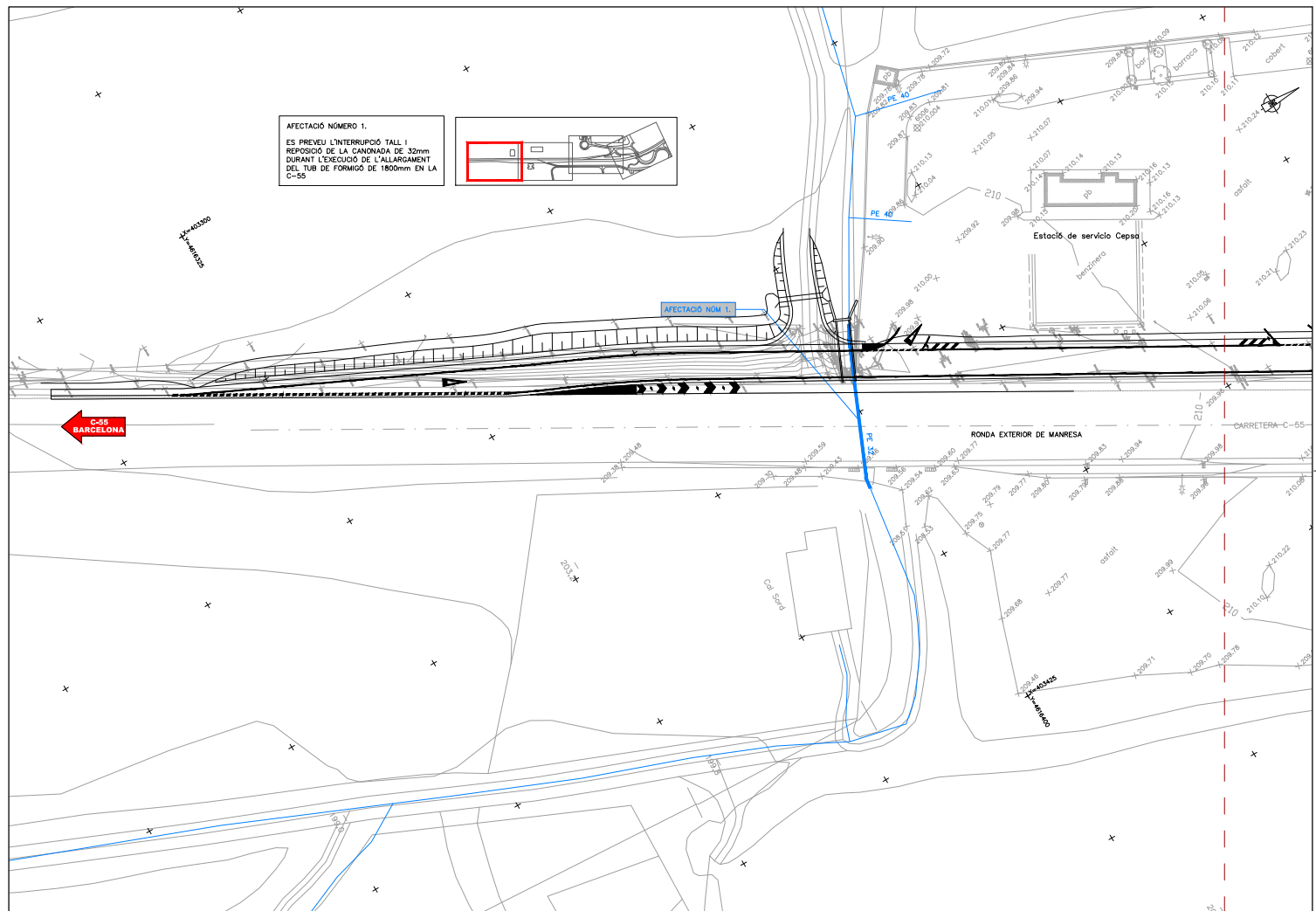
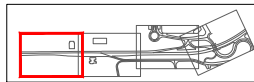




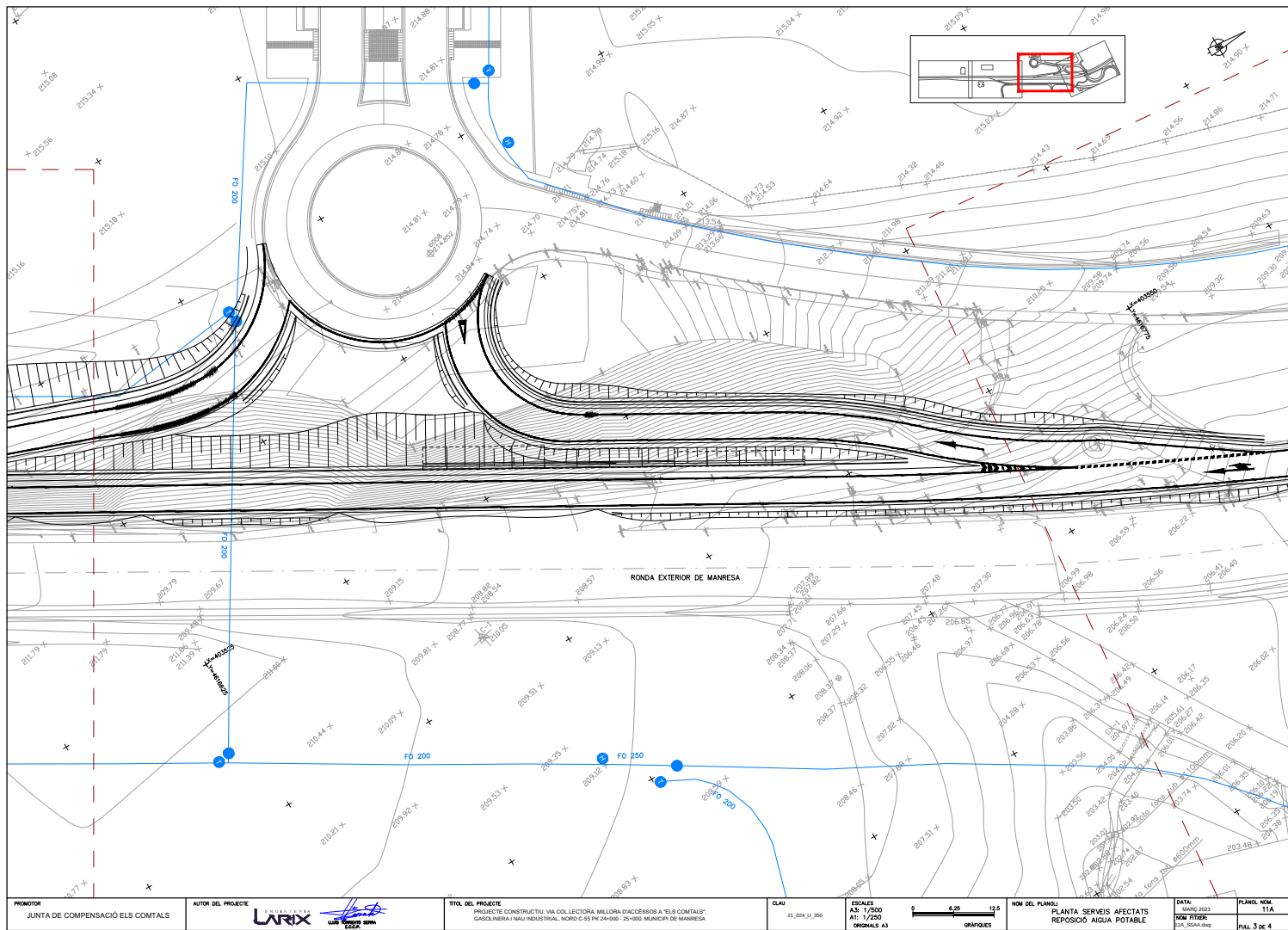


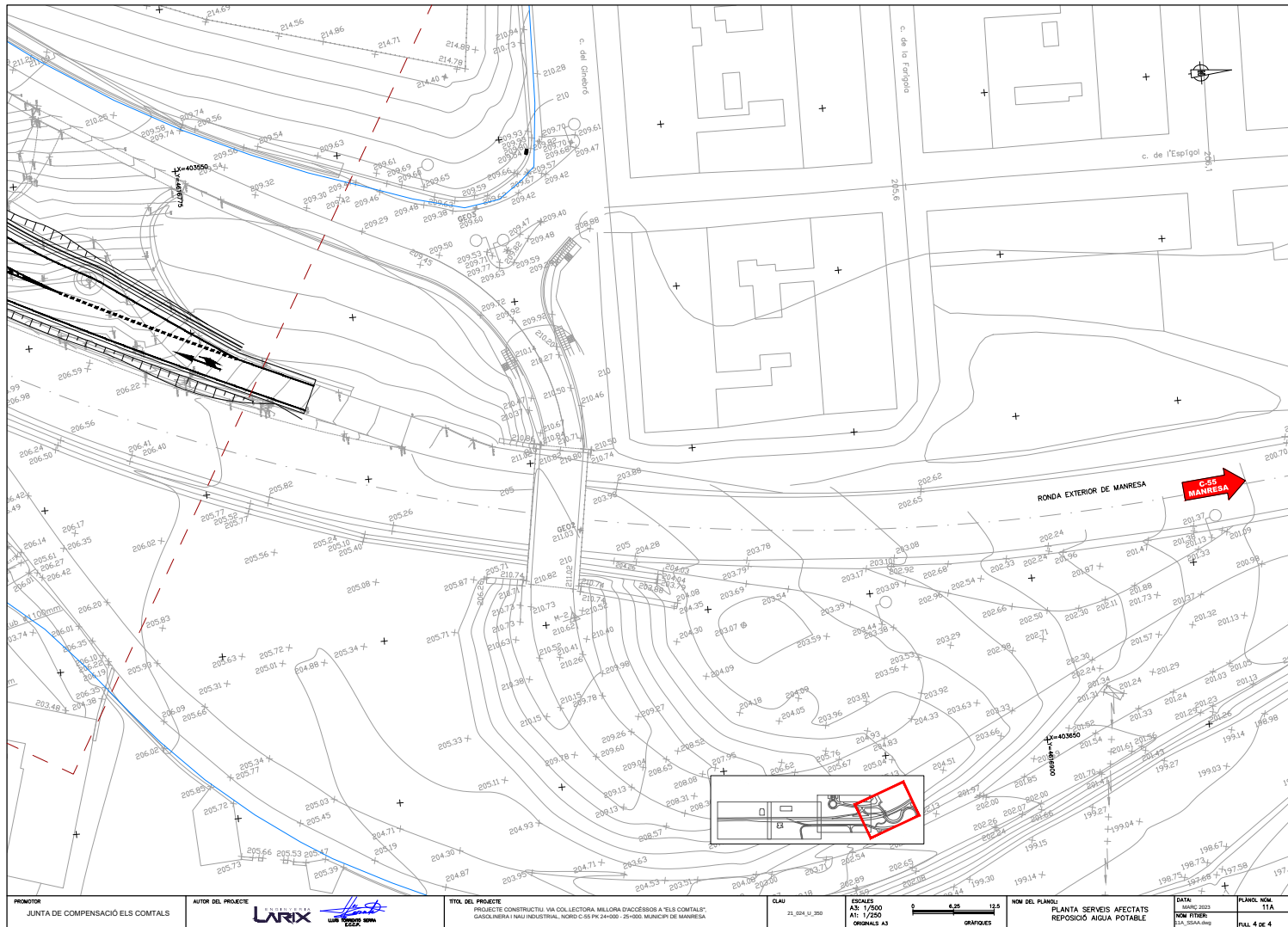


APECTACIÓ NÚMERO 1.
ES PREVEU L'INTERRUPCIÓ TALL I
REPOSIICIÓ DE LA CANONADA DE 32mm
DURANT L'EXECUCIÓ DE L'ALLARGAMENT
DEL TUB DE FORMIGÓ DE 1800mm EN LA
C-55

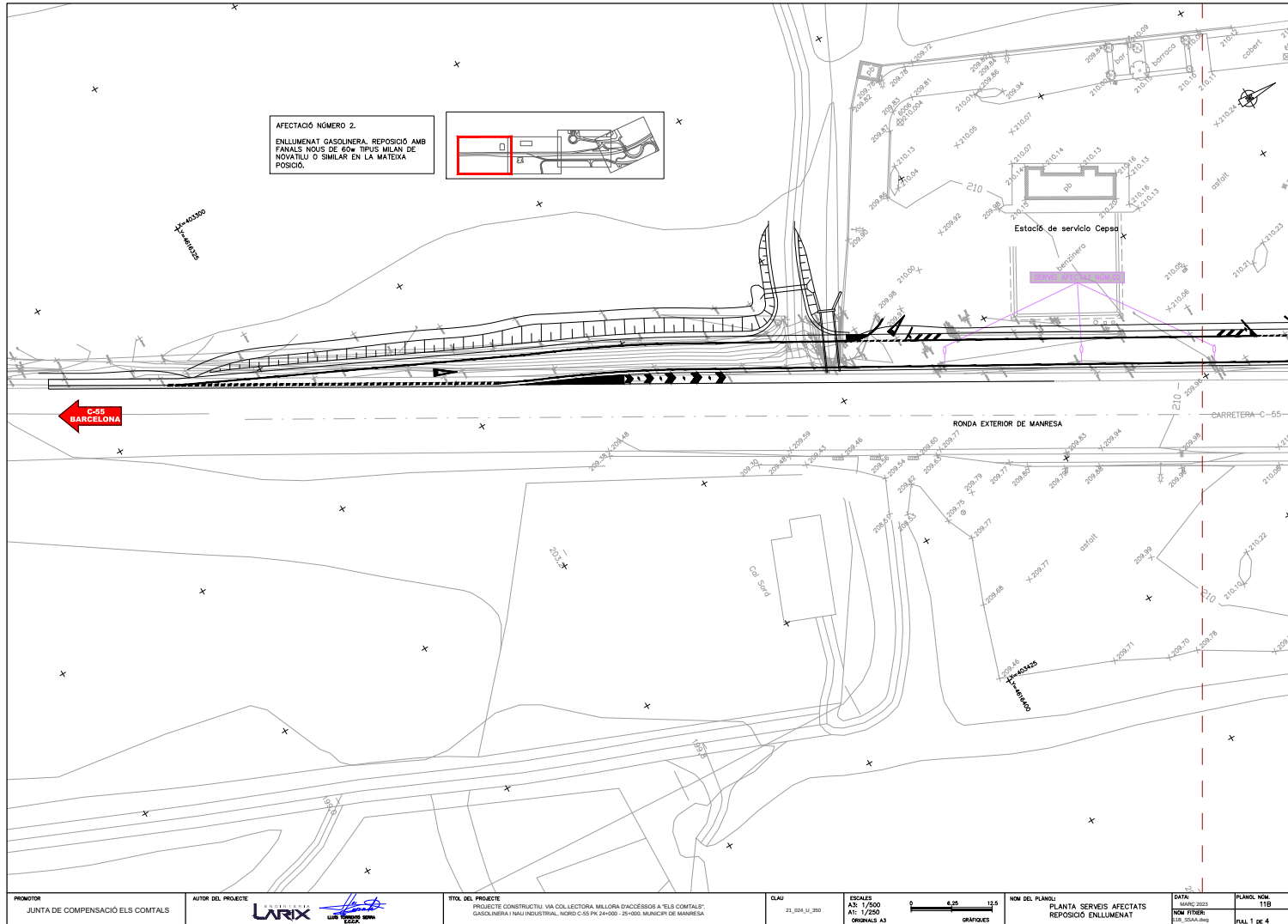
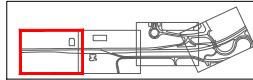


PROMOTOR	AUTOR DEL PROJECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	CLAU	ESCALES	NOM DEL PLANTOL	DATA	PLANTOL NÚM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	LARIX	PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS": GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MÓDUL C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA.	21_024_L4_250	A3: 1/250 A1: 1/250 ORIGINALS A3	PLANTA SERVEIS AFECTATS REPOSIICIÓ AIGUA POTABLE	14 MARÇ 2023	11A
					SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETN89	254_25044-003	PÀG. 1 DE 4



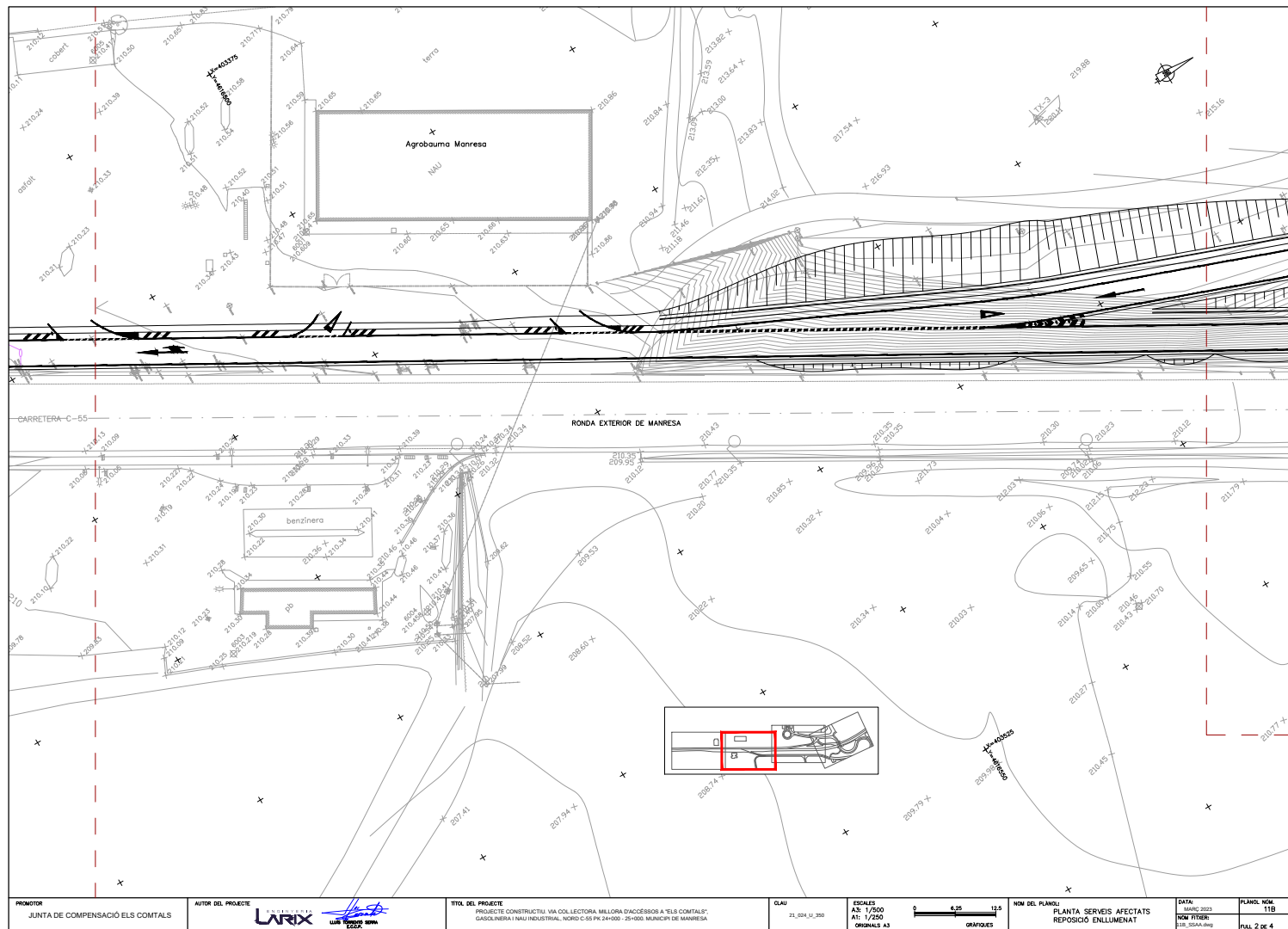


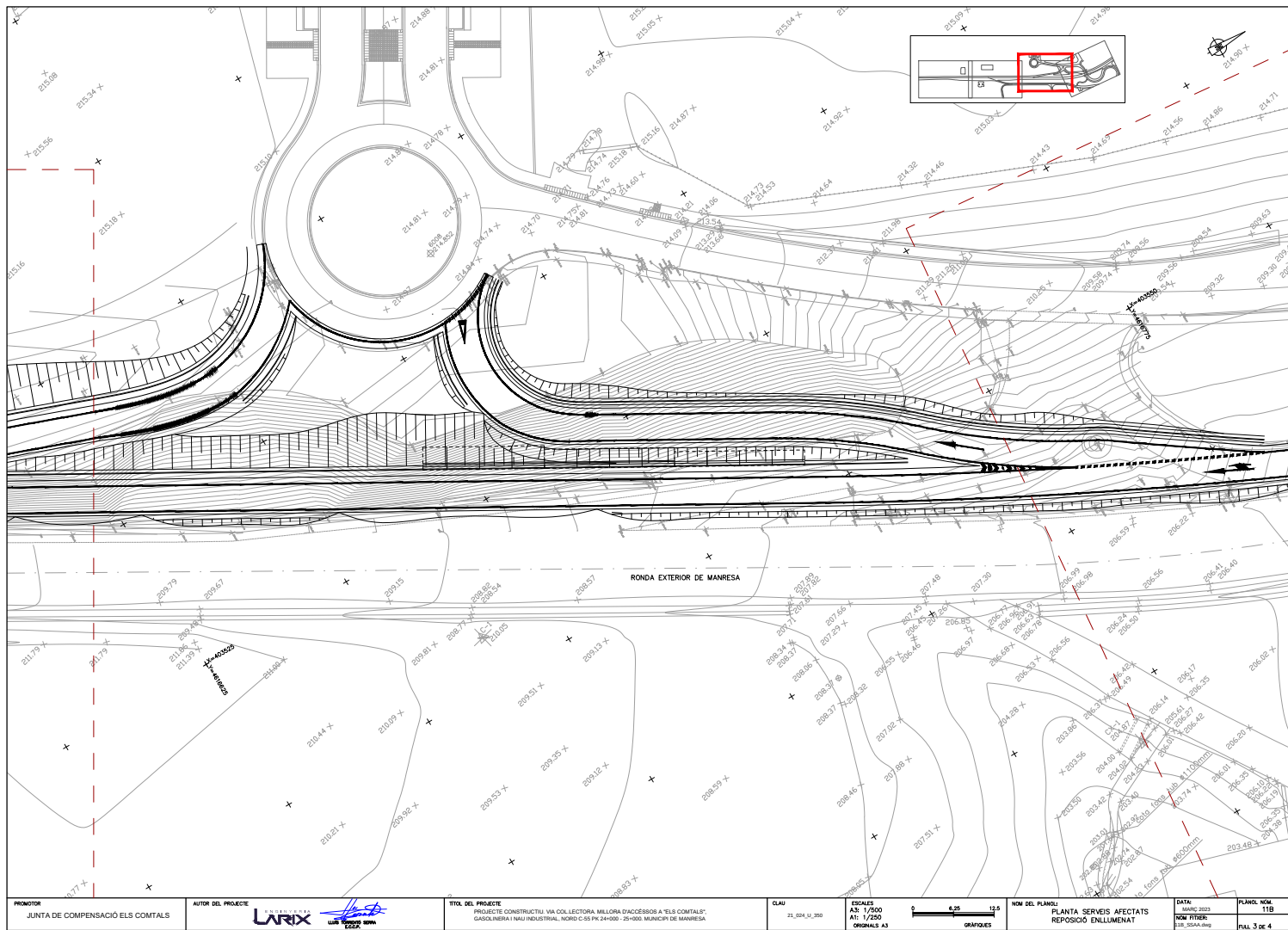
AFECCIÓ NÚMERO 2.
ENLLUMENAT GASOLINERA. REPOSICIÓ AMB
FANALS NOUS DE 60W TIPUS MILAN DE
NOVATILU O SIMILAR EN LA MATÈRIA
POSICIÓ.

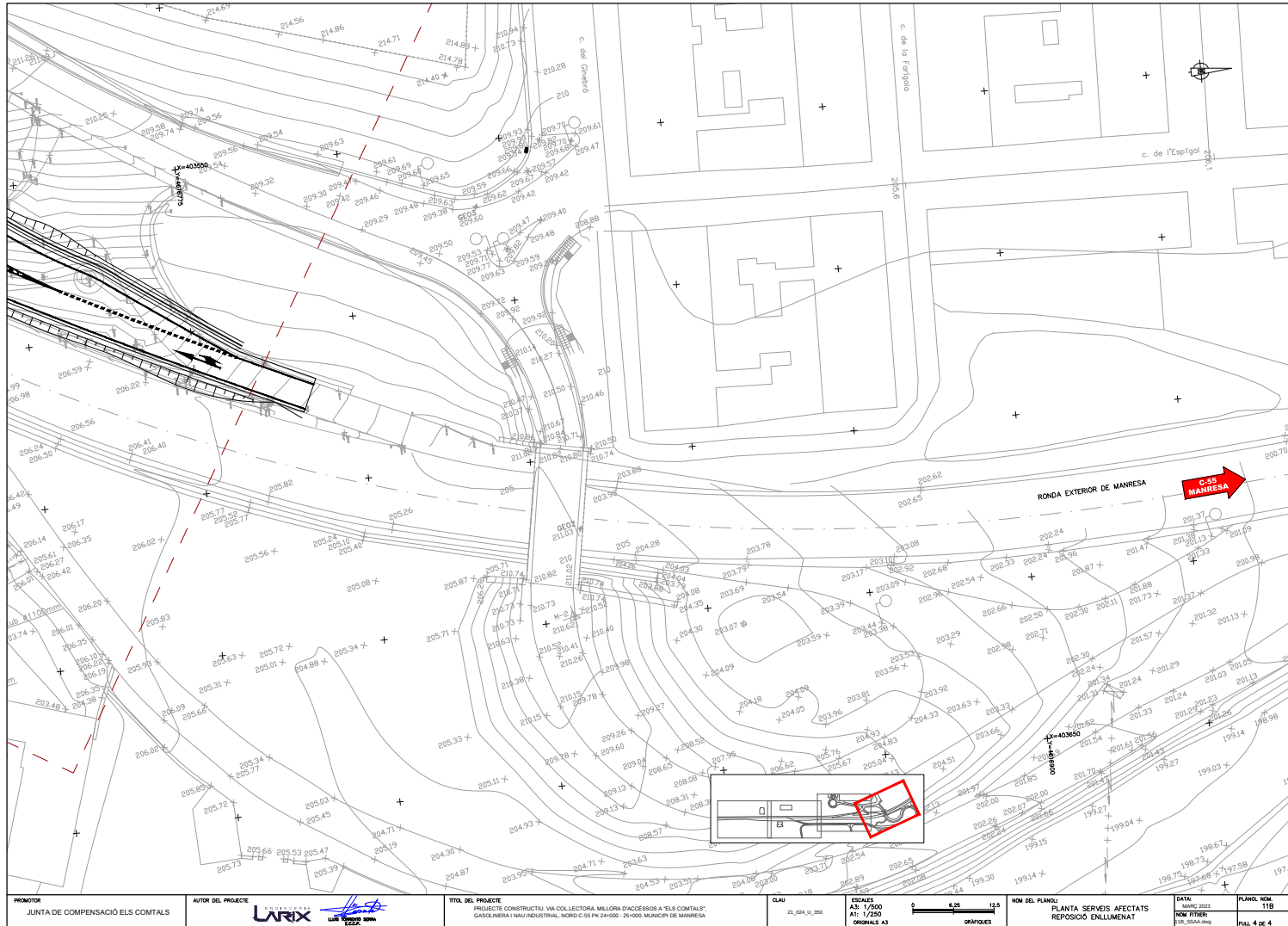


PROMOTOR	AUTOR DEL PROJECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	CLAU	ESCALES	NOM DEL PLANO	DATA	PLANO NÚM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	LARIX	PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS": GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MÓDUL C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA.	21_024_L4_250	A3: 1/250 A1: 1/250 ORIGINALS A3	PLANTA SERVIS AFFECTATS REPOSICIÓ ENLLUMENAT	MARÇ 2023	118
						NOM FITXER: 230_0004.dwg	PÀG. 1 DE 4

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETN89







PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX
S.L.

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU: IVA COL·LECTORIAL MILLORA D'ACCESSOS A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, MÓDUL C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA

CLAU
21_024_LI_250

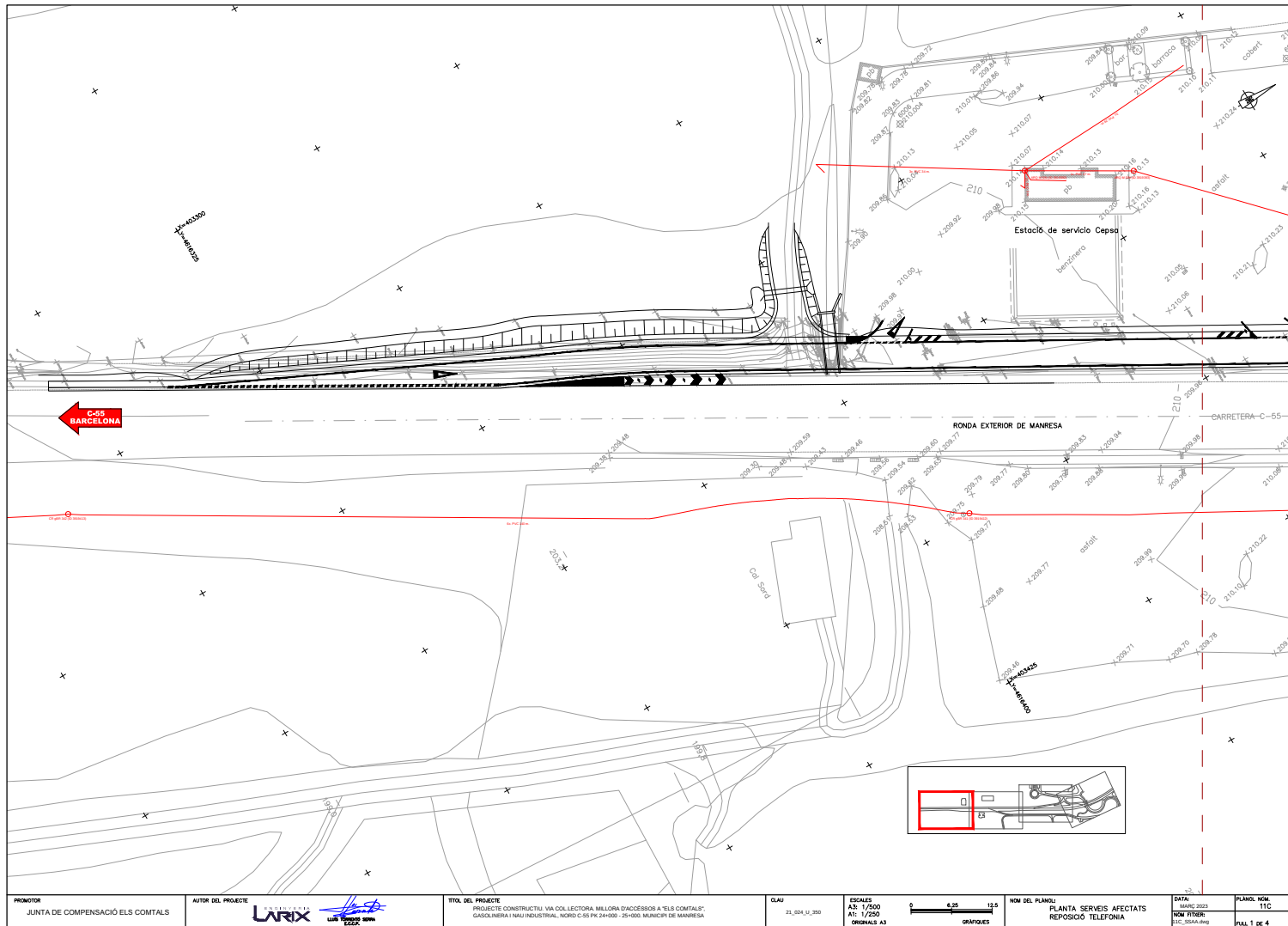
ESCALA
AA: 1/250
AT: 1/250
ORIGINALS A3

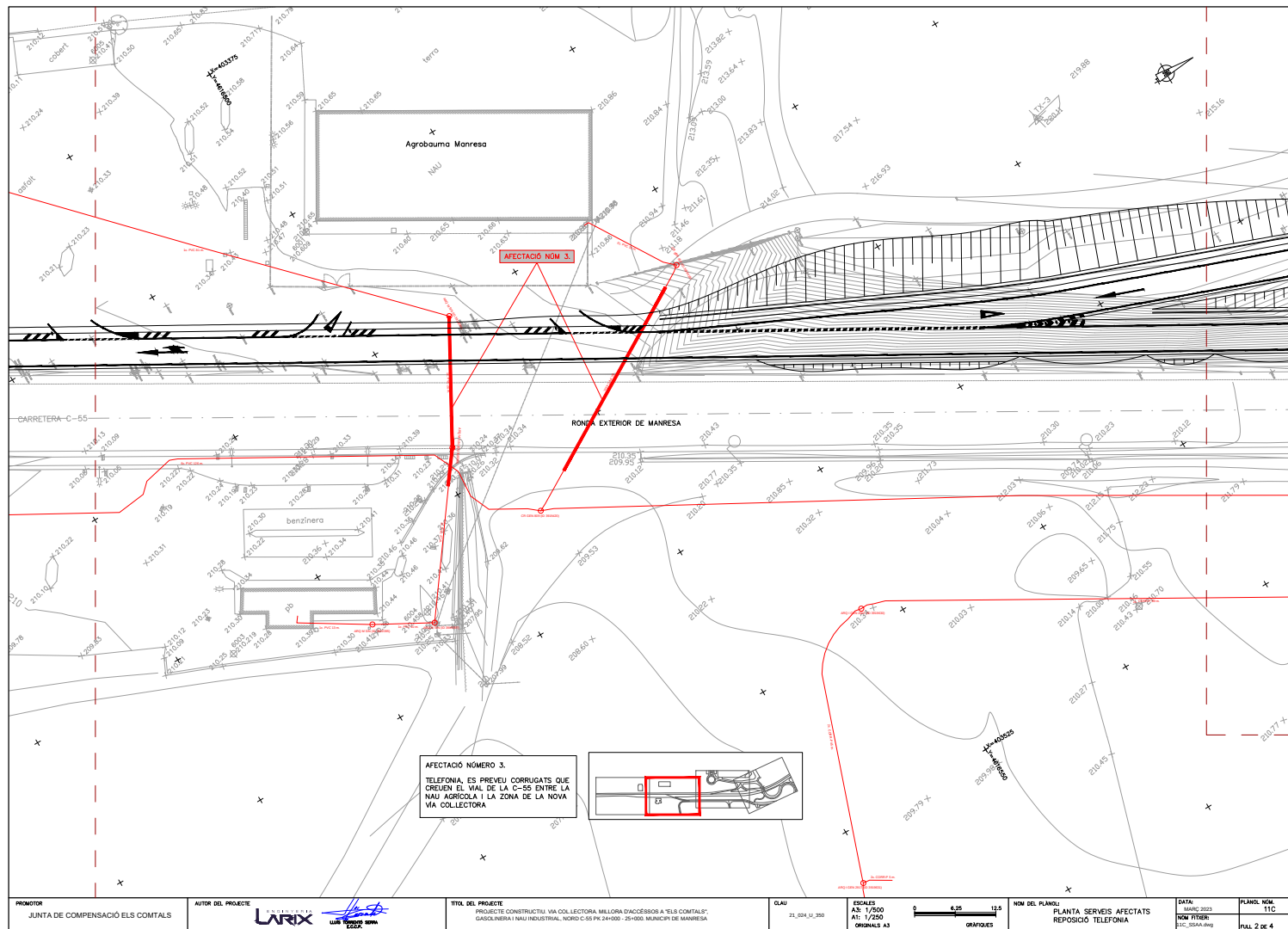
0 6,25 12,5
METRES

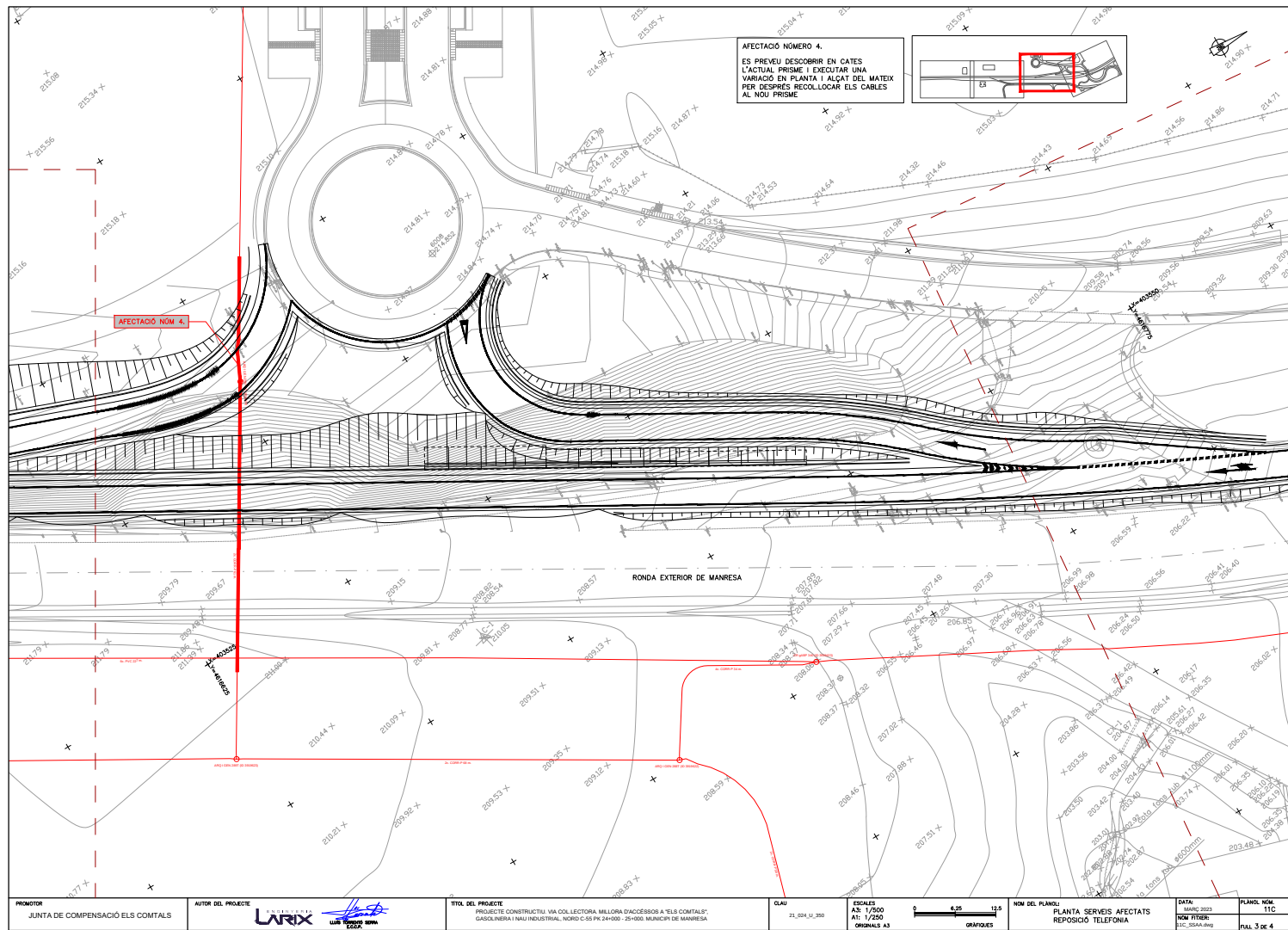
NOM DEL PLANO:
PLANTA SERVIS AFECTATS
REPOSICIÓ ENLLUMENAT

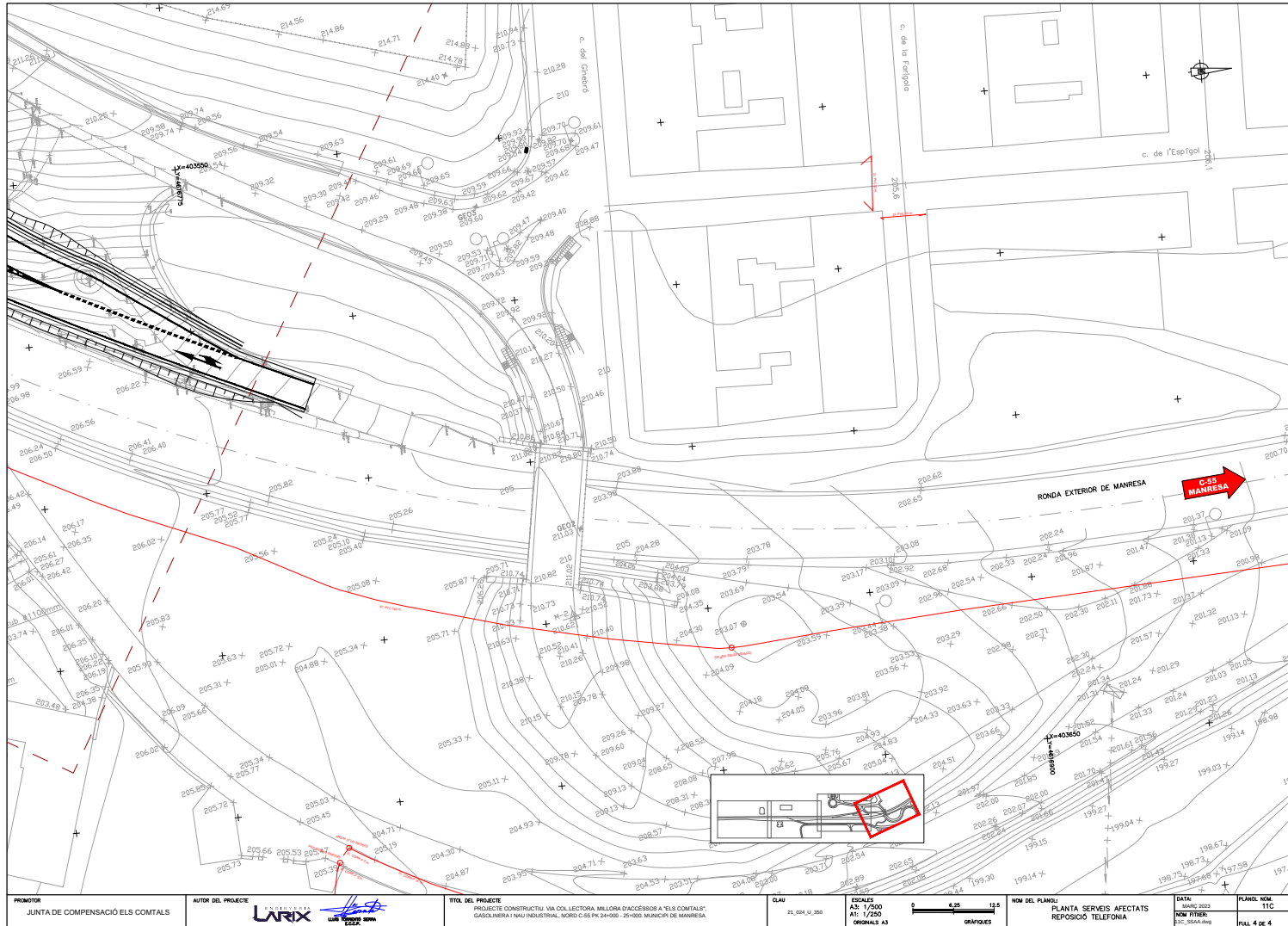
DATA:
MARÇ 2021
NOM FITXER:
250_0004.dwg

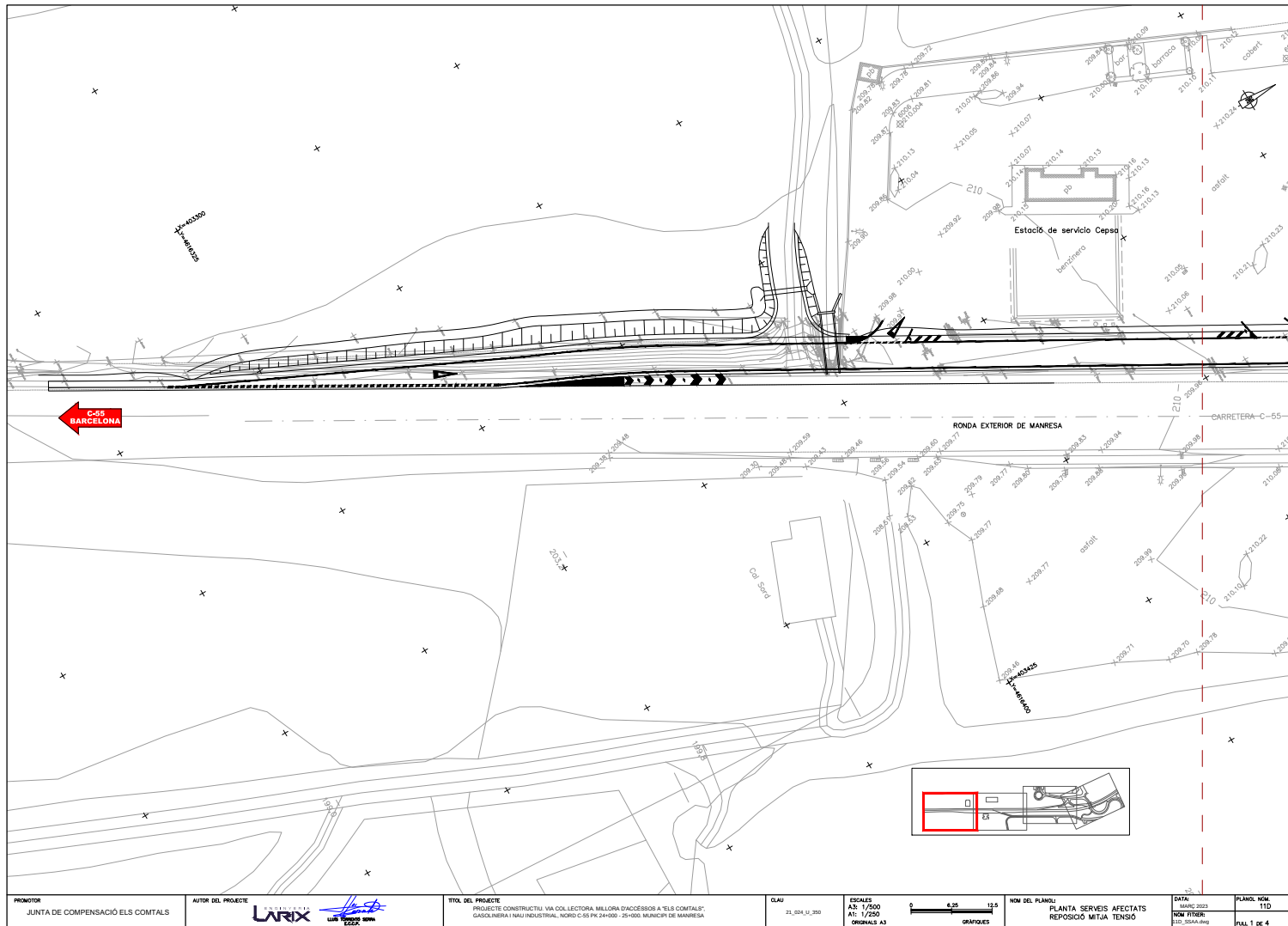
PLANO: NOM:
118
PÀG. 4 DE 4





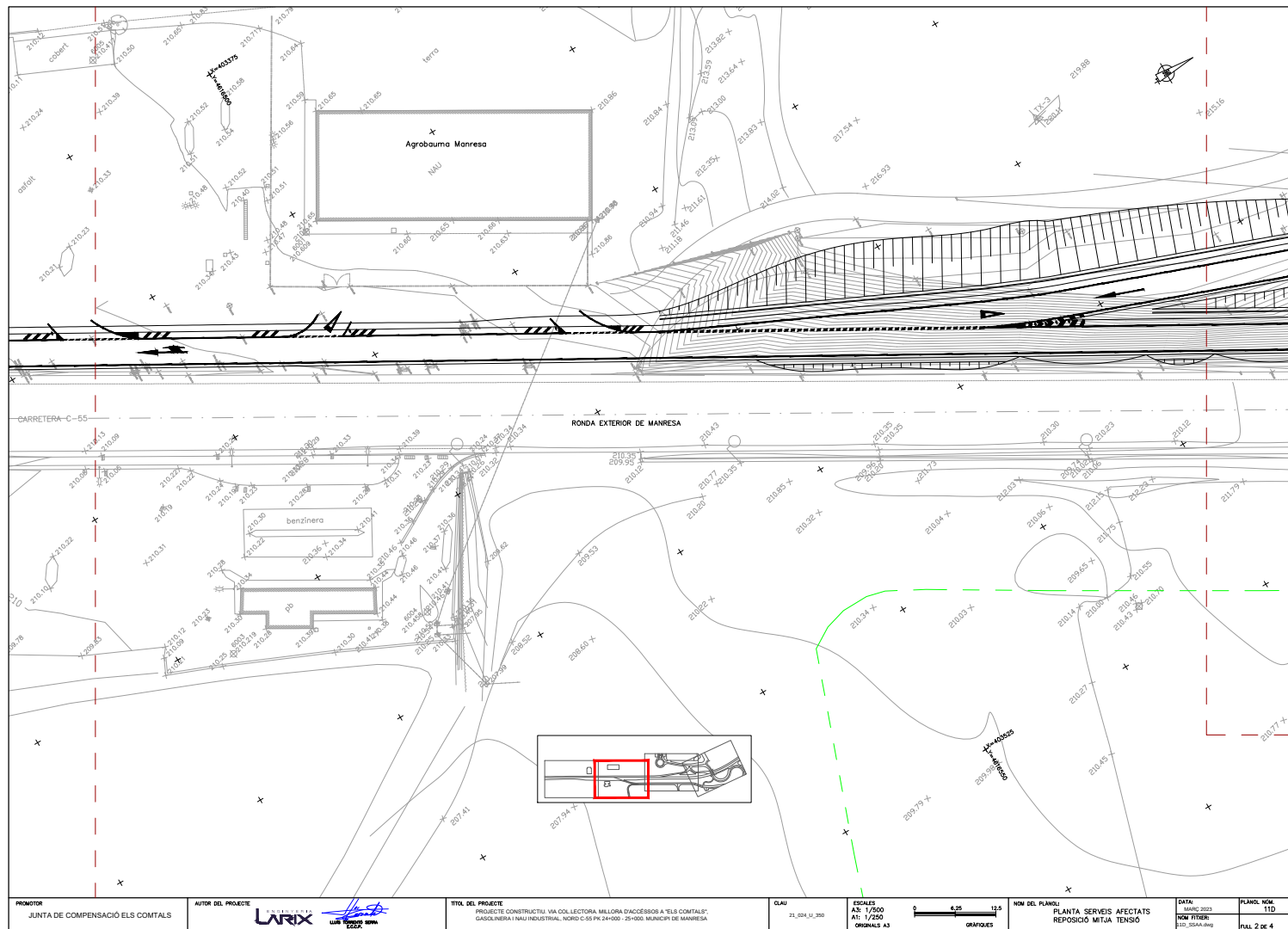


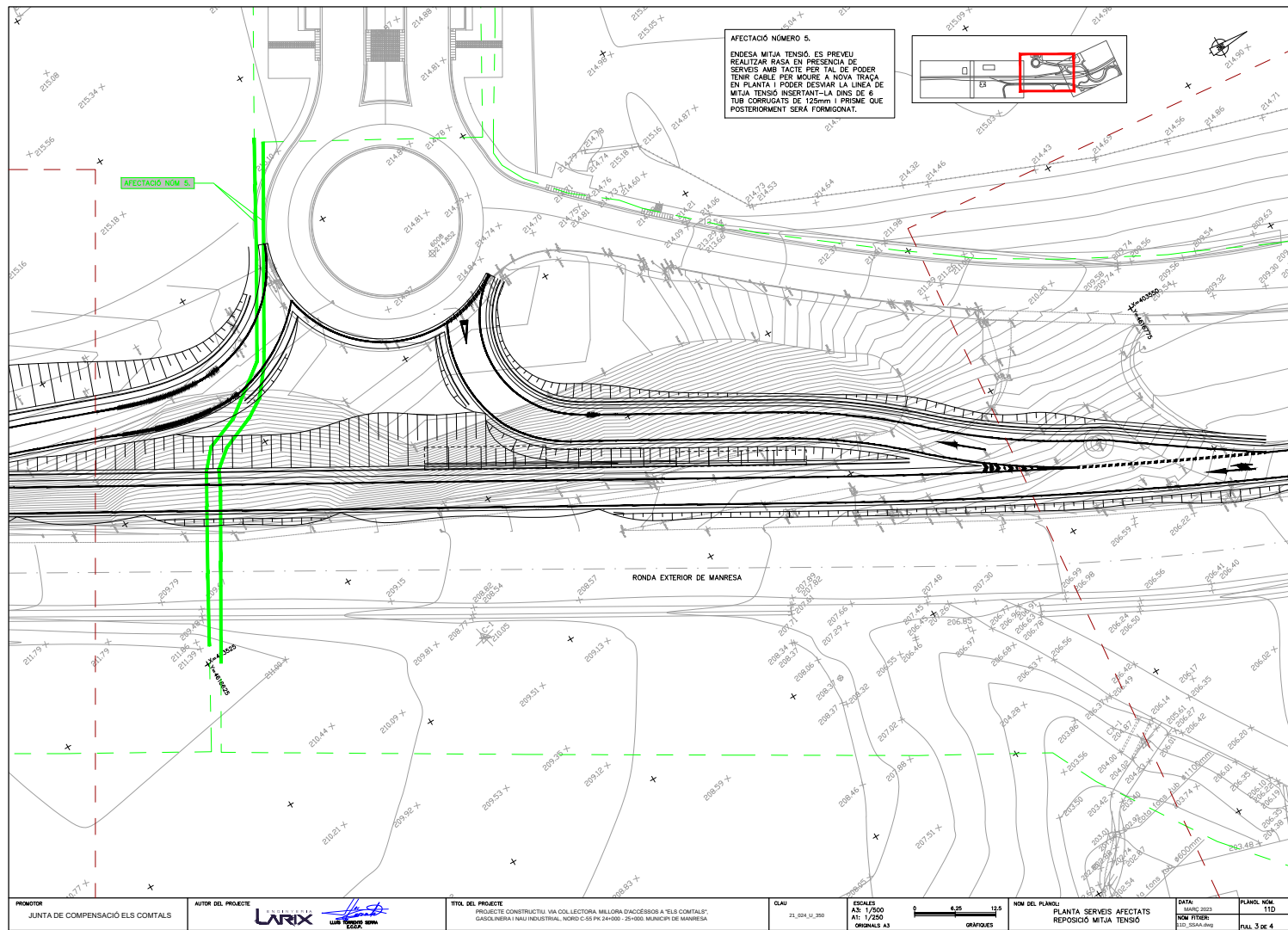




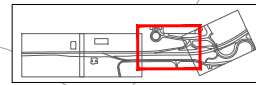
PROMOTOR	AUTOR DEL PROJECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	CLAU	ESCALES	NOM DEL PLANO	DATA	PLANO NOM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS	LARIX	PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COMTALS" GASOLINERA I NÚU INDUSTRIAL, MORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA	21_024_LI_250	A3: 1/500 A1: 1/250 ORIGINALS A3	PLANTA SERVIS AFECTATS REPOSICIÓ MITJA TENSIÓ	14/06/2023	11D
						2023_0604.dwg	PÀG. 1 DE 4

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETMS9





AFECTACIÓ NÚMERO 5.
ENDESA MITJA TENSIÓ, ES PREVEU
REALITZAR RASA EN PRESENCIA DE
SERVES AMB FACIL PER TAL DE PODER
TENIR CABLE PER MOURE A NOVA TRACIA
EN PLANTA I PODER DESVIAR LA LINEA DE
MITJA TENSIÓ INSERTANT-LA DINS DE 6
TUB CORRUGATS DE 125mm I PRIME QUE
POSTERIORMENT SERA FORMIGONAT.



PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COMTALS

AUTOR DEL PROJECTE

LARIX

LLIBRE DE DISENY

TITOL DEL PROJECTE
PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS DES DE A "ELS COMTALS"
GASOLINERA I NÚM INDUSTRIAL, MORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA

CLAU
21_024_LI_250

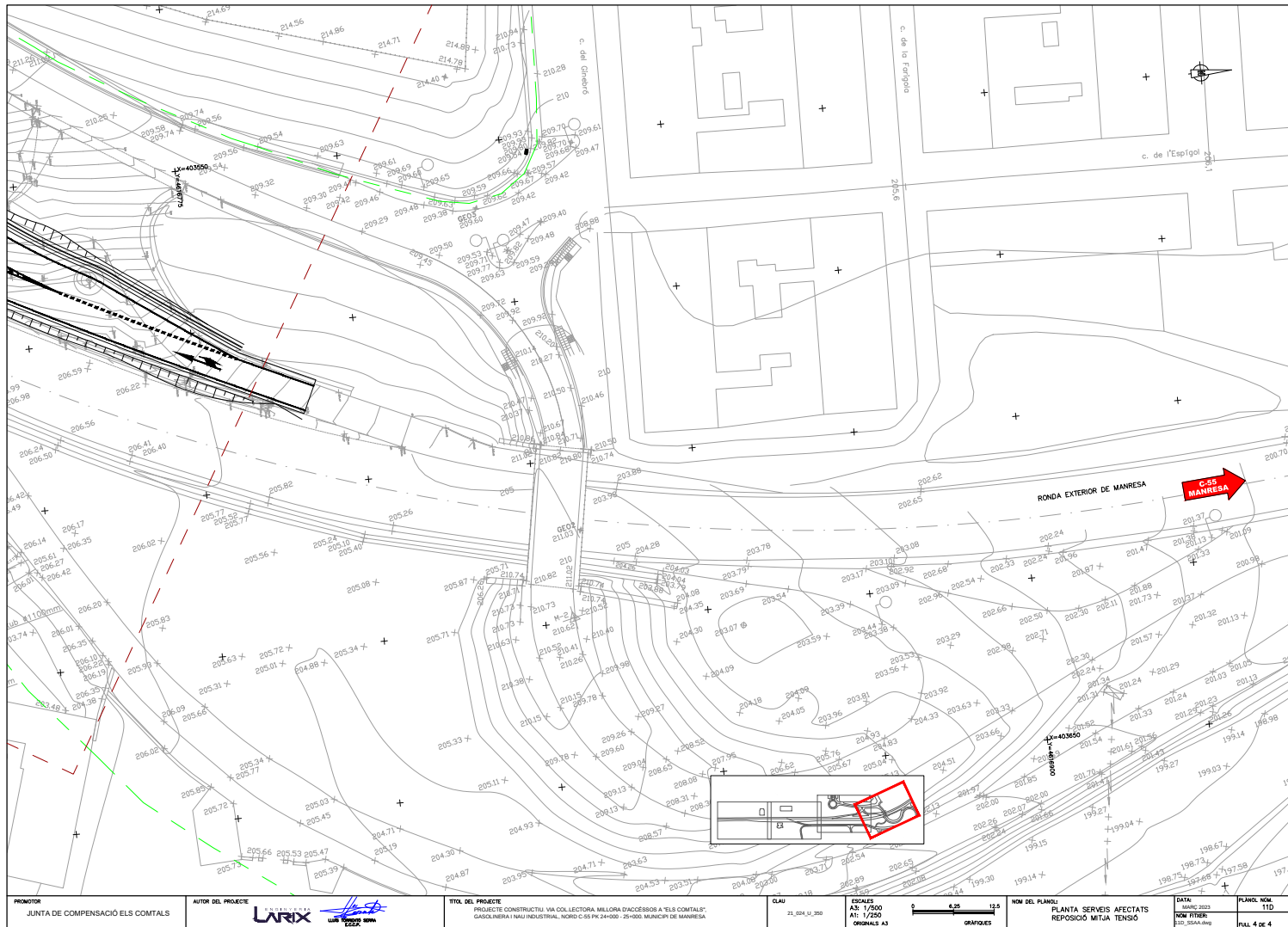
ESCALES
A3: 1/250
A1: 1/250
ORIGINALS A3

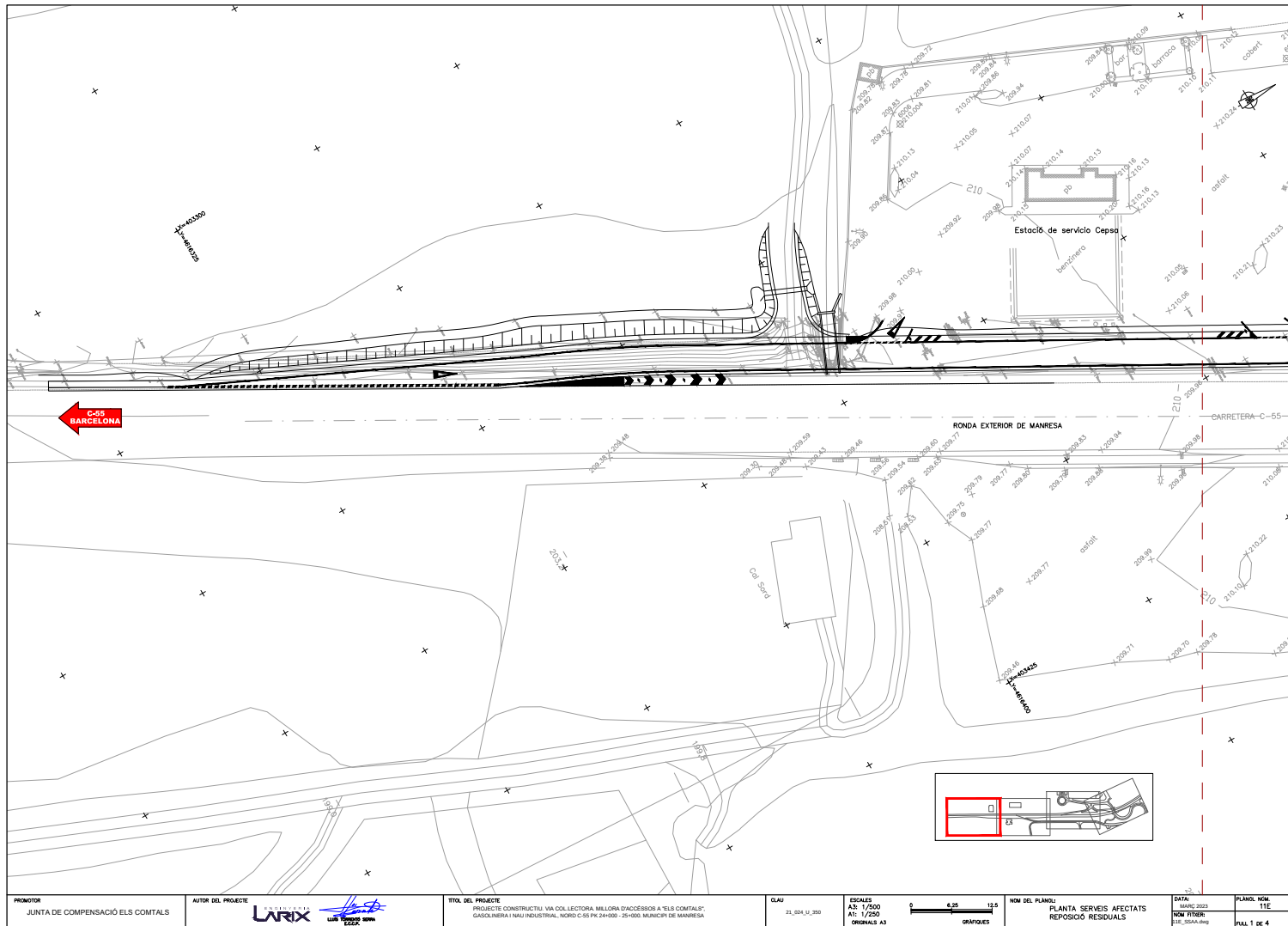
0 6,25 12,5
M
GRÀFIC

NOM DEL PLANO:
PLANTA SERIES AFECTATS
REPOSIÓ: MITJA TENSIÓ

DATA:
MARÇ 2021
NOM FITXER:
250_2504-003

PLANO: NÚM.
110
PÀG. 3 DE 4





PROMOTOR	AUTOR DEL PROJECTE	TÍTOL DEL PROJECTE	CLAU	ESCALES	NOM DEL PLANO	DATA	PLANO NÚM.
JUNTA DE COMPENSACIÓ ELS COTLS	LARIX UNIVERSITAT DE VALÈNCIA	PROJECTE CONSTRUCTIU: VIA COL·LECTORA MILLORA D'ACCÉS A "ELS COTLS" GASOLINERA I NAU INDUSTRIAL, MORD C-55 PK 24+000 - 25+000, MUNICIPI DE MANRESA	21_024_L4_250	A3: 1/500 A1: 1/250 ORIGINALS A3	PLANTA SERVIS AFECTATS REPOSICIÓ RESIDUALS	14/06/2023 23F_2024-001	11E
					SISTEMA DE REFERÈNCIA ETM89		PÀG. 1 DE 4

