

PLA ESPECIAL POTEMKIN

**REGULACIÓ PER A L'ESTABLIMENT D'UNA ACTIVITAT DE PÚBLICA CONCURRENCIA
AMB CABUDA SUPERIOR A 500 PERSONES**

MANRESA



GENER 2010

APROVACIÓ DEFINITIVA - TEXT REFÓS

A. MEMÒRIA

1. Àmbit del Pla Especial
2. Intervinents
3. Estructura de la propietat
4. Determinacions del planejament vigent
5. Antecedents
6. Estat actual
7. Justificació i procedència del Pla Especial
8. Objectius i criteris de la Proposta
9. Descripció de la proposta
10. Justificació del compliment de la normativa urbanística
11. Acompliment de l'ordenança municipal d'activitats i establiments de pública concurrència

B. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

1. Objectius
2. Anàlisi de la situació actual
 - a. Àmbit de l'estudi
 - b. Xarxa viària existent
 - c. Xarxa de transport públic col·lectiu
 - d. Xarxa de recorreguts de vianants
 - e. Ocupació de les places d'aparcament de la via pública
3. Determinació de la mobilitat generada
4. Demanda d'aparcament
5. Propostes d'actuació

C. PLA D'ETAPES I INVERSIONS PREVISTES**D. INFORME MEDIAMBIENTAL****E. NORMATIVA**

- 1.- Títol primer. Disposicions prèvies
- 2.- Títol segon. Regulació de caràcter general
- 3.- Títol tercer. Regulació de caràcter particular

F. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

P01	Estat actual. Emplaçament.
P02	Estat actual. Estructura de la propietat Planejament Vigent.
P03	Estat actual. Usos existent entorn.
P04	Estat actual. Aixecament plantes
P05	Estat actual. Aixecament alçats i seccions
P06	Proposta d'ordenació. Planta baixa i altell
P07	Proposta d'ordenació. Instal·lacions
P08	Proposta d'ordenació. Façanes
P09	Proposta d'ordenació. Seccions
M01	Xarxes de transport públic
M02	Accessibilitat
M03	Places d'aparcament
M04-5-6	Ocupació aparcament
M07-8-9	Ocupació aparcament
M10	Propostes d'intervenció

A. MEMÒRIA

1. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit del present Pla Especial (d'ara endavant PE) és el corresponent a l'edificació existent entremitgeres ubicada al número 17 de l'avinguda dels Dolors del municipi de Manresa, amb número de referència cadastral 3412002DG0231A0001WX, situada a nord-est de la ciutat, dins el polígon industrial dels Dolors.

La superfície de l'àmbit del PE, és a dir la superfície del solar on s'implanta l'immoble és de 829 m² segons dades cadastrals, que un cop realitzat l'aixecament planimètric, en resulta una superfície de 837,48 m².

El sòl objecte del Pla està qualificat de sòl urbà consolidat, disposant de tots els serveis urbanístics bàsics, i classificat, segons el Pla General vigent, en Clau 2.1a sòl industrial en illa tancada subzona a.

En el plànol P01-Emplaçament es grafia l'àmbit i emplaçament de la propietat.

2. INTERVINENTS

Promotor

El promotor del projecte són els actuals arrendataris de la propietat:

POTEMKIN EVENTS SL.

B-64975006

Avinguda dels Dolors 17.

08240 Manresa

Administrador. Daniel Castellano Cardoso.

46.607.773 K

Tècnics responsables.

Els tècnics redactors i responsables del present document "Pla Especial Potemkin" són:

Joan Escalé i Estrada, Arqte col·legiat nº 24849 / 5**Lluís Piqué i Sancho, Arqte col·legiat nº 25871 / 7****Ramon Bacardit Reguant, Arqte col·legiat nº 32832/4**

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'edificació objecte del present Pla Especial, és d'un únic propietari, el qual ha arrendat la propietat als promotors de la iniciativa, descrits en l'apartat anterior com a 'Promotor'.

Les dades de la propietat són:

Obra Llar 2000, s.l.

B-64975006

Ctra. Vic, 20 bxs

08240 Manresa

Dita finca està inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa, al volum 2188, llibre 817 de Manresa, foli 16, finca registral 16843 i la seva referència cadastral és 3412002DG0231A0001WX.

L'estructura de la Propietat es grafia en el plànol P02.

4. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent esta regulat pel Pla General d'Ordenació de Manresa, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 23 de Octubre de 1997.

L'àrea objecte de la present modificació està classificada per aquest pla general com a sòl urbà consolidat, i es troba regulada d'acord amb les determinacions corresponents a la **Zona industrial d'illa tancada, Clau 2.1, Subzona a**

L'apartat corresponent a Normativa recull les determinacions pròpies d'aquesta classificació.

5. ANTECEDENTS

En data de 23 de juny de 2009, fou aprovat inicialment el Pla Especial Potemkin per a l'implantació d'una activitat de pública concurrència amb cabuda superior a 500 persones, restant condicionada la seva aprovació provisional a la presentació d'un Text Refós que incorpori les prescripcions fixades pels Serveis tècnics municipals.

En data de 19 d'octubre de 2009, un cop transcorregut el període d'informació pública, i desestimada l'al·legació presentada, així com incorporades les corresponents prescripcions establertes en l'aprovació inicial, el ple municipal aprova provisionalment el document, remetent-lo conseqüentment a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

En data de 10 de desembre de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme aprova definitivament el document, supeditant-ne la seva execució a la presentació d'un Text Refós que incorpori les prescripcions establertes per la Secretaria de Mobilitat de la Direcció General de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, emès en data 10 de desembre de 2009.

El present Text Refós dona compliment a les prescripcions tècniques que s'estableixen en l'Informe elaborat per la Secretaria Tècnica per la mobilitat del Departament de política territorial i obres públiques de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb els següent:

1. Adequació horaris del servei de transport públic a l'activitat

L'informe de mobilitat considera que l'estudi de mobilitat que acompanya el Pla Especial, cal que realitzi una proposta més adequada a l'activitat pel que fa als seus horaris del transport públic.

Al respecte cal dir que el punt 6 de l'estudi de mobilitat, -conclusions i propostes-, cita la possibilitat que en espectacles puntuals, i depenent de l'evolució de l'assistència, es puguin implementar transports puntuals a espectacles mitjançant autobusos privats, i s'estudii la possibilitat que l'empresa municipal d'autobusos allargui la franja horària en determinats dies de les línies que donen servei en la parada propera a l'ubicació de l'activitat.

El present document de Text Refós, incorpora aquesta consideració en l'apartat corresponent a normativa.

2. Càlcul de mobilitat generada. Ràtios.

La segona prescripció que estableix l'informe de mobilitat, fa referència a les ràtios utilitzades per al càlcul de viatges generats per l'activitat. En aquest sentit l'informe considera que s'ha de realitzar el càlcul de mobilitat generada havent d'ésser aquests de 2 viatges per l'aforament màxim previst.

El punt 3 de l'estudi de mobilitat – càlcul de mobilitat generada- es realitza el càlcul, d'acord amb els criteris fixats en les prescripcions.

3. Representació gràfica dels itineraris principals per a vianants.

La darrera prescripció que estableix l'informe de mobilitat, fa referència a la conveniència que l'estudi representi gràficament els principals itineraris per a vianants que connecten l'àmbit amb les parades de transport públic i amb el centre urbà.

Cal dir al respecte, que en el plànol M02 que incorpora l'estudi de mobilitat efectuat, ja en la seva aprovació inicial, i que correspon a Estat actual- mobilitat i accessibilitat-, ja restava grafiada amb detall la informació esmentada. Es dona així per acomplerta la prescripció.

6. ESTAT ACTUAL

Topografia i entorn

L'àmbit inclòs en el present Pla Especial, que és el corresponent a l'edificació existent esmentada, es troba situat a la vessant nord-est de la població dins el sòl urbà consolidat destinat a usos industrials, en el límit dels sòls residencials, i on comença el sòl industrial del polígon dels Dolors.

L'edificació té dues façanes oposades, est – oest, i dona front a dos vials. El vial principal per les seves característiques, és l'Avinguda dels Dolors ubicat a la vessant est, té una secció d'uns 40m aproximadament i el vial de la façana posterior, ubicat a la vessant oest, i anomenat carrer de Berga, té una secció d'uns 12m.

L'edificació en situar-se a unes de les entrades de la ciutat, resta ben comunicada amb la resta de la població i amb el territori, ja que l'Avinguda dels Dolors que neix a la rotonda de la Pujada Roja, enllaça la zona industrial dels Dolors amb les zones residencials del nord-est de la ciutat i posteriorment amb la ronda de circumval·lació de la ciutat, sent doncs un vial d'especial importància.

La vessant est, la façana que anomenarem posterior que dona al carrer Berga, confronta amb la línia de Ferrocarrils Catalans, FFCC, la qual es desenvolupa en una cota superior al vial, superior als 2m, mitjançant un sistema de talús i muret de contenció. Topogràficament en els corresponents fronts de façana existeix un mínim desnivell aproximat de 30cm en ambdues façanes. Per contra entre els dos vials existeix un desnivell aproximat de 1,40m.

Ambdós vials estan completament urbanitzats, disposant de tots els serveis urbanístics bàsics.

Entorn: edificacions i usos propers

Tal i com s'ha esmentat, la nau s'ubica en la vessant est de la ciutat, en el límit oest del polígon industrial dels Dolors.

Per aquest motiu, limita al seu nord i sud amb naus industrials existents, al seu est, amb la resta del polígon industrial dels Dolors i a la seva vessant oest, amb vial final del polígon, el traçat de la línia de ferrocarrils i seguidament en espais lliures corresponents a parc urbà, que voregen els sòls residencials del barri de la Parada.

Els usos residencials més propers doncs, que corresponen als blocs plurifamiliars del barri de La Parada, es situen a un mínim de 60m en el punt més desfavorable, separats pel talús que configura el traçat del ferrocarril i a cotes superiors.

En un radi comprés en 150m, apart dels esmentats usos residencial, trobem alternament usos industrials i usos comercials, propis de polígons ubicats en zones properes a nuclis urbans, com ara establiments de venda de vehicles, components al detall de motos, matalassos, etc. Així com un hipermercat.

Pel que fa a la presència d'establiments de pública concurrència, d'acord amb la definició que realitza el Decret 239/1999, cal destacar els següents:

- C/ Sallent 3, ubicat a 165m aproximadament, es detecten les obres per a la implantació d'un activitat de restauració consistent en un restaurant.
- C/ Sallent 28, ubicat a 180m aproximadament existeix un establiment, discoteca, en ús, i amb un aforament de 380 persones.
- C/ Artés, s/n, ubicat a 103 m aproximadament existeix un establiment, en ús dedicat a la restauració.

En el plànol P03-Usos entorn s'indiquen els usos propers a la nau en qüestió, així com s'identifiquen les naus que en l'actualitat desenvolupen activitat.

Descripció de l'edificació existent

La nau industrial existent respon a la tipologia d'entremitgeres, i en l'actualitat està en desús.

L'edificació respon a la tipologia d'entremitgeres, essent consolidades ambdues amb edificacions industrials en ús, i té una geometria en forma paral·lelepípede, amb unes dimensions de 60,61m en la mitgera de l'esquerra i 50,92 a la de la dreta, i una façana per l'Avinguda dels Dolors de 14,98m i una pel carrer Berga de 17,92m.

L'edificació es desenvolupa majoritàriament en planta baixa, existint una planta altell, amb obertures directes a la façana principal, de petites dimensions a la qual s'hi accedeix mitjançant caixa d'escala ubicada en el punt mig de la façana principal recolzant-se en dels seus costats a la façana principal.

En l'actualitat, per bé que existeixen accessos pels ambdós vials, és per la façana principal que apareixen els accessos rodats principals, dos, juntament amb el nucli de comunicació vertical de comunicació amb la planta altell ja esmentat.

La nau s'estructura en planta diàfana, sense elements estructurals intermitjos, mitjançant un sistema d'encavallades prefabricades de formigó, recolzades sobre pilars de formigó armat executats in situ, disposades en la direcció paral·lela al vial principal cada 5m, cobrint la totalitat de la llum que té la nau en el sentit perpendicular a les mitgeres.

La coberta, seguint la lògica que estableixen les encavallades esmentades, és a dues aigües, amb el carener paral·lel a les mitgeres, i està formada per plaques de fibrociment, i lluernaris en cada vano formats per plaques translúcides.

A excepció de la petita porció d'altell, la resta de construcció es desenvolupa en una sola planta, amb alçades lliures d'uns 7m sota encavallada.

Pel que fa al sistema de tancaments, les parets de mitgeria estan compostes per blocs prefabricats de formigó, i els paraments de façana per tancaments ceràmics d'un sol full amb acabats continus de morter, amb algun element compositiu de maó ceràmic vist i altres de vidre moldejat tipus "pavés".

7. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL

La tramitació del present Pla Especial, es realitza per a donar compliment a l'Ordenança municipal d'activitats de pública concurrència, la qual té per objecte regular les condicions d'instal·lació dels establiments de concurrència pública així com les que desenvolupin activitats incloses en el Catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics aprovat pel Decret 239/1999 de 31 d'agost.

L'article 2 punt 3, de l'esmentada ordenança, estableix l'obligatorietat de la tramitació d'un Pla Especial per a l'establiment de locals amb capacitat per a més de 500 persones.

El present Pla Especial és procedent a més, d'acord amb allò establert per l'article 92.2.a del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

8. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL

L'objectiu del Present Pla Especial és donar resposta a les determinacions fixades per l'ordenança municipal d'activitats i establiments de pública concurrència, per tal de poder desenvolupar una activitat que reculli la possibilitat de poder desenvolupar activitats vinculades a la formació, creació, exhibició i difusió de la música, donant resposta a les noves expressions musicals latents a la nostra societat, contribuint a la normalització i potenciació de la música popular i moderna (pop-rock, cançó, rock independent, mestissatge, fusió, etc), donant suport als creadors i artistes, fomentant la formació de nous públics, acostant als joves a la música.

L'ús recreatiu (discoteca) està vinculat a l'ús cultural i social, concretat en la realització de concerts, promoció de grups locals i col·laboració amb l'Ajuntament de Manresa en programes de ciutat relacionats amb la música.

També s'hi desenvoluparan les activitats derivades de les possibles col·laboracions que es puguin establir, amb ens de caràcter públic, en programes que estiguin destinats a reforçar el teixit industrial de les empreses culturals i així reforçar el projecte de país, de ciutat, per tal de promoure projectes o iniciatives que garanteixin l'oferta plural i de qualitat en el món de la música.

El present Pla Especial per a l'implantació de aquesta activitat, té com a principal objectiu donar resposta a les determinacions previstes en l'Ordenança municipal d'activitats i establiments de pública concurrència, segons la qual per a l'establiment de locals amb cabudes superiors a 500 persones, cal l'aprovació prèvia d'un Pla Especial que determini el següent:

- Condicions d'ús i entorn
- Ordenació viària
- Aparcament
- Seguretat
- Proximitat d'altres usos

En concret, i completant els objectius ja establerts per l'Ordenança, els objectius del Pla són els següents:

a). Garantir la compatibilitat de l'activitat en l'entorn

- Determinar l'impacta sobre la mobilitat en l'àrea
- Determinar possibles incompatibilitats amb altres usos que es desenvolupin a l'entorn: acústica, mobilitat, etc.
- Establir les mesures correctores i de millora en relació als aspectes anteriors

b.) Garantir l'accessibilitat

- Assegurar i garantir el correcte funcionament de l'accessibilitat rodada (places d'aparcament), peatonal (recorreguts peatonals) i amb transport públic.

c.) Precisió d'usos, distribució i característiques dels espais

- Esbós d'una possible distribució dels espais i els seus usos vinculats, per a garantir el compliment de les normatives vigents en quan a seguretat d'incendis, compliment de l'ordenança d'activitats, accessibilitat, etc.
- Dimensionat correcte dels espais per a realitzar el còmput d'ocupació.
- Concreció de les activitats i usos admesos i compatibles.

d.) Definició de les determinacions i condicionants estètics i volumètrics

- Establir els gàlils màxims obligatoris, sostre materialitzable i ocupació màxima de la planta primera
- Determinar els condicionants de tractament de façana, volumetria d'espais porxats i d'elements en pèrgola.
- Establir els espais destinats a l'instal·lació de les unitats externes de climatització i el control visual d'aquestes

9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**1. Distribució interior d'usos**

En la documentació gràfica adjunta s'indica la ubicació de la nau a la que es vol destinar a les activitats descrites anteriorment en el punt 7, activitats vinculades a l'ús recreatiu, cultural i social, concretat en la realització de tot tipus de concerts.

La distribució grafiada és indicativa, quedant condicionada la seva concreció a la presentació dels corresponents projectes arquitectònics i d'activitats, que estaran redactats d'acord a la normativa d'àmbit general i l'especifica que els hi sigui d'aplicació.

2. Intervenció en l'edificació i regulació de l'ordenació

En línies generals es mantindrà l'evolvent de la construcció actual, adequant-lo a les noves necessitats en quan a accessos i instal·lació d'unitats externes de climatització. El Pla Especial, pel que fa als aspectes relacionats amb l'edificació, en el seu apartat Normatiu, acota i concreta aquells paràmetres que considera oportuns, respecte alçada màxima de l'edificació, condicionants de caràcter estètic, etc.

3. Millores a l'accessibilitat urbana

El present Pla Especial realitza, malgrat la no obligatorietat de fer-ho, en el seu 'apartat B, un 'Estudi d'avaluació de mobilitat generada'. En aquest, s'estudien els diferents aspectes relacionats les diferents opcions d'accessibilitat al local des de l'entorn, amb les diferents tipologies de transport: vehicles rodats, transport públic i peatonal. A resultes de l'esmentat Estudi, es proposen les següents actuacions:

Accessibilitat peatonal:

- S'adequarà un nou pas de peatons a l'Avinguda dels Dolors, proper a la vessant nord del local.
- Es realitzarà un eixamplament de la vorera en tot el front de façana del local amb l'Avinguda dels Dolors, degudament protegit de la part rodada de la via amb un element de protecció de barana, per tal de materialitzar un espai previ a l'accés al local de les dimensions adequades, que garanteixi una major seguretat de les persones respecte la circulació rodada en els moments d'inici i finalització d'espectacles o grans events.
- Malgrat no és d'obligatori compliment allò establert en l'annex 2 del decret 344/2006, de 19 de Octubre, ja que no es tracta de l'implantació de nous usos o activitats diferents de les previstes per l'ordenació del Pla general, s'habilita una zona d'estacionament per a 20 bicicletes, mitjançant la instal·lació d'elements de mobiliari per a subjecció d'aquestes.

Accessibilitat en transport públic:

- En aquells espectacles que, organitzats de forma puntual, comportin un moviment important de gent – grans events- s'estudiarà en cada cas l'oportunitat / viabilitat d'introduir un transport puntual i especial entre el centre de la ciutat i el local.
- Igualment, en funció de l'evolució de l'assistència als diferents esdeveniments que es duguin a terme, caldrà que l'empresa municipal de transport públic, estudiï la possibilitat d'allargar l'horari en franja nocturna, de funcionament de determinades línies existents de bus, seguint la qualitat del servei al ciutadà.

Accessibilitat rodada:

- Pel que fa a la mobilitat rodada, en l'estudi realitzat es conclou que l'implantació d'aquesta activitat no generarà cap impacte en l'actual funcionament del trànsit rodat, ja que l'intensitat mitja diària per via està molt per sota de la capacitat màxima d'aquesta, i l'increment de mobilitat que es produeixi per aquesta activitat serà molt poc significatiu respecte l'actual. Igualment l'horari de funcionament d'aquesta activitat no és el de funcionament de la major part de les empreses de l'entorn.
- Pel que fa la reserva de places d'aparcament, es realitza també un estudi de les possibilitats d'aparcament en l'entorn, i s'arriba a la conclusió que l'existent és suficient.
- Es creu convenient adequar una petita zona per estacionament de motocicletes.

4. Característiques de l'instal·lació i acompliment de les normatives generals

A tall indicatiu en el present Pla Especial s'ha plantejat la distribució del local, fent compatible els requeriments normatius vigents i les necessitats dels promotors.

A nivell de Planta Baixa:

Des de l'Avinguda dels Dolors es planteja l'accés principal al recinte, des del porxo d'entrada s'accedeix al vestíbul, on hi ubica el guarda-roba / botigueta i un espai de suport al mateix i que a la vegada serveix de pas sectoritzat cap al nucli de

circulacions verticals. També amb façana a l'Avinguda dels Dolors, hi ha la segona de les sortides d'evacuació previstes, a aquesta s'hi accedeix des del vestíbul dels serveis, dimensionats segons els requeriments normatius establerts.

Des del vestíbul de l'accés principal, s'accedeix a la sala de concerts, de proporcions rectangulars, on de forma centrada hi ha l'escenari. També s'ubica lateralment una barra de bar. A banda hi banda de l'escenari hi ha previstos accessos, un a la dreta, que esdevé la tercera sortida d'evacuació, que en cas de necessitat condueix als usuaris al carrer Berga, a la vegada que serveix de punt d'accés al vestíbul de sectorització per accedir als vestuaris i a l'escenari. L'accés de l'esquerra porta al magatzem.

A nivell de Planta Primera:

Des del nucli de circulacions verticals, amb accés independent des de l'Avinguda dels Dolors, s'accedeix a la planta primera a on, per una banda s'ubiquen diferents dependències de caràcter administratiu, dos despatxos, dues zones de treball, un servei i un office, i per l'altre sectoritzadament, un mirador / grada a on ubicar elements auxiliars per la il·luminació de l'activitat i la sala / cabina de control tècnic. També s'ha previst, sobre l'àmbit del magatzem la ubicació de la plataforma de les instal·lacions necessàries per al correcte funcionament del recinte.

Els establiments d'espectacles i activitats recreatives estan sotmesos a la normativa tècnica que determina les condicions en tots els edificis i establiments que es construeixin de nou, o aquells que fan reformes significatives, ampliacions o canvi d'ús, com és el cas que ens ocupa.

Per tan, tant el disseny dels elements constructius com el de les instal·lacions necessàries per a desenvolupar els nous usos que s'estableixen mitjançant el present Pla Especial, haurà de justificar, mitjançant el corresponent Projecte arquitectònic i Projecte d'activitats, l'acompliment de les següents normatives:

*** Codi Tècnic de l'Edificació.**

* **Real Decreto 2816/1982 de 27 d'agost**, pel que s'aprova el "Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas", d'aplicació excepte els apartats expressament derogats pel Codi Tècnic de l'edificació: articles 2 al 9 i articles 20 al 23, excepte l'apartat 2 de l'article 20 i l'apartat 3 de l'article 22.

* **Llei 10/1990, de 15 de juny**, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. (DOGC 1308, de 22.06.1990)

* **Decret 76/1999, de 23 de març**, pel que s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990.

* **Decret 239/1990 de 31 d'agost**

* **Ordenança Municipal d'activitats i establiments de concurrència pública, de 18 d'Octubre de 2006.**

* **Decret 344/2006, de 19 de Octubre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada**

10. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Planejament: Text Refós del Pla General de Manresa, d'Octubre de 1997.

Zonificació: Zona urbana, industrial amb illa tancada, Clau 2.1a, subzona a.

	Planejament	Projecte
Ordenació	Sistema d'ordenació per volumetria específica	Sistema d'ordenació per volumetria específica
Ocup. Màxima parcel·la	100%	100%
Parcel·la mínima	800m ²	837,48m ²
Façana mínima	10m	14,95m 17,92m Avgda. Dolors C/ Berga
Edificabilitat màxima	1,75m ² st/s 1.465,59 m ² st	1.280,00mm
Cossos i elements sortints	No	No
Alçada màx. reguladora	Avgda. Dolors – 16m Carrer Berga – 13m	Avgda. Dolors – 14,07m Carrer Berga – 13m
Ús	A. Industrial artesanal B. Indústria urbana C. Indústria agrupada D. Comercial E. Oficines i serveis F. Comerç de gran superfície G. Hotelers H. Restauració I. Recreatiu J. Magatzem K. Taller reparació vehicles L. Aparcament M. Educatiu N. Esportiu O. Sanitari-assistencial P. Cultural Q. Associatiu R. Religiós S. Estacions de servei	E. Oficines i serveis I. Recreatiu (ús principal) J. Magatzem M. Educatiu P. Cultural Q. Associatiu

11. ACOMPLIMENT DE L'ORDENANÇA MUNICIPAL D'ACTIVITATS I ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

1. Classificació de l'establiment

Segons el que es disposa en el Decret 239/1999, de 31 d'agost, que defineix el catàleg dels diversos espectacles i activitats recreatives i delimita els conceptes dels locals, espais o establiments de pública concurrència amb una finalitat d'esbarjo, les activitats recreatives i els establiments públics i vista l'activitat que s'hi vol desenvolupar.

L'espectacle es realitzarà en local tancat adequat per a la seva realització. Segons l'article 2 del mencionat Decret, que classifica el seu caràcter, l'ús proposat es pot considerar com a fix. Els promotors de la iniciativa s'ajusten al que es descriu a l'article 3, com a definició d'empresa i a la seva responsabilitat en l'organització de les activitats.

Com ja s'ha expressat l'activitat principal a desenvolupar s'ajusta al que es descriu a l'article 4, tan en el seu apartat 1 com al que es detalla en l'apartat 4.2d, actuacions en el que s'interpreten composicions musicals en directe des d'un escenari, amb equips de so, instruments musicals i/o veu humana.

Aquestes activitats persegueixen la clara voluntat d'esdevenir recreatives, amb la finalitat d'esbargiment o diversió, d'acord amb la definició de l'article 6 del Decret.

La seva classificació s'ajusta a l'indicat en l'article 7, apartat b, musical. Les activitats musicals venen descrites de forma específica en el seu Capítol II, article 10, on es considera activitat musical les destinades a oferir música, en directe o reproduïda amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions, i amb la possibilitat o no de ballar.

L'article 11 classifica les activitats musicals, on l'ús proposat en el present Pla Especial encaixa en el seu apartat "d", que recull els establiments que tenen una activitat que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per actuacions musicals o música per ballar música gravada prèviament i transmesa per mitjans mecànics, disposant aquest espai d'escenari, sala de concert, camerinos i servei de bar i/o restaurant.

Entenem que la música pot ser en creada en directe o mitjançant l'habilitat de l'artista en la combinació de música gravada prèviament i transmesa per mitjans mecànics.

Segons el que disposa l'Ordenança Municipal d'Activitats de Pública Concurrència, concretament el seu article 4, i vista l'activitat que ja hem identificat en el catàleg i que s'hi vol desenvolupar, la classificació, segons l'objecte, d'aquest establiment de concurrència pública i una vegada realitzada la consulta tècnica als Serveis Territorials a la Catalunya Central de la Direcció General de Jocs i Espectacles de la Generalitat de Catalunya, seria en el Grup B, d'activitats recreatives, *clau B24. sala de festes amb espectacle*, sent convenient d'ampliar el concepte de l'activitat ocasionalment, fixant franges horàries i periodicitats, per tal de fer-ho compatible amb la celebració d'activitats, espectacles o concerts, adreçades al públic infantil i juvenil (per edat no autoritzades a l'accés a l'activitat principal).

Segons l'espai en el que es desenvolupen, es classificaria segons l'apartat 4.2 de l'ordenança, com del Tipus I, establiments estables en una edificació completament tancada.

Segons l'article 4.3, en funció de la seva duració o temporalitat, es classifica en l'apartat 4.3.2, ja que es desenvoluparà de manera permanent.

2. Compatibilitat urbanística

L'ús proposat pel present Pla Especial, d'acord amb l'article 21 de l'Ordenança, està adscrita a un ús permès, segons el planejament vigent en l'àmbit pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa, clau 2.1, zona industrial en illa tancada, subzona "a", tant pel que fa a l'admissió de l'ús, indicada en l'article 336, on és admès l'ús recreatiu (I), com a les situacions relatives i a d'incidència sobre l'entorn.

3. Contigüitat i/o comunicació amb l'habitatge

L'emplaçament de l'activitat proposada no està en contigüitat i/o comunicació amb cap habitatge.

4. Usos protegits

L'activitat proposada no es considera us protegit.

5. Aparcament

Seguint el criteri indicat en l'article 24, apartat 4 l'Ordenança Municipal d'Activitats de Pública Concurrència, on indica que quan les places exigibles no es puguin ubicar en el propi edifici, s'admetrà que hi hagi disponibilitat de places en aparcaments d'ús públic de lliure accés i dins de la distància màxima de 200 metres.

6. Distància respecte altres activitats

En la documentació gràfica adjunta s'indiquen els altres usos existents al voltant de la ubicació de l'establiment objecte d'aquest Pla Especial.

7. Façana

Seguint les indicacions de l'Article 26 de l'ordenança, en la documentació gràfica adjunta s'indiquen les longituds de les façanes a la planta baixa, que sumades ens donen la total de l'establiment.

8. Activitat principal i complementàries

L'activitat principal serà la ja expressada i classificada segons el Grup B, d'activitats recreatives, clau B24, tenint consideració de compatibles les culturals i socials com a complementaris el servei de bar i/o restauració i les administratives necessàries per a la gestió de l'activitat, per tant al servei de l'ús principal.

9. Superfície d'ús públic

D'acord amb l'Article 28 de l'ordenança, aquesta s'entén com aquella accessible, ocupable i utilitzable permanentment pel públic, incloses cambres higièniques, i queden indicades en el present Pla Especial en la documentació gràfica adjunta de manera indicativa.

10. Alçada

D'acord amb l'Article 29 de l'ordenança, l'alçada de l'establiment s'ha comprovat mesurant la distància des del terra fins el sostre del local, i queden indicades en el present Pla Especial en la documentació gràfica adjunta de manera indicativa.

11. Aforament

D'acord amb l'Article 30 de l'ordenança, el projecte d'activitats concretarà, en base a la normativa vigent, l'aforament màxim de la sala, que serà superior a 500 persones, i aquest s'ajustarà al que s'estableix en referència a l'indicació de l'aforament màxim, als dispositius de comptatge i control d'aquest aforament.

12. Protecció contra incendis

D'acord amb l'Article 31 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretarà el compliment de les prescripcions establertes per la normativa sectorial vigent.

Amb tot la proposta indicativa que realitza en aquest Pla Especial respon ja a aquests requeriments:

SI 1 Propagació interior:

Cerca el limitar el risc de propagació de l'incendi per l'interior de l'edifici.

S'ha de compartimentat en sectors d'incendi, en funció del seu ús i de la seva superfície construïda, de manera que la resistència al foc dels elements compartimentadors satisfacin les condicions fixades per a la resistència al foc de l'estructura (R), resistència al foc de les parets i sostres (EI), resistència al foc de les portes de comunicació (EI) i del recorregut d'evacuació màxim fins a una sortida del local.

Per a l'ús pública concurrència:

Es dona compliment a les **condicions de compartimentació**, que per a locals en que es prevegi l'existència d'espectacles (inclosos cinemes, teatres, discoteques, sales de ball, etc), sigui quina sigui la seva superfície ha de constituir com a mínim un sector d'incendi diferenciat, inclòs el possible vestíbul comú entre les diferents sales.

En pública concurrència, cada sector d'incendi ha de tenir una superfície construïda menor a 2500 m², que és el nostre cas.

No obstant això en l'apartat de edificis de pública concurrència ens diu (per un cas com el nostre d'una alçada d'evacuació ≤ 15 metres) :

- estan compartimentats respecte d'altres zones amb elements EI 90
- Portes de pas entre sectors d'incendi EI₂ t-C5 on t és la meitat del temps de resistència al foc requerit al parament a on està col·locada o la ¼ part quan el pas es fa mitjançant un vestíbul d'independència.
- Sortides de planta comunicades amb un sector de risc mínim a través d'un vestíbul d'independència o amb un espai exterior segur
- Que els materials de revestiment sigui:
 - B-s1, d0 en parets i sostres
 - B_{FL}-s1 en terres
- Densitat de càrrega de foc, $Q_{s} \leq 200$ MJ/m² per a materials de revestiment i mobiliari fix
- No hi ha zones habitables sobre ells

Per a l'ús administratiu - oficines:

Es dona compliment a les **condicions de compartimentació**, que per espais dedicats a l'ús administratiu, d'oficines, s'entén que és un únic sector d'incendi, independentment de la seva superfície, sempre que:

- La superfície màxima del sector sigui 2.500 m².

Per aquest fet, es planteja la sectorització de l'escala d'accés a la planta primera, respecte els usos de la planta baixa.

Segons la resistència al foc dels elements compartimentadors:

La resistència al foc és la capacitat d'un element de construcció per a mantenir durant un termini de temps determinat les funcions que li son exigibles. Bàsicament son les de integritat (E), aïllament tèrmic (I) i capacitat resistent (R). En el cas de portes resistents al foc també s'exigeix la funció de tancament automàtic (C).

Els elements que delimiten sectors d'incendi o compartimentadors han de satisfer el temps de resistència al foc que s'estableixen pel mateix SI1.

S'ha considerat l'acció del foc, en l'interior d'un sector, excepte en els casos de sectors de risc mínim, en els que només es considerat per l'exterior. En cada cara de l'element separador entre sectors d'incendi i s'ha adoptat el valor de resistència al foc que és més desfavorable.

En el nostre cas, ja que estem a una altura d'evacuació inferior a 15 metres, s'ha previst de complir les següents condicions:

- Separació completa (sectorització) en el mateix nivell, entre l'ús sala de festes / espectacles i el magatzem, amb la col·locació de vestíbul previ de sectorització.
- Parets i sostres que separin el sector de la resta de l'edifici, separació entre usos, EI90 (pel que s'ha especificat en l'apartat anterior, pel que es considera un espai de pública concurrència i superfície < 2500 m²).
- Sostre REI90 al ser de separació amb ús administratiu i per la condició anterior de superfície il·limitada.

- La coberta inclinada, no portant, no és necessari que sigui REI120, ja que no és destinada a cap activitat, ni és prevista per a ésser utilitzada en l'evacuació, amb un valor de resistència al foc de R30 serà suficient, excepte en les franges perimetrals de separació vertical entre sectors que tindran la meitat de la resistència del sector.
- Les portes de pas entre sectors seran EI₂60 – C5 o EI₂30 – C5 quan es passi a través de dues portes de vestíbul previ.

Locals de risc especial. Son algunes zones o locals de l'edifici que presenten un risc especial d'incendi per l'activitat, la càrrega de foc acumulada, pel risc de les instal·lacions, etc. Tenint en compte la seva perillositat i en funció de la seva superfície, es classifiquen segons els graus de risc alt, mig i baix.

Son espais de risc especial, entre d'altres:

- Sales de màquines de climatització
- Sala de màquines d'aparells elevadors
- Sala de calderes
- Tallers de manteniment
- Arxius de documents
- Magatzems

A nivell de la planta baixa i primera, entenem que al recinte no existeixen espais de risc especial.

Espais ocults. Passos d'instal·lacions a través d'elements de compartimentació d'incendi
A aquests espais, es garantirà la compartimentació d'incendi adoptant alguna de les següents opcions:

- Mantenint els espais ocults respecte dels espais ocupables amb:
 - Elements separadors amb la mateixa resistència al foc \geq EI-t que en el sector del que compartimentem
 - Registres de manteniment: EI-t/2

Pas d'instal·lacions. En passos d'instal·lacions, com per exemple cables, canonades, conduccions, conductes de ventilació, etc, es garantirà la compartimentació d'incendi mitjançant alguna de les següents opcions:

- Mecanismes d'obturació automàtica que garanteixi en aquest punt una resistència al foc, EI-t, igual a l'element travessat, per exemple, comportes tallafocs i dispositius intumescents d'obturació (collarins pels baixants, etc.)
- Elements passants que aportin una resistència al foc EI-t, al menys igual a la de l'element travessat, per exemple, conductes de ventilació, xemeneies, etc.

Resistència al foc dels elements constructius, decoratius i de mobiliari. La reacció al foc és la resposta d'un material al foc, mesurada en termes de la seva contribució al desenvolupament del mateix per a la seva pròpia combustió, en condicions específiques

d'assaig. Els elements constructius, decoratius i de mobiliari han de complir les condicions de reacció al foc que s'estableixen a continuació.

Elements constructius

SITUACIÓ D'ELEMENT	REVESTIMENTS	
	De sostres i parets	De terres
Zones ocupables	C-s2,d0	E _{FL}
Passadissos i escales protegits	B-s1,d0	C _{FL} -s1
Recintes de risc especial	B-s1,d0	B _{FL} -s1
Espais ocults no estancs	B-s3,d0	B _{FL} -s2

Essent B i C la classificació de contribució al foc. B és una contribució molt limitada al foc i C correspon a una contribució limitada.

La "s" correspon a la opacitat als fums, s1 correspon a una opacitat baixa, s2 a la mitja i s3 a una alta opacitat (incorpora els conceptes de velocitat de propagació i producció total de fums).

La "d" correspon a la caiguda de gotes o partícules inflamades, on d0 correspon a la nul·la, d1 a la mitja i d2 a la alta.

Instal·lacions elèctriques. Els components de les instal·lacions elèctriques (cables,tubs,safates,regletes,armaris,etc.) han de presentar les condicions de reacció al foc que es regulen en la seva reglamentació específica, concretament en el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió REBT, aprovat pel RD 842/2002, d'on cal destacar els requisits relacionats:

- Reacció al foc: Cables, connexions, canalitzacions no propagadors de l'incendi i amb emissions de fums i opacitat reduïda, segons norma UNE 21.123. En edificis de pública concurrència s'exigeix a tot el cablejat, al connexionat de quadres elèctrics i a les canalitzacions.
- Resistència al foc: Cables de seguretat, enfront el foc segons norma UNE-EN 50.200, poden continuar en funcionament fins a temperatures de 700 °C. S'exigeix en cables elèctrics destinats a serveis de seguretat no autònoms o amb fonts autònomes centralitzades (grup electrogen).

SI 2 Propagació exterior:

Cerca el limitar el risc de propagació de l'incendi per l'exterior, tant en l'edifici considerat com a altres edificis.

Mitgeres. Per tal de limitar el risc de propagació de l'incendi per l'exterior, les mitgeres o murs colindants amb un altre edifici, ha de tenir una resistència al foc EI 120 com a mínim.

En el nostre cas tenim en ambdues façanes, edificis colindants a 180°, i per tant entre les obertures del nostre edifici i amb les dels edificis veïns, la distància mínima ha de ser de 0,50 m.

Façanes. S'estableixen condicions per tal de limitar el risc de propagació exterior de l'incendi per la façana en horitzontal, en vertical i superficialment per l'acabat exterior o per la cambra ventilada si n'hi ha.

- **Àmbit:** es limitarà el risc de propagació de l'incendi en els següents casos:
 - Entre dos edificis
 - Entre dos sectors d'incendi del mateix edifici

- Entre una zona de risc especial alt i d'altres zones de l'edifici
- Cap a una escala o passadís protegit des d'altres zones
- **Condicions:** en els cassos anteriors els punts d'ambdues façanes que no siguin resistents al foc EI60, com a mínim, han d'estar separats una distància d, en funció de l'angle format pels plànols exteriors de les mateixes.

Propagació exterior vertical per façana: Es limitarà el risc de propagació de l'incendi en els següents casos: entre dos sectors d'incendi o entre una zona de risc especial alt i d'altres zones de l'edifici.

La façana ha de ser resistent al foc \geq EI-60 en una franja de 1 metre d'altura mesurada sobre el pla de façana. Si existeixen elements que sobresurten aptes per a impedir el pas de les flames, l'altura de la franja es podrà reduir en la dimensió de l'esmentat element.

Propagació superficial.

- **Àmbit:** es limitarà el risc de propagació de l'incendi per la superfície de la façana en els següents casos:
 - Façanes al començament de les quals sigui accessible al públic (bé des de la rasant del carrer o bé des d'una coberta)
 - Qualsevol façana l'altura de la qual excedeixi de 18 metres.
- **Condicions:**
 - Acabat exterior: els materials que ocupin un 10 % de la superfície d'acabat exterior de la façana tindran una classe de reacció al foc B-s3d2
 - Cambres ventilades: Els materials col·locats en les superfícies interiors de cambres ventilades tindran una classe de reacció al foc B-s3d2

Separació vertical > 1 m. entre obertures de sectors independents que no siguin EI120. És a dir entre finestres o obertures existents entre recinte firal i zona administrativa.

Cobertes: S'estableixen les condicions per limitar el risc de propagació exterior de l'incendi per la coberta i, també, superficialment per l'acabat exterior.

Propagació exterior de la coberta:

- **Àmbit:** es limitarà el risc de propagació exterior de l'incendi en els següents casos: Entre dos edificis, entre dos sectors d'incendi o entre una zona de risc especial alt i d'altres zones de l'edifici.
- **Condicions:** La coberta ha de ser resistent al foc \geq EI60 en una franja de:
 - 0,50 metre d'amplada mesurada des de l'edifici adjacent

- 1,00 metre d'amplada situada sobre la trobada amb la coberta de qualsevol element compartimentador d'un sector d'incendi o d'un local de risc especial alt.
- Com a alternativa a la condició anterior es pot optar per perllongar la mitgera (EI120) o l'element compartimentador (Elt del sector) 0,60 metres per sobre de l'acabat de coberta.
- En la trobada entre una coberta i una façana que pertanyin a sectors d'incendi diferents o a edificis diferents, s'ha de complir la següent relació entre:
 - La distància d, en projecció de la façana a qualsevol zona de coberta resistent al foc < EI60.
 - L'altura, h, sobre la coberta a la que ha d'estar qualsevol zona de façana resistent al foc < EI60

Propagació superficial. En qualsevol coberta s'han de complir les següents condicions:

- **Acabat exterior:** els materials de revestiment o acabat exterior de les cobertes, inclòs la cara superior dels voladís que sobresurtin més de 1 metre, han de pertànyer a una classe de reacció al foc B_{ROOF} (t1)
- **Lluernaris, claraboies i qualsevol altre element d'il·luminació, ventilació o extracció de fum** han de pertànyer a una classe de reacció al foc B_{ROOF} (t1)

En el punt de coberta a on el sectors d'incendi, de la planta baixa, tenen el seu punt de trobada, s'interposarà per l'interior una franja de 1 metre de guix laminat, a banda i banda del sector, per a reforçar la compartimentació i evitar la propagació superficial.

SI 3 Evacuació d'ocupants:

L'edifici disposarà dels mitjans d'evacuació adequats perquè els ocupants puguin abandonar-lo o arribar a un lloc segur dins del mateix en condicions de seguretat.

Els espais de locals de pública concurrència integrats en un edifici compliran:

- Tindran sortides a l'espai exterior segur que estaran situades en elements independents de les zones comunes de l'edifici.
- Les sortides d'emergència podran comunicar amb elements comuns d'evacuació, mitjançant vestíbuls d'independència, sempre que l'element d'evacuació estigui dimensionat pel conjunt.

Càlcul de l'ocupació. A efectes de determinar el nombre d'ocupants de cada zona i del conjunt de l'edifici o de l'establiment:

P(nombre d'ocupants) = superfície útil x densitat d'ocupació

Pel càlcul de la densitat d'ocupació s'han pres els valors següents:

PÚBLICA CONCURRÈNCIA	Zona d'espectadors drets	0,25 m ² x persona
	Vestíbul	2 m ² x persona
	Vestidors	2 m ² x persona
ÚS ADMINISTRATIU	Oficines	10 m ² x persona

QUADRE DE SUPERFÍCIES I SECTORS D'INCENDIS

Sector		Sup.	Densitat ocup.	Ocup. total
Planta Baixa				
	exterior			
Entrada		22,30 m ²		
Vestíbul	S1	38,95 m ²	2 m ² / pers.	20 pers.
Guarda-roba		13,85 m ²	Oc*	
Peça suport		5,75 m ²	Oc*	
Vestíbul serveis	S2	22,65 m ²	Oc*	
Serveis homes		21,15 m ²	Oc*	
Serveis dones		27,30 m ²	Oc*	
Serveis adaptats		5,70 m ²	Oc*	
Sala de concerts		279,10 m ²	0,25 m ² / pers.	1117 pers.
Zona de barra		31,80 m ²	Oc*	
Escenari		71,25 m ²	Oc*	
Magatzem	S3	68,45 m ²	Oc*	
Pas Magatzem		15,70 m ²	Oc*	
Pas evacuació 2	S4	28,75 m ²	Oc*	
Nucli de circulacions vert.	S5	12,20 m ²	Oc*	
Pas evacuació 1	S6	14,30 m ²	Oc*	
Vestidor 1	S7	15,50 m ²	2 m ² / pers.	8 pers.
Vestidor 2		18,70 m ²	2 m ² / pers.	10 pers.
Serveis vestidors		16,75 m ²	Oc*	
Accés escenari		5,35 m ²	Oc*	
Accés vestidors		8,50 m ²	Oc*	
Total Planta Baixa		750,40 m²		1.155 pers.

Sector		Sup.	Densitat ocup.	Ocup. total
Planta Primera				
Nucli de circulacions vert.	S5	12,65 m ²	Oc*	
Despatx 1		22,45 m ²	10 m ² / pers.	3 pers.
Zona de treball 1		35,85 m ²	10 m ² / pers.	4 pers.
Despatx 2		22,60 m ²	10 m ² / pers.	3 pers.
Zona de treball 2		35,75 m ²	10 m ² / pers.	4 pers.
Office		7,50 m ²	Oc*	
Serveis		5,60 m ²	Oc*	
Sala de control		12,10 m ²	Oc*	
Pas		10,20 m ²	Oc*	
Mirador	S2	42,15 m ²	Oc*	
Altell instal·lacions	S3	49,45 m ²	Oc*	
Total Planta Primera		256,00 m²		14 Pers.

* on OC és ocupació ocasional

Tot i que la superfície de la sala preveu una ocupació màxima d'espectadors a peu dret de 1117 persones (1 persona/0,25m²), l'aforament estarà limitat a 800 persones, que són les que queden limitades pel nombre de serveis que hi ha.

QUADRE RESUM DE LES SUPERFÍCIES DELS SECTORS D'INCENDIS

Sector	Superfície
Sector 1	58,55 m ²
Sector 2	501,10 m ²
Sector 3	133,60 m ²

Sector 4		28,75	m ²
Sector 5		166,70	m ²
Sector 6		14,30	m ²
Sector 7		64,80	m ²

Elements d'evacuació. L'evacuació d'un edifici consisteix en garantir que els ocupants situats en qualsevol punt ocupable del mateix (origen d'evacuació) puguin abandonar-lo sortint a un espai exterior segur o bé arribar a un lloc segur dins del mateix edifici. S'ha de fer en condicions de seguretat a través dels elements d'evacuació que s'agrupen, genèricament, en els recorreguts (portes, passadissos, rampes, escales i ascensors) i les sortides d'evacuació (de planta, d'edifici i d'emergència).

Número de sortides.

- Per tenir recorreguts d'evacuació que no superin els 50 metres.
- Aquests recorreguts es podran augmentar un 25 % si el sistema està protegit per extinció automàtica (que no és el cas).

Dimensionat dels mitjans d'evacuació

- Criteris d'assignació dels ocupants suposant una sortida inutilitzada.
- A les escales protegides no es considera la hipòtesis de inutilització.
- A les escales no protegides s'han de considerar inutilitzades amb d'hipòtesi més desfavorable.
- A les plantes d'arribada s'hi ha d'acumular els ocupants assignats a l'escala amb els de la planta, considerant l'evacuació de l'escala 160 A persones (on A és l'amplada d'arribada) o be el número real de persones si aquest és inferior a 160 A.

A nivell de la sala de festes / espectacles en planta baixa, l'evacuació es produeix mitjançant dues escales exteriors ubicades a la façana de l'Avinguda dels Dolors i mitjançant un pas sectoritzat a nivell del carrer Berga.

En el cas de la zona d'oficines de la planta primera, l'evacuació es produeix mitjançant l'escala interior existent ubicada a la façana de l'Avinguda dels Dolors.

Número de sortides: Donat que l'ocupació de l'edifici supera les 100 persones, seran necessàries, com a mínim, dues sortides de planta. En aquest cas,

- La longitud dels recorreguts d'evacuació fins a alguna sortida de planta no excediran dels 50m.
- La longitud dels recorreguts d'evacuació des del seu origen fins a arribar a algun punt des del qual existeixin, com a mínim, dos recorreguts alternatius, no excedirà de 25m.

Tot i així, i donada la distribució del local, s'ha cregut convenient ubicar tres sortides d'evacuació per tal de ajustar-ne les seves dimensions.

Dimensionat dels mitjans d'evacuació: Quan en un recinte hi hagi més d'una sortida, el criteris d'assignació dels ocupants es farà suposant una sortida inutilitzada.

Càlcul de les dimensions dels mitjans d'evacuació

Portes i passos	Amplada $\geq P/200 > 0,80$ m. La porta de sortida d'un recinte d'escala protegit ha de ser, com a mínim, el 80% de l'amplada d'escala.
Passadissos i rampes	Amplada $\geq P/200 > 1,00$ m.
Escales no protegides	Amplada $\geq P/160 > 1,20$ m. (descendent)
Escales protegides	$E \leq 3S+160A_s$ (descendent) on E es els ocupants assignats amb bloqueig de sortides de planta abans referit on As es l'amplada de l'escala a la planta de sortida de l'edifici. on S es la superfície útil de l'escala

Així doncs, per a l'evacuació de la sala es disposarà de tres sortides:

- Sortida 1. Correspon a l'entrada al local i té unes dimensions de 4 metres. Dóna a l'avinguda dels Dolors.
- Sortida 2. Situada a l'altra banda del nucli d'escales. Té unes dimensions de 2 metres d'amplada i també dóna a l'avinguda dels Dolors.
- Sortida 3. Situada a la façana posterior. Té unes dimensions de 2 metres d'amplada i dóna al carrer Berga.

Protecció d'escales. Per a alçades d'evacuació inferiors a 10 metres s'admeten les escales obertes en usos de pública concurrència i fins a 14 m en usos Administratius.

L'alçada d'evacuació del local de planta baixa és de 1,40 metres, respecte l'Avinguda dels Dolors i a nivell pel carrer Berga. L'alçada d'evacuació de les oficines és de 5,10 metres respecte l'Avinguda dels Dolors.

Les portes situades en els recorreguts d'evacuació cal que siguin batents amb eix vertical de fàcil i ràpida obertura sense haver d'utilitzar clau ni haver d'activar més d'un mecanisme (barres) i en el cas de ser destinades a l'evacuació de més de 100 persones hauran d'obrir en el sentit d'evacuació.

Les escales que comuniquin sectors d'incendi diferents (Usos planta baixa + oficines) a on l'altura no excedeix en el nostre cas de 10 m. no precisa complir les condicions d'escales protegides, únicament ha d'estar compartimentada respecte a aquesta.

La distància mínima entre els contorns de les superfícies escombrades per les portes ha de ser almenys 0,50 metres.

Vestíbul d'independència. És un recinte d'ús exclusiu per a circulació situat entre dos recintes o zones amb la finalitat d'aportar una major garantia de compartimentació contra incendis i que únicament pot comunicar amb les zones a independitzar o amb lavabos de planta. Ha de complir les següents condicions:

Compartimentació. Les seves parets seran EI 120 i les seves portes EI₂ 30 C5. Han d'estar ventilats.

Senyalització dels mitjans d'evacuació. S'utilitzaran les senyalitzacions de sortida, d'ús habitual o d'emergència, definides a la norma UNE 23034-1998. Han de ser visibles fins i tot en el cas de fallada de l'enllumenat.

Les dimensions dels senyals seran:

Distància d'observació	Dimensions dels senyals
$d < 10$ m	210 x 210 mm
$10 < d \leq 20$ m	420 x 420 mm
$20 < d \leq 30$ m	594 x 594 mm

Control del fum d'incendis

A ser un establiment de pública concurrència on s'ha previst un aforament inferior a les 1000 persones, i donat el cas de que l'edifici compte amb tres sortides d'evacuació, fet que comporta que el vestíbul principal no és la única opció per evacuar el total dels ocupants, preveient la sortida de 1/3 del total, i per tant no superant les 500 persones, a l'edifici i a la seva activitat no li és obligat la instal·lació d'un sistema de control de fum d'incendis.

SI 4 Detecció, control i extinció d'incendis:

L'edifici disposarà dels equips i instal·lacions adequats per fer possible la detecció, el control i l'extinció de l'incendi, així com la transmissió de l'alarma dels ocupants.

Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis. Els edificis disposaran dels equips i de les instal·lacions de protecció en cas d'incendi, en funció del risc d'incendi que depèn del seu ús, de la superfície construïda, l'altura d'evacuació i la densitat de càrrega de foc.

General	Extintors 21A – 113B cada 15 metres lineals de recorregut
Boques d'incendi	BIE ($Sc > 500$ m ²) Tipus 25 mm
Alarma ($P > 500$ persones)	Apte per emetre missatges per megafonia
Detecció d'incendi ($Sc > 1000$ m ²)	Detectors d'incendi a tot l'edifici
Hidrants exteriors	1 hidrant si 5000 m ² < Sc < 10000 m ² Computen els existents a l'exterior sempre que la distància màxima entre l'hidrant i un punt de l'edifici no superi els 100 metres.

A l'hora de redactar el projecte arquitectònic i el d'activitat caldrà realitzar la consulta a Aigües de Manresa, per indicar els hidrants existents més propers.

SI 5 Intervenció dels bombers:

Es facilitarà la intervenció dels equips de rescat i d'extinció d'incendis.

Condicions d'aproximació i entorn. L'emplaçament de l'edifici ha de garantir condicions d'aproximació i entorn per tal de facilitar la intervenció dels bombers.

Aproximació a l'edifici. Els vials d'aproximació han de permetre l'accés dels vehicles dels bombers als espais de maniobra dels edificis. Aquests vials han de tenir una altura d'evacuació de $h > 9$ metres, i amb les següents condicions:

		Avgd. Dolors	Carrer Berga
Amplada lliure mínima	3,5 metres	40,00 m	12,00 m
Altura lliure mínima	4,5 metres	Sense obstacles	Sense obstacles
Capacitat portant	20 kN / m ²	20 kN / m ²	20 kN / m ²
Amplada lliure mínima en trams corbs	7,20 metres, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radi mínims de 5,30 metres i 12,50 metres.	Tram recte	Tram recte

Espai de maniobra. El nostre edifici, tot i no tenir una altura d'evacuació superior als 9 metres respon favorablement als requeriments d'espai de maniobra en el seu entorn immediat perquè els bombers puguin intervenir en cas d'incendi.

Situació	Al llarg de les façanes on es trobin els accessos
Amplada lliure mínima	5 metres
Altura lliure mínima o de gàlib	La de l'edifici
Pendent màxima	10 %
Resistència de punxonament	10 Tn sobre un cercle de diàmetre 20 cm.
Vial d'accés sense sortida (cul de sac)	Si te una longitud superior a 20 metres, es disposarà d'un espai suficient per a la maniobra de vehicles del servei d'extinció d'incendis
Separació màxima del vehicle a l'edifici	En funció de l'altura d'evacuació h < 15 metres - separació 23 metres
Condicions d'accessibilitat	Lliure de mobiliari urbà, arbrat, jardins o altre obstacles
Distància màxima fins a qualsevol accés principal a l'edifici	30 metres
Accés a la instal·lació de columna seca de l'edifici, s'hi ha	Accés pel camió de bombeig a menys de 18 metres del punt de connexió a la columna seca. Aquest punt ha de ser visible.

Accessibilitat per façana. El nostre edifici, tot i no tenir una altura d'evacuació superior als 9 metres respon favorablement als requeriments sobre l'accessibilitat a les façanes accessibles des d'espais de maniobra:

- Tenir situats els accessos principals a l'edifici.
- Disposar de forats que permetin l'accés al personal del servei d'extinció d'incendis i que compleixin les condicions següents:
 - Ubicació En cadascuna de les plantes de l'edifici Separació \leq 25 metres entre els eixos de dos forats consecutius, mesurada sobre la façana.
 - Altura de l'ampit Altura \leq 1,20 metres, respecte el nivell de la planta a la que s'accedeix
 - Dimensions mínimes dels forats Amplada \geq 0,80 metres
Altura \geq 1,20 metres
 - Accessibilitat No s'instal·laran en façana elements que impedeixin o dificultin l'accessibilitat a l'interior de l'edifici a través d'aquests forats

SI 6 Resistència al foc de l'estructura:

L'estructura portant mantindrà la seva resistència al foc durant el temps necessari perquè puguin complir-se les anteriors exigències bàsiques.

L'augment de temperatura que es produeix com a conseqüència d'un incendi afecta a la seva estructura de dues formes diferents:

- Els materials veuen afectades les seves propietats, modificant-se de forma important la seva capacitat mecànica.
- Apareixen accions indirectes, com a conseqüència de les deformacions dels elements, que generalment provoquen tensions que s'afegeixen a les provocades per altres accions.

Resistència al foc de l'estructura (R). S'admet que un element estructural té suficient resistència al foc, al llarg d'un incendi, el valor de càlcul de l'efecte de les accions, en qualsevol instant t, no supera el valor de la capacitat resistent del mateix.

Es considera que la resistència al foc d'un element estructural principal d'un edifici (inclosos forjats, bigues i suports) es suficient si:

- Assoleixen el temps en minuts de resistència enfront l'acció representada per la corba normalitzada temps-temperatura.
- Suporta aquesta acció durant el temps equivalent d'exposició al foc.

Per a sectors d'incendi amb ús de pública concurrència, amb una altura d'evacuació < 15 metres serà R90.

Per a sectors d'incendi amb ús administratiu, amb una altura d'evacuació < 15 metres serà R60.

Per a locals o zones amb risc especial (magatzems, arxius, local instal·lacions) es considera:

local o zona risc especial	Resistència al foc
Risc baix	R90
Risc mig	R120
Risc alt	R180

La resistència al foc suficient d'un terra és la que resulti quan es considera com a sostre del sector d'incendi situat sota d'aquest terra.

El temps de resistència al foc no serà inferior al de l'estructura portant de la planta de l'edifici excepte quan la zona es trobi sota una coberta no prevista per a evacuació i la fallada de la qual no suposi risc per a l'estabilitat d'altres plantes ni per a la compartimentació contra incendis, en aquest cas pot ser R30.

Elements estructurals principals de cobertes lleugeres (càrrega permanent $\leq 1\text{kN/m}^2$). La resistència al foc de cobertes lleugeres, així com dels suports que només sustentin a les mateixes podran tenir una resistència al foc R30 si es compleixen simultàniament les següents condicions:

- No està prevista per a esser utilitzada en l'evacuació dels ocupants
- Té una altura respecte de la rasant exterior ≤ 28 metres
- La seva fallada no pot ocasionar danys greus als edificis o establiments propers, ni comprometre l'estabilitat d'altres plantes inferiors o la compartimentació dels sectors d'incendi.

Elements estructurals principals continguts en escales i passadissos protegits. La seva resistència al foc serà:

Escales protegides o passadissos protegits	R 30
Escales especialment protegides	No s'exigeix cap resistència al foc dels elements estructurals

Elements estructurals secundaris. La seva resistència al foc serà la mateixa que la dels elements principals si el seu col·lapse pot ocasionar danys personals o comprometre l'estabilitat global, l'evacuació o la compartimentació en sectors d'incendi de l'edifici. En els altres casos no cal complir cap exigència de resistència al foc.

13. Instal·lacions d'aigua

La instal·lació d'aigua estarà dissenyada per donar servei a tots els elements grafiats en planta de proposta, i estarà formada per una escomesa i comptadors existents, ubicats en la planta baixa de caixó d'escala d'accés a planta superior. Del comptador en sortiran els ramals o derivacions que donaran servei als nuclis de cambres higièniques, a la barra, al magatzem i vestuaris en planta baixa i a les cambres higièniques i office de la planta superior.

Les conduccions circularan penjades del forjat corresponent a sostre planta baixa, en aquells indrets que existeix, i quan no, en el doble espai de la sala, discorreran 'vistes' subjectades en les parets mitgeres.

El projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa sectorial vigent i les indicades per l'Ordenança.

14. Instal·lació d'electricitat

La instal·lació elèctrica estarà composta per l'actual escomesa i comptador existent, ubicats en la planta baixa de caixó d'escala d'accés a planta superior. Les caixes generals de protecció s'ubicaran en el mateix indret.

El projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa sectorial vigent i les indicades per l'Ordenança.

15. Instal·lació de climatització

La instal·lació de climatització serà per bomba de calor segons el sistema aire-aire. Les unitats externes s'ubiquen en planta altell donant al vial posterior. El sistema d'impulsió d'aire estarà format per tuberes d'acer galvanitzat suspeses al sostre corresponent al forjat de planta altell en aquells indrets que existeix l'esmentada planta, i a les parets mitgeres de la sala principal. El sistema de renovació d'aire estarà format per unes reixetes ubicades sota l'espai escènic, d'on sortirà la conducció d'aire mitjançant tubera d'acer galvanitzat fins a l'espai on s'ubiquen les unitats externes.

El projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa sectorial vigent i les indicades per l'Ordenança.

16. Seguretat i emergències

D'acord amb l'Article 32 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa sectorial vigent.

17. Accessibilitat

D'acord amb l'Article 33 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per les disposicions vigents en matèria de

promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, amb un nivell exigible mínim de practicable. El que s'estableix en el decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

18. Condicions acústiques

D'acord amb l'Article 34 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa vigent i les indicades per l'Ordenança, concretament a la Llei 16/2002 de 28 de juny, de *protecció contra la contaminació acústica*, concretament el seu annex 10, *contingut d'un estudi d'impacte acústic per a les activitats* i l'Ordenança Municipal de Manresa sobre el control de la contaminació acústica, en tot allò que no es contradigui amb la Llei 16/2002.

L'emplaçament de l'activitat, que es correspon al Polígon industrial dels Dolors, es correspon a una zona d'emissió de sensibilitat acústica baixa, d'acord amb allò que disposa la Llei 16/2002 de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica.

No existeixen usos residencials a menys de 20m de l'implantació objecte del present Pla Especial.

S'adopten doncs, com a nivells límits d'immissió en horari diürn 70dB i en horari nocturn 60dB.

19. Extracció de fums

L'edifici disposarà de mitjans perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixen de manera habitual durant l'ús normal dels edificis, de manera que s'aporti un cabal suficient d'aire exterior i es garanteixi l'extracció i expulsió de l'aire viciat pels contaminants.

D'acord amb l'Article 36 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa i reglaments vigents i les indicades per l'Ordenança, per tal de disposar d'un sistema de ventilació apropiat per a garantir una qualitat acceptable de l'aire en els locals.

El projecte arquitectònic definirà el sistema de ventilació escollit, la seva justificació tècnica i analítica del mateix i la ubicació de la maquinària o equips principals del sistema.

20. Ventilació

L'activitat proposada no disposarà d'elements generadors de fums com els descrits en l'Article 35 de l'ordenança.

21. Serveis higiènics

D'acord amb l'Article 37 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa vigent i les indicades per

l'Ordenança en referència a la provisió de serveis higiènics separats per ambdós sexes i amb el nombre d'elements sanitaris suficients.

Segons l'article 37 de l'ordenança, i el seu punt 1, per l'aforament del local, el nombre de serveis higiènics serà el següent:

aforament	sexe	lavabos	vàters	urinaris
800 persones	Homes	6	4	6
	Dones	6	10	0

En tots els casos, almenys un dels serveis higiènics haurà de ser adaptat, amb dimensions i retolació adequada, per a persones amb mobilitat reduïda.

L'accés als serveis higiènics des del local, es realitzarà mitjançant un vestíbul amb portes. Els serveis ventilaran directament a l'exterior, ja sigui natural o mecànicament, sent exclusiva e independent per aquests serveis.

El terra i les parets dels serveis higiènics estaran, en la seva totalitat, revestits amb materials de fàcil neteja i desinfecció.

22. Retolació i documentació en l'establiment

L'establiment tindrà instal·lat al seu exterior i en lloc permanentment visible, un rètol que indicarà l'aforament màxim autoritzat, els horaris de funcionament.

El local disposarà en el seu interior de la corresponent Llicència municipal i el rebut vigent de la pòlissa d'assegurança de RC.

23. Accessos, escales i espais exteriors

D'acord amb l'Article 39 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa vigent i les indicades per l'Ordenança en referència a la característica dels accessos, tenint com a premissa que es directe des de la via pública, a nivell de planta baixa e independent de qualsevol altre ús.

Les portes de sortida del local obriran en el sentit d'evacuació i seran operatives en tot moment de funcionament de l'activitat i equipades amb dispositius de fàcil obertura, i dimensionades per a una correcta evacuació pels ocupants del recinte, en cas de ser necessari. Les portes en obrir-se no podran envair la via pública

24. Magatzem

D'acord amb l'Article 40 de l'ordenança, el projecte arquitectònic i d'activitats concretaran el compliment de les prescripcions establertes per la normativa vigent i les indicades per l'Ordenança en referència al disposar d'un espai separat físicament de la resta del local i amb superfície igual o superior a 6 m².

25. Estabilitat de l'edifici

D'acord amb l'Article 41 de l'ordenança, el projecte arquitectònic concretaran la solidesa de l'edifici objecte d'aquest Pla Especial, per tal de garantir les condicions de seguretat necessàries per a l'activitat a desenvolupar.

26. Condicions higiènic-sanitàries

L'activitat proposada no planteja la elaboració, manipulació o emmagatzematge d'aliments.

27. Serveis de vigilància

D'acord amb l'Article 43 de l'ordenança, el projecte d'activitats concretarà la necessitat de serveis específics de vigilància per l'accés.

28. Gestió de residus

D'acord amb l'Article 44 de l'ordenança, el projecte d'activitats concretarà la necessitat de serveis recollida de residus per les diferents fraccions.

29. Assegurança

D'acord amb l'Article 45 de l'ordenança, a l'inici de les activitats s'haurà de garantir documentalment la cobertura de risc de responsabilitat civil.

Per l'equip redactor

Manresa, Gener 2010

Joan Escalé Estrada

Lluís Piqué Sancho

Ramon Bacardit Reguant

B. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

1. CONSIDERACIONS PRÈVIES

En data de 10 de desembre de 2010 el Pla Especial Potemkin és aprovat definitivament segons resolució de la CUB, quedant condicionada la seva executivitat a la presentació d'un Text Refós que incorpori les prescripcions establertes en l'informe de mobilitat emès per la Secretaria per la Mobilitat del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Respecte el contingut i prescripcions establertes en l'Informe de la Secretaria per la mobilitat, cal realitzar les següents consideracions:

1. El present Pla especial es redacta en compliment del què estableix l'art. 2.3 de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Establiments de Pública Concurrencia, aprovada el 21 de novembre del 2005, on s'estableix l'obligatorietat de la tramitació d'un Pla especial per a l'establiment de locals amb capacitat per a més de 500 persones.
2. L'àmbit del present Pla especial comprèn exclusivament l'edificació existent situada al número 17 de l'Avinguda dels Dolors de Manresa, i es preveuen un seguit de petites intervencions d'adequació de l'espai immediat a l'accés principal com ara la senyalització d'un pas peatonal, una eixamplament de la vorera i la senyalització d'un espai per a l'estacionament de bicicletes i ciclomotors.
3. L'edificació en qüestió, entre mitgeres edificades, es troba en un entorn urbà plenament consolidat destinat a usos industrials, comercials, recreatius i de restauració, entre altres, d'acord amb les previsions del Pla General vigent. Així doncs, cal fer esment que els usos previstos al Pla Especial, tal i com el propi document fa palès, són usos ja previstos pel planejament vigent per a la zona on s'ubica.

Atès que l'informe de mobilitat emès per la Secretaria de mobilitat, es fonamenta en allò establert per la Llei 9/2003 de mobilitat, art. 18.1 i el Decret 344/2006 per a la regulació dels estudis de mobilitat generada, art. 3.1, en els quals s'estableix l'obligatorietat de realitzar estudis de mobilitat generada i se'n regulen els seus continguts i característiques. D'acord amb l'article 3.1.c del Decret, caldrà incorporar un estudi de mobilitat generada en aquelles figures de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Atès també, que l'article 3 de l'esmentat Decret 344/2006, eximeix d'obligatorietat en la realització de l'estudi de mobilitat en aquells projectes que comportin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una *implantació singular*, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret. El cas que ens ocupa, i d'acord amb l'article 3.3 del Decret, no tindria la consideració de *implantació singular*.

I per últim, atès que el present Pla especial no preveu la implantació d'un nou ús ja que l'ús recreatiu previst és un ús previst pel planejament vigent en l'àmbit on s'implanta l'activitat, i atès que no es tracta d'una implantació singular d'acord amb els termes que estableix el Decret 344/2006, cal tenir en consideració la **no obligatorietat d'incorporar un Estudi de mobilitat generada** al Pla Especial.

Malgrat això, el present document de Text Refós de Pla Especial, dona compliment i justifica les prescripcions establertes per l'informe emès per la Secretaria de Mobilitat en data de 10 de desembre de 2009, prescripcions que, d'acord amb l'informe d'aprovació definitiva emès per la CUB, condicionen l'executivitat del Pla a la presentació d'un Text Refós que les incorpori, cal dir el següent :

1. L'informe cita que les ràtios utilitzades per al càlcul de viatges generats per l'activitat no són correctes, havent d'ésser aquests de 2 viatges per l'aforament màxim previst.

Cal dir que les ràtios utilitzades són les que preveu l'Annex I del Decret de Mobilitat per a les figures de planejament i per aquest tipus d'usos. L'utilització d'altres paràmetres de ràtios són justificables en el cas de tractar-se d'implantacions singulars. Cal tenir en compte que l'implantació prevista en aquest cas no té consideració de singular d'acord amb la definició que en realitza el propi Decret.

Malgrat tot, i si es realitzés el còmput de mobilitat generada d'acord amb la ràtio que fa esment l'informe, i considerant que el 100% de l'aforament accedeix a la sala en vehicle propi i amb una ocupació de 1 persona per vehicle (cas extrem i poc probable) obtindriem una mobilitat màxima generada de 1.600 desplaçaments (800x2). Si tenim en compte que actualment per l'Avinguda dels Dolors hi circulen entre 1.748 i 2.618 vehicles, i que considerant que la carretera de Vic, de similar dimensionat n'hi circulen entre 10.745 i 13.935 sense que aquesta hagi arribat a saturació, és pertinent concloure que la hipòtesi realitzada de 1.600 nous desplaçaments no saturaria l'Avinguda dels Dolors.

2. L'informe troba a faltar que l'estudi representi gràficament els principals itineraris per a vianants que connectin l'àmbit amb les parades de transport públic i amb el centre urbà.

Cal dir al respecte que en el plànol M02 que incorpora l'estudi de mobilitat efectuat, i que correspon a Estat actual- mobilitat i accessibilitat-, grafia amb detall la informació esmentada.

3. Per últim, l'informe considera que l'estudi de mobilitat que acompanya el Pla Especial, cal que realitzi una proposta més adequada a l'activitat pel que fa als seus horaris del transport públic.

Al respecte cal dir que el punt 6 de l'estudi, -conclusions i propostes-, ja es cita la possibilitat que en espectacles puntuals, i depenent de l'evolució de l'assistència, es puguin implementar transports puntuals a espectacles mitjançant autobusos privats, i s'estudii la possibilitat que l'empresa municipal d'autobusos allargui la franja horària en determinats dies de les línies que donen servei en la parada propera a l'ubicació de l'activitat. El present Text Refós de Pla Especial, incorpora aquesta consideració al cos normatiu.

Així doncs, **es poden donar per acomplertes les prescripcions establertes** en informe emès per la Secretaria de mobilitat en data de 10 de desembre de 2009, a fi i efecte de donar acompliment a les prescripcions a l'aprovació definitiva realitzada per la Comissió territorial d'urbanisme.

2. OBJECTIUS

Els principals objectius d'aquest estudi de mobilitat són principalment els següents:

- Estimar la mobilitat que generarà el nou equipament recreatiu que s'implanta.
- Places d'aparcament que la implantació del nou ús generarà
- Valorar la distribució modal dels diferents desplaçaments generats.
- Avaluar les diferents solucions de mobilitat per a cada tipus de xarxa de transport: xarxa de transport públic col·lectiu, xarxa de vianants, de vehicle privat...)
- Proposar les mesures complementàries a adoptar.
- Estimar la valoració econòmica de les despeses generades per l'increment de mobilitat, inclosos els possibles costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic.

2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

2.1 Xarxa viària existent

Dins l'àmbit d'estudi, la Carretera de Vic és la via que comunica de forma més directa el centre de la ciutat amb les poblacions de l'extraradi, així com amb les principals infraestructures de comunicació territorial que es troben al Bages. És evident doncs, que aquesta via suporti un elevat volum de trànsit rodat, sobretot a les hores punta quan s'inicia i finalitza la jornada laboral. Segons dades aportades pels serveis de mobilitat de l'ajuntament de Manresa, aquesta presenta uns nivells mitjos d'intensitat de 10.745 vehicles/dia en sentit Centre i de 13.935 vehicles/dia de sortida.

Tot i aquests elevats nivells, les característiques d'aquesta via permeten que pugui absorbir amb relativa facilitat les puntes de trànsit més crítiques, ja que disposa de dos carrils per sentit.

L'avinguda dels Dolors, on l'emplaçament de l'activitat proposada hi tindrà la façana principal i l'accés, tot i tenir unes característiques morfològiques similars a les de la carretera de Vic, amb dos carrils per sentit de circulació, presenta uns nivells de trànsit notablement inferiors, de 1.748 vehicles/dia en sentit sud i de 2.618 vehicles/dia en sentit nord.

L'avinguda de les Bases és l'altre via que s'ha de tenir en compte per a l'estudi, ja que mitjançant la gran rotonda de la plaça Prat de la Riba connecta la zona nord de la ciutat, amb equipaments tant significatius com la zona universitària i el Centre Hospitalari amb la carretera de Vic, i per tant, també amb l'exterior. No es fa estrany, doncs, que al tram més proper a l'àmbit d'estudi aquesta via presenti uns nivells mitjos de 7.264 vehicles/dia en sentit oest i de 9.812 vehicles/dia en sentit est.

2.2 Xarxa de transports públics

Pel que fa a la xarxa de transports públics, cal dir que la zona del polígon industrial Els Dolors es troba força ben comunicada amb la resta de la ciutat, i que la situació de la nau on s'ubicarà l'activitat proposada és propera a parades de diferents línies d'autobusos urbans.

A només 200m de l'entrada de l'edifici hi trobem la parada anomenada *PI Els Dolors* corresponent a la *Línia 2 "La Parada"*, aquesta efectua el seu servei per indrets tan concorreguts de la ciutat com l'avinguda de les Bases, la plaça Sant Domènec o el Passeig. En aquesta mateixa parada també hi serveixen els busos de la Línia F "Festius", els períodes d'activitat de la qual obeeixen a la seva nomenclatura.

Pel que fa als horaris de funcionament d'aquestes línies, la *Línia 2 "La Parada"* comença el seu servei a les 5:30 i l'últim bus surt a les 22:10. aquests busos passen amb una freqüència de 15 minuts. El servei s'ofereix de dilluns a divendres. En el cas de la *Línia F "Festius"* els busos surten a partir de les 8:00hores en intervals de 30 minuts fins a les 22:30 hores.

A una distància d'uns 420m a peu hi trobem la parada *Pujada Roja*, on dona servei la *Línia 5 "Sant Pau – Viladordis"*, i a 450m hi trobem la parada *Pont de Ferro* de la mateixa línia. Aquesta línia només ofereix servei els dies laborables, comença la seva activitat a les 7:00hores des de la Plaça Sant Domènec, sortint des del mateix lloc a cada hora fins a les 20:00.

Finalment, i a una distància aproximada d'uns 450m trobem la parada de la *Línia 8 "Perimetral-Estacions"* anomenada *CAP Les Bases*. Aquesta parada és força significativa, ja que, entre altres, una de les seves parades és l'estació de Renfe (Línia 4, rodalies i regionals, Lleida-Manresa-Barcelona-Sant Vicenç de Calders) situada al Passeig del Riu. El primer bus d'aquesta surt a les 5:35 de l'estació de Renfe fent-ho l'últim del dia a les 23:42 els dies feiners i a les 23:05 els dissabtes i festius.

Cal fer un petit esment de la proximitat de l'edifici amb l'Estació Central, que, a part de concentrar tota la activitat d'autobusos que arriben a la ciutat, també és parada de la xarxa de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Aquesta estació es troba a uns 800m a peu de l'accés a l'edifici.

Així doncs, s'observa que l'àmbit d'estudi gaudeix d'un elevat grau de relació amb la resta de la ciutat pel que fa al transport públic. Tanmateix, observant els horaris de servei de les línies de transport intraurbans es posa en dubte la compatibilitat d'aquests amb els que l'ús previst per aquest equipament planteja.

2.3 Xarxa de recorreguts de vianants

Totes les vies que donen accés al futur equipament que es proposa, disposen de voreres laterals per a la circulació peatonal. Per al creuament de les calçades existeixen passos de peatons no semaforitzats a gairebé la totalitat de les vies excepte a la carretera de Vic, just a l'encreuament amb el carrer de Sant Joan, on es disposa un pas regulat mitjançant un semàfor.

Així doncs, es pot afirmar que accedir peatonalment a l'edifici, sense topar-se amb barreres físiques que ho impedeixin, des de qualsevol zona de la ciutat, no és un problema, ja que els vials disposen de les infraestructures necessàries per fer-ho. Cal tenir en compte, però, que es produeix una simultaneïtat d'aquesta circulació peatonal amb la circulació rodada i que les característiques dels vials i la situació de la gran rotonda generen una clara situació de prioritat del vehicles sobre els vianants.

2.4 Ocupació de les places d'aparcament de la via pública

Tal i com s'especifica en aquesta memòria, l'activitat proposada s'ubica en una nau existent que ocupa la totalitat del sòl de la parcel·la. Degut a aquest factor i al tipus d'activitat que s'hi durà a terme es fa impossible ubicar les places exigides per la normativa dins el propi edifici. Així doncs, l'aparcament de vehicles s'haurà de col·locar a les places dels vials propers, tal i com estableix l'ordenança municipal d'activitats i establiments de concurrència Pública (OMAECF).

S'ha realitzat un estudi amb la finalitat de determinar el nombre de places disponibles a la via pública a l'horari de funcionament de l'equipament, per tal de determinar si aquesta és capaç d'absorbir la nova demanda que es generarà. El procediment consisteix en la recollida manual de dades captant mostres de diferents dies de la setmana a la franja horària en la qual es desenvoluparà l'activitat.

L'àmbit d'estudi es limita principalment a les places situades a l'Avinguda dels Dolors. En aquesta via es permet l'estacionament de vehicles als vorals, i al mateix temps disposa d'una gran zona central amb una elevada capacitat per a vehicles estacionats en bateria. Per tal d'establir la capacitat total de la via s'han agafat com a referència places de 4,50m x 2,50m, ja que actualment aquestes no es troben marcades. Un cop realitzat el recompte es determina que aquesta via disposa de 234 places.

D'altra banda, s'ha considerat la possibilitat de poder estacionar al carrer de Berga, que encara que actualment no disposa de franges pintades per fer-ho, s'observa que les dimensions i característiques d'aquest ho permetrien. D'aquesta manera es podria disposar de 61 places addicionals.

Tal i com s'observa a la documentació gràfica adjunta, actualment en aquestes vies s'hi estacionen sense ordre ni sentit una gran varietat de vehicles, les tipologies dels quals oscil·len des d'automòbils tipus turisme fins a tràilers de grans dimensions.

Per tal de poder fer una estimació de la disponibilitat del nombre de places per a cotxe el més aproximada possible s'ha realitzat una equivalència en nombre de places d'automòbil que la resta de vehicles poden ocupar.

S'han determinat les següents equivalències segons el tipus de vehicle i si aquest s'estaciona en fila o en bateria.

	<i>Ocupació en Fila</i>	<i>Ocupació en Bateria</i>
Cotxe	1	1
Furgoneta	2	1
Camió (longitud<8m)	3	5
Tràiler (longitud>8m)	5	7

A continuació es mostren les fitxes que corresponents als diferents dies analitzats:

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DIVENDRES DIA 16/01/2009 A LES 21:00 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	61
8 Cotxes	8	Total Ocupades	41	Cotxes	0	Total Ocupades	20
2 Furgonetes	4			Furgonetes	0		
3 Camions	9	Disponibilitat	35	Camions	0	Disponibilitat	41
4 Trailers	20			4 Trailers	20		
En Bateria							
	Equivalència	Total de Places Bateria	158				
12 Cotxes	12	Total Ocupades	107	CAPACITAT TOTAL		295	
12 Furgonetes	12			DISPONIBILITAT		127	
4 Camions	20	Disponibilitat	51	DISP. SENSE CAMIONS		259	
9 Trailers	63						

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DIJOUS DIA 22/01/2009 A LES 21:30 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	61
20 Cotxes	20	Total Ocupades	56	1 Cotxes	1	Total Ocupades	41
1 Furgonetes	2			Furgonetes	0		
3 Camions	9	Disponibilitat	20	Camions	0	Disponibilitat	20
5 Trailers	25			8 Trailers	40		
En Bateria							
	Equivalència	Total de Places Bateria	158				
12 Cotxes	12	Total Ocupades	102	CAPACITAT TOTAL		295	
9 Furgonetes	9			DISPONIBILITAT		96	
5 Camions	25	Disponibilitat	56	DISP. SENSE CAMIONS		251	
8 Trailers	56						

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DISSABTE DIA 14/02/2009 A LES 21:30 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places Fila	61
9 Cotxes	9	Total Ocupades	51	Cotxes	0	Total Ocupades	30
2 Furgonetes	4			Furgonetes	0		
6 Camions	18	Disponibilitat	25	Camions	0	Disponibilitat	31
4 Trailers	20			6 Trailers	30		
En Bateria							
	Equivalència	Total de Places Bateria	158				
13 Cotxes	13	Total Ocupades	98	CAPACITAT TOTAL		295	
10 Furgonetes	10			DISPONIBILITAT		116	
8 Camions	40	Disponibilitat	60	DISP. SENSE CAMIONS		259	
5 Trailers	35						

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DILLUNS DIA 28/09/2009 A LES 18:00 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	61
27 Cotxes	27	Total Ocupades	52	3 Cotxes	3	Total Ocupades	14
2 Furgonetes	4			0 Furgonetes	0		
2 Camions	6	Disponibilitat	24	2 Camions	6	Disponibilitat	47
3 Trailers	15			1 Trailers	5		
<hr/>				<hr/>			
En Bateria	Equivalència	Total de Places en Bate	158				
47 Cotxes	47	Total Ocupades	102	CAPACITAT TOTAL 295			
10 Furgonetes	10			DISPONIBILITAT 127			
2 Camions	10	Disponibilitat	56	DISP.SENSE CAMIONS 204			
5 Trailers	35						

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DIMARTS DIA 29/09/2009 A LES 10:45 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	61
39 Cotxes	39	Total Ocupades	55	7 Cotxes	7	Total Ocupades	20
2 Furgonetes	4			0 Furgonetes	0		
4 Camions	12	Disponibilitat	21	1 Camions	3	Disponibilitat	41
0 Trailers	0			2 Trailers	10		
<hr/>				<hr/>			
En Bateria	Equivalència	Total de Places en Bate	158				
70 Cotxes	70	Total Ocupades	97	CAPACITAT TOTAL 295			
5 Furgonetes	5			DISPONIBILITAT 123			
3 Camions	15	Disponibilitat	61	DISP.SENSE CAMIONS 170			
1 Trailers	7						

OCUPACIÓ DE PLACES D'APACAMENT				DIMARTS DIA 29/09/2009 A LES 18:00 HORES			
AVINGUDA DELS DOLORS				CARRER DE BERGA			
En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	76	En Fila	Equivalència	Total de Places en Fila	61
30 Cotxes	30	Total Ocupades	61	2 Cotxes	2	Total Ocupades	11
2 Furgonetes	4			0 Furgonetes	0		
4 Camions	12	Disponibilitat	15	3 Camions	9	Disponibilitat	50
3 Trailers	15			0 Trailers	0		
<hr/>				<hr/>			
En Bateria	Equivalència	Total de Places en Bate	158				
42 Cotxes	42	Total Ocupades	104	CAPACITAT TOTAL 295			
2 Furgonetes	2			DISPONIBILITAT 119			
5 Camions	25	Disponibilitat	54	DISP.SENSE CAMIONS 215			
5 Trailers	35						

Un cop realitzat l'estudi s'aprecia que aquests vials, tot i que admeten l'estacionament d'una gran quantitat de vehicles, es troben ocupats per un nombre considerable de camions que ocupen una gran quantitat d'espai destinat a l'estacionament de cotxes.

Cal tenir en compte que l'Ordenança de circulació i mobilitat de la ciutat de Manresa estableix en els punts 5^è i 6^è de l'article 23 que: Punt 5: *Es prohibeix estacionar remolc, semiremolcs, i*

caravanes separats del vehicle tractor. 6: Es prohibeix l'estacionament de vehicles de més de 3.500kg a tota la ciutat de 22 a 7 hores.

3. DETERMINACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Pel que fa a l'estimació de l'increment de la demanda de la mobilitat generada a la zona afectada per la implantació de l'equipament, aquest document segueix les directrius del decret 344/2006, de 19 de Octubre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

L'annex 1 d'aquest decret presenta una taula que permet establir el nombre de desplaçaments que generen les diferents activitats i usos del sòl.

Viatges generats/dia

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100m ² de sostre
Zones Verdes	5 viatges/100m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/ml de platja

L'edifici on s'ubicarà l'activitat proposada es troba actualment en desús, i per tant, l'increment de la demanda de mobilitat serà absolut. La mobilitat que generarà el nou ús a la zona és la següent:

Tipus d'ús	m ² sostre	Viatges generats/dia	
Equipament	967 m ²	20v/ 100m ² sostre	193

Tanmateix i d'acord amb l'Informe de la Secretaria per la Mobilitat, si es realitza el càlcul de mobilitat prenent de referència la ràtio de 2 viatge per visitant, tenim que :

Tipus d'ús	Ocupació màxima	Viatges generats/dia	
Equipament	800 persones	2v/persona	1.600

Si ens fixem amb les característiques de les vies que donen accés a la zona de l'àmbit s'observa que actualment aquestes absorbeixen sense problemes significatius uns fluxos de vehicles molt superiors als que l'equipament potencialment pot generar. A més, els viatges que aquest equipament podrà arribar a generar es produiran en una franja horària (generalment a partir de les 21:00 hores) en que aquestes vies es troben força desocupades.

Es dedueix, per tant, que **la xarxa viària actual reuneix les condicions necessàries per tal absorbir l'increment de trànsit de vehicles generat a partir de la implantació del nou equipament**, i que no es fa necessària una actuació d'ampliació i/o millora d'aquesta.

4. DEMANDA D'APARCAMENT

Segons les especificacions definides a l'article 24 de l'*Ordenança municipal sobre activitats i establiments de concurrència pública (OMAECF)* i els estàndards mínims establerts per al pla general de Manresa, els establiments de concurrència pública que tinguin un aforament superior a 100 persones han de preveure una reserva de places d'aparcament en la proporció d'1 plaça per cada 10 persones.

Tal i com s'ha comentat en l'apartat 10.1 Classificació de l'establiment, aquest tindrà la classificació d'activitats recreatives, *clau B24. sala de festes amb espectacle*, amb tot però, i tal i com s'apunta en el mateix apartat, de forma ocasional s'ampliarà el concepte de l'activitat fixant franges horàries i periodicitats, per tal de fer-ho compatible amb la celebració d'activitats, espectacles o concerts, adreçades al públic infantil i juvenil.

Així doncs, per a l'acompliment de les reserves mínimes d'aparcament, caldrà tenir en compte les tres variables següents: el tipus d'activitat, aforament màxim de l'activitat i horari en que es desenvoluparà.

D'acord amb això, i creuant les dades de disponibilitat de places d'aparcament recollides en el treball de camp detalles a l'apartat 2.4 de l'estudi de mobilitat, tenim el següent quadre d'acompliment de les reserves d'aparcament:

FRANJA HORÀRIA		AFORAMENT	REQUERIMENT PLACES	PLACES DISPONIBLES
MATINS	DE 10 HR A 13 HR	0-99	0	123
		100-300	10-30	123
		fins 800	80	123
TARDA	DE 16 HR A 22 HR	0-99	0	119
		100-300	10-30	119
		fins 800	80	119
VESPRES/NITS	A PARTIR DE 22HR	fins 800	80	96

Així doncs, s'observa que **les reserves mínimes d'aparcament queden sobradament cobertes amb l'oferta disponible.**

Tot i això, malgrat l'acompliment ja demostrat de la disponibilitat de places d'aparcament en els supòsits de màxima ocupació (800 persones) en totes les franjes horàries, la propietat preveu la possibilitat que en activitats dirigides a un públic objectiu (col·lectius escolars, gent gran, etc.) la mobilitat es reforci mitjançant transport col·lectiu privat.

5. MOBILITAT GENERADA I DEMANDA D'APARCAMENT EN EVENTS SIGNIFICATIUS

Tot i complir la normativa vigent tant en temes mobilitat com d'oferta de places d'aparcament, per una altra banda s'ha realitzat una hipòtesi del nombre d'usuaris que es podrien arribar a desplaçar fins a la zona en cotxe, tenint en compte l'aforament màxim i altres paràmetres de mobilitat extrets d'estudis realitzats per l'Institut d'Estadística de Catalunya. Així doncs, s'ha desenvolupat la següent taula:

MOBILITAT GENERADA I DEMANDA D'APARCAMENT PER UN EVENT SIGNIFICATIU									
Aforament del local		800 per.							
Usuaris de Manresa	70%	560 per.	57% En Cotxe	319	<table border="1"> <tr> <td>TOTAL COTXES</td> <td>559</td> </tr> <tr> <td>2,5 pers/cotxe</td> <td>224 viatges places</td> </tr> </table>	TOTAL COTXES	559	2,5 pers/cotxe	224 viatges places
TOTAL COTXES	559								
2,5 pers/cotxe	224 viatges places								
			35% A Peu	196					
			8% T. Públic	45					
Usuaris de Fora	30%	240 per.	100% En Cotxe	240					

Tenint en compte que l'aforament del local és de **800 persones** s'ha fet la hipòtesi de que un 70% dels usuaris vindrà de Manresa i la resta procedirà de les poblacions veïnes. Per tenir en compte el cas més desfavorable s'ha estimat que els usuaris que vinguin de fora ho faran tots en vehicle privat.

En el cas dels usuaris de Manresa s'ha consultat l'arxiu de l'Institut d'estadística de Catalunya per tal de determinar els percentatges d'utilització dels diferents modes de transport. Així doncs, segons aquestes bases d'informació es determina que aproximadament un 57% de la població es desplaça amb vehicle privat, un 35% ho fa a peu o en bicicleta i només un 8% ho fa en mitjans de transport públic col·lectiu.

D'aquesta manera es pot arribar a determinar aproximadament el nombre de persones que es desplaçaran a la zona amb cotxe. Si es considera una mitjana de dues persones per vehicle s'observa que es generarà una mobilitat i una demanda d'aparcament de 224 vehicles.

Pel que fa a la mobilitat generada, aquesta xifra no comporta un increment significatiu de la intensitat mitja de vehicles de les vies que donen accés a l'equipament. A més, s'ha de tenir en compte que aquesta activitat es desenvoluparà en un horari no laborable i en el que gairebé no es desenvolupa cap altre activitat a la zona. Així doncs, no es fa necessària l'adopció de mesures correctores en aquest sentit.

Si en canvi ens fixem en la demanda d'aparcament veiem que no es podria cobrir la totalitat de la demanda amb les places disponibles actuals. Ara bé, com ja s'ha dit anteriorment, i tal i com es demostra a les taules, l'oferta d'estacionament a la via pública s'incrementa considerablement si no es tenen en compte els camions que actualment hi estacionen, tot i que les ordenances municipals ho prohibeixen.

Per altra banda, cal apuntar que és significativa l'existència del *Park and Ride* del Pont de Ferro a només 350m de l'entrada del local. Aquest aparcament, amb una capacitat superior a 100 places, pot ser una sol·lució interessant en el cas de que la via pública ja no admeti més vehicles, ja que a l'horari en el qual es desenvoluparà l'activitat de l'equipament, aquest aparcament presenta una ocupació inferior al 40% de la seva capacitat.

6. CONCLUSIONS (O PROPOSTES D'ACTUACIÓ)

D'acord amb tot allò esmentat, es proposen les següents actuacions, que a la vegada resten indicades en el plànol M10:

Accessibilitat peatonal:

En tractar-se d'una zona urbana consolidada, els recorreguts peatonals possibles garanteixen un correcte accés mitjançant passos semaforitzats i de peatons.

Amb tot, es proposen les següents actuacions:

- S'adequarà un nou pas de peatons a l'Avinguda dels Dolors, proper a la vessant nord del local.
- Es realitzarà un eixamplament de la vorera en tot el front de façana del local amb l'Avinguda dels Dolors, degudament protegit de la part rodada de la via amb un element de protecció de barana, per tal de materialitzar un espai previ a l'accés al local de les dimensions adequades, que garanteixi una major seguretat de les persones respecte la circulació rodada en els moments d'inici i finalització d'espectacles o grans events.
- Es garantirà una reserva mínima d'aparcament per a 40 bicicletes, en la franja d'aparcament de davant de l'edifici per l'Avinguda dels Dolors, mitjançant la instal·lació d'elements de mobiliari per a subjecció d'aquestes.

Accessibilitat en transport públic:

En quan al transport públic, el servei que es disposa en l'actualitat, pel que fa a línies i proximitat de parades, es considera l'adequat. Es tot cas però es proposen les següents mesures:

- En aquells espectacles que comportin un moviment important de gent – grans events- s'estudiarà en cada cas l'oportunitat d'introduir un transport puntual i especial entre el centre de la ciutat i el local.
- Igualment, en funció de l'evolució de l'assistència als diferents esdeveniments que es duguin a terme, caldrà que l'empresa municipal de transport públic, estudiï la possibilitat d'allargar l'horari en franja nocturna, de funcionament de determinades línies existents de bus, seguint la qualitat del servei al ciutadà.

Accessibilitat rodada:

D'acord amb l'*Ordenança municipal sobre activitats i establiments de concurrència pública (OMAECF)*, cal garantir 80 places d'aparcament en un radi inferior a 200m de l'emplaçament. Aquests requisits mínims es garanteixen sobradament atès que del recull de dades de camp realitzat es garanteix la disponibilitat d'entre 90 i 125 places aproximadament depenent del dia observat.

Amb tot es realitza un càlcul de demanda punta d'aparcament, segons criteris establerts en el present document, segons el qual es necessitaria una reserva per aparcament de 224 places. Aquesta demanda també tindria resposta atès que existeix a les proximitats el Park and Ride d'aforament per a 100 places. Igualment, si complís la prohibició d'estacionament de vehicles industrials en aquesta zona, es garantiria sobradament les previsions de necessitat de places.

Es realitzen les següents propostes:

- Pel que fa a la mobilitat rodada, en l'estudi realitzat es conclou que l'implantació d'aquesta activitat no generarà cap impacte en l'actual funcionament del trànsit rodat, ja que l'intensitat mitja diària per via està molt per sota de la capacitat màxima d'aquesta, i l'increment de mobilitat que es produeixi per aquesta activitat serà molt poc significatiu respecte l'actual. Igualment l'horari de funcionament d'aquesta activitat no és el de funcionament de la major part de les empreses de l'entorn.
- Pel que fa la reserva de places d'aparcament, es realitza també un estudi de les possibilitats d'aparcament en l'entorn, i s'arriba a la conclusió que l'existent és suficient.
- Es creu convenient adequar i senyalitzar una petita franja per a estacionament de motocicletes, ubicada entre al front del local a l'Avinguda dels Dolors i el nou pas de peatons.

C. PLA D'ETAPES I INVERSIONS PREVISTES

INVERSIÓ PREVISTA

L'inversió necessària per a l'execució de les obres d'adequació de l'edificació existent als nous usos previstos descrits en el present Pla Especial, es determinaran en el corresponent Projecte d'obres i instal·lacions.

Es preveu l'execució de les següents obres i intervencions exteriors:

- Eixamplament de la vorera de l'Avinguda dels Dolors, amb barana de protecció.
- Adequació i senyalització d'una zona per a l'estacionament de bicicletes
- Adequació i senyalització d'una zona d'estacionament per a ciclomotors
- Senyalització d'un nou pas de peatons, i adequació de la corresponent obra civil
- Senyalització i adequació d'un gual al carrer Berga.
- Senyalització vertical no lluminosa corresponent a senyalització de passos de vianants.

Per a la seva consecució s'estima un cost aproximat de **9.500€**

PLA D'ETAPES

L'execució de les obres previstes, tan a l'interior de l'edificació com a l'exterior, s'executaran en una sola fase, en el transcurs del 2010.

D. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

En data de 30 maig del 2009, va entrar en vigor la Llei 6/2009 de 28 d'abril *d'avaluació ambiental de plans i programes*.

En virtut d'aquesta nova legislació que regula específicament l'avaluació ambiental dels plans i programes, concretant-ne tant l'àmbit d'aplicació com la seva tramitació i contingut i atès que la societat Potemkin Events sl, ha promogut la redacció del Pla Especial Potemkin per tal de donar resposta a les determinacions fixades per l'Ordenança Municipal d'activitats i pública concurrència, s'escau exposar el següent:

Antecedents

A mitjans de 2009 es varen iniciar els treballs per a la redacció d'un Pla especial Potemkin, encarregant-ne la seva redacció, al despatx d'arquitectura *A9 Serveis d'arquitectura i immobiliaris,sl* dels arquitectes Lluís Piqué i Sancho i Joan Escalé i Estrada i a l'arquitecte Ramon Bacardit i Reguant.

L'objectiu del Pla Especial és donar resposta a les determinacions fixades per l'ordenança municipal d'activitats i establiments de pública concurrència, per tal de poder desenvolupar una activitat que reculli la possibilitat de poder desenvolupar activitats vinculades a la formació, creació, exhibició i difusió de la música, donant resposta a les noves expressions musicals latents a la nostra societat, contribuint a la normalització i potenciació de la música popular i moderna (pop-rock, cançó, rock independent, mestissatge, fusió, etc), donant suport als creadors i artistes, fomentant la formació de nous públics, acostant als joves a la música.

L'ús recreatiu (discoteca) està vinculat a l'ús cultural i social, concretat en la realització de concerts, promoció de grups locals i col·laboració amb l'Ajuntament de Manresa en programes de ciutat relacionats amb la música.

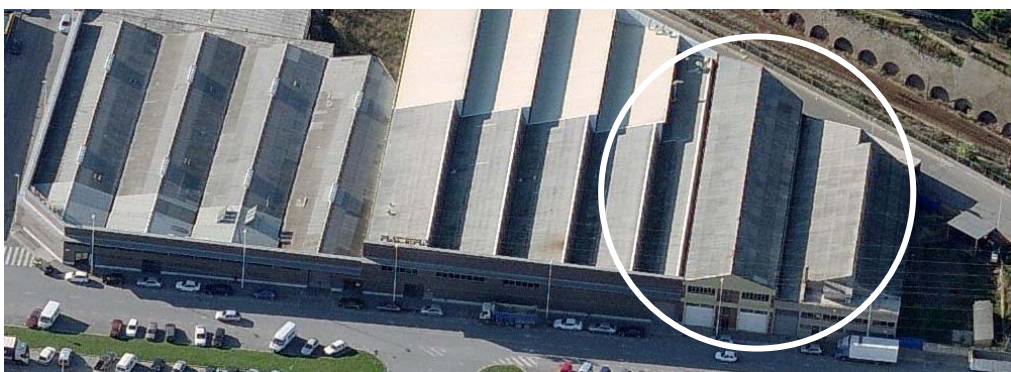
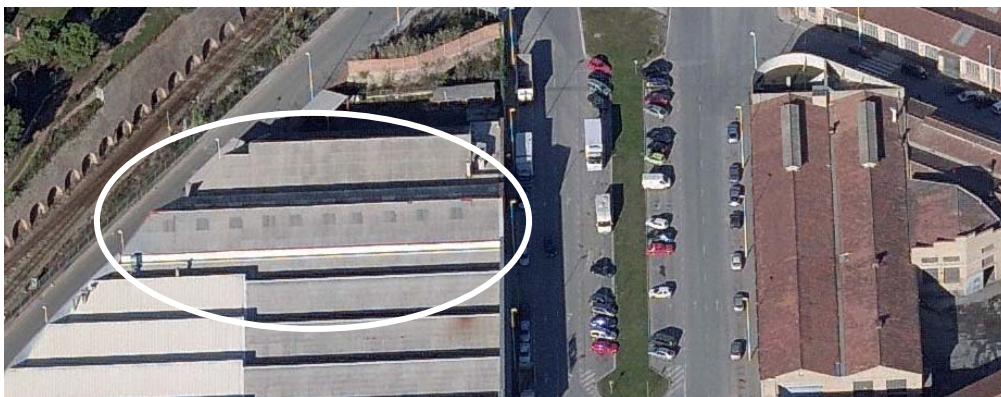
També s'hi desenvoluparan les activitats derivades de les possibles col·laboracions que es puguin establir, amb ens de caràcter públic, en programes que estiguin destinats a reforçar el teixit industrial de les empreses culturals i així reforçar el projecte de país, de ciutat, per tal de promoure projectes o iniciatives que garanteixin l'oferta plural i de qualitat en el món de la música.

Atès que en data de 28 d'abril s'aprova al Parlament de Catalunya la Llei 6/2009 *d'avaluació ambiental dels Plans i Programes* com a eina que ha de facilitar i aclarir el procés ambiental a seguir en el desenvolupament urbanístic de plans i programes, i atès que aquesta llei entra en vigor el passat 30 de maig, es considera que el present Pla Especial Potemkin, requerirà justificar en l'àmbit concret, que per raó de les determinacions preses no està subjecte al procés d'avaluació ambiental.

Justificació de l'adequació ambiental del Pla Especial Potemkin.

El Capítol II de la Llei 6/2009 estableix l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental dels plans i programes. En aquest sentit, com ja s'ha comentat, el Pla Especial Potemkin, es considera que no està sotmesa a avaluació ambiental. L'àrea objecte de la present modificació està classificada per aquest pla general com a sòl urbà consolidat, i es troba regulada d'acord amb les determinacions corresponents a la Zona industrial d'illa tancada, Clau 2.1, Subzona a.

L'àmbit inclòs en el present Pla Especial, que és el corresponent a l'edificació existent esmentada, es troba situat a la vessant nord-est de la població dins el sòl urbà consolidat destinat a usos industrials, en el límit dels sòls residencials, i on comença el sòl industrial del polígon dels Dolors.



L'edificació té dues façanes oposades, est – oest, i dóna front a dos vials. El vial principal per les seves característiques, és l'Avinguda dels Dolors ubicat a la vessant est, té una secció d'uns 40m aproximadament i el vial de la façana posterior, ubicat a la vessant oest, i anomenat carrer de Berga, té una secció d'uns 12m.

L'edificació en situar-se a unes de les entrades de la ciutat, resta ben comunicada amb la resta de la població i amb el territori, ja que l'Avinguda dels Dolors que neix a la rotonda de la Pujada Roja, enllaça la zona industrial dels Dolors amb les zones residencials del nord-est de la ciutat i posteriorment amb la ronda de circumval·lació de la ciutat, sent doncs un vial d'especial importància.

Ambdós vials estan completament urbanitzats, disposant de tots els serveis urbanístics bàsics.

Tal i com s'ha esmentat, la nau s'ubica en la vessant est de la ciutat, en el límit oest del polígon industrial dels Dolors.

Per aquest motiu, limita al seu nord i sud amb naus industrials existents, al seu est, amb la resta del polígon industrial dels Dolors i a la seva vessant oest, amb vial final del polígon, el traçat de la línia de ferrocarrils i seguidament en espais lliures corresponents a parc urbà, que voregen els sòls residencials del barri de la Parada.

Els usos residencials més propers doncs, que corresponen als blocs plurifamiliars del barri de La Parada, es situen a un mínim de 60m en el punt més desfavorable, separats pel talús que configura el traçat del ferrocarril i a cotes superiors.

En un radi comprés en 150m, apart dels esmentats usos residencial, trobem alternament usos industrials i usos comercials, propis de polígons ubicats en zones properes a nuclis urbans, com ara establiments de venda de vehicles, components al detall de motos, matalassos, etc. Així com un hipermercat.

Pel que fa a la presència d'establiments de pública concurrència, d'acord amb la definició que realitza el Decret 239/1999, cal destacar els següents:

- C/ Sallent 3, ubicat a 165m aproximadament, es detecten les obres per a la implantació d'una activitat de restauració consistent en un restaurant.
-
- C/ Sallent 28, ubicat a 180m aproximadament existeix un establiment, discoteca, en ús, i amb un aforament de 380 persones.
- C/ Artés, s/n, ubicat a 103 m aproximadament existeix un establiment, en ús dedicat a la restauració.

En el plànol P03-Usos entorn s'indiquen els usos propers a la nau en qüestió, així com s'identifiquen les naus que en l'actualitat desenvolupen activitat.

La nau industrial existent respon a la tipologia d'entremetgeres, i en l'actualitat està en desús.

En l'actualitat, per bé que existeixen accessos pels ambdós vials, és per la façana principal que apareixen els accessos rodats principals, dos, juntament amb el nucli de comunicació vertical de comunicació amb la planta altell ja esmentat.

Amb els objectius que es planteja la modificació del present Pla Especial, des del compliment del marc normatiu d'aplicació (ja sigui d'àmbit nacional, autonòmic o local), es constata l'ajust de l'activitat plantejada a l'entorn i a l'edifici, que és adequat pel seu desenvolupament.

A nivell del local, aquest és adequat per acollir l'activitat que explicita el Pla Especial, ajustant-se als paràmetres normatius que la regulen. Amb la seva adequació i amb les actuacions de millora de l'entorn, a nivell d'accessibilitat peatonal, amb l'adequació d'un nou pas de peatons, a l'eixamplament de la vorera, amb l'habilitació d'uns aparcaments de bicicletes i per motocicletes, i la col·locació d'elements verticals de senyalització, es contribueix a la millora de l'espai urbà.

El projecte arquitectònic definirà amb més detall el sistema d'instal·lacions, la seva justificació tècnica, per tal de donar compliment als requeriments normatius, en especial als que fan referència a la sensibilitat acústica d'un recinte que és tancat, amb les mesures correctores, que si s'escau, s'hagin d'aplicar, com poden ser els silenciadors en les entrades i sortides d'aire per a la renovació de l'aire del local o l'aïllament de les portes d'accés i de les sortides d'emergència.

L'accessibilitat en transport públic és l'adequat per a facilitar la mobilitat dels possibles usuaris de l'establiment, tot i que en els casos que es requereixi, aquest servei seria reforçat per tal de mantenir la qualitat de servei.

Els objectius que fan referència a l'accessibilitat rodada a l'indret i els requeriments establerts d'estacionament, segons s'indica en l'estudi de mobilitat es veuen assolits, sense generar cap impacte a l'actual funcionament de trànsit.

Per l'equip redactor

Manresa, Gener 2010

Joan Escalé i Estrada

Lluís Piqué i Sancho

Ramon Bacardit Reguant

E. NORMATIVA

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Objecte i àmbit

L'àmbit del present Pla Especial és el grafiat en el plànols, i corresponent a la finca de l'Avinguda dels Dolors número 17, amb referència cadastral

La present Normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit.

Art. 2 Marc Legal

1. El Planejament Vigent és el Pla General de Manresa, aprovat definitivament en data de 23 de Octubre de 1997, i les seves modificacions puntuals.
2. Per tot allò que no quedi expressament especificat en la present Normativa, seran d'aplicació les determinacions del Pla General.

Art. 3 Interpretació de la Normativa

1. Les determinacions de la present normativa s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i al Planejament vigent.
2. En el supòsit de dubte, imprecisió o contradicció entre els diferents documents que constitueixen el Pla Especial, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents normatius o vinculants sobre les contingudes en els documents informatius. En cas de contradicció entre documents d'igual tipus, tindran preferència aquelles determinacions que impliquin espais públics i d'interès públic més amplis i/o un índex menor d'aprofitament. En cas de contradicció entre plànols d'igual caràcter, tindran preferència les determinacions contingudes en els documents amb el divisor més petit en l'escala gràfica.

Art. 4 Contingut i caràcter

El document de Pla Especial consta dels documents següents:

- Memòria
- Normativa
- Plànols
- Pla d'etapes i inversions previstes
- Informe sostenibilitat ambiental

Art. 5 Vigència

El present Pla Especial de regulació de l'implantació de la activitat proposada, és vigent mentre es desenvolupin les activitats i usos descrits en el present.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 6 Regulació de caràcter general

La regulació dels sòls qualificats com a sistema viari i com a places i jardins urbans, s'ajustarà al Pla General.

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LES ZONES

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

Art. 7 Sistema d'ordenació

El sistema d'ordenació, per a la zona industrial Clau 2.1 subzona a, els paràmetres de l'edificació seran els corresponent al sistema d'ordenació segons volumetria específica.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR**Art. 8 Condicions de parcel·lació**

La finca és indivisible.

Art. 9 Edificabilitat

L'edificabilitat màxima permesa segons l'article 333 de la normativa del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa és de 1.465,59m², distribuïda de la següent manera:

Planta Baixa 837,48 m²

Planta Altell 628,11 m²

Art. 10 Condicions d'ordenació i edificació

- 1. Façana mínima.** Es fixa en 10m.
- 2. Ocupació màxima.** És el grafiat en els plànols de proposta i correspon al 100% de la seva superfície.
- 3. Perímetre Regulador.** Als plànols de *Proposta*, es fixen els perímetres reguladors màxims i/o obligatoris del cossos de l'edificació, i en cadascuna de les seves plantes. Els perímetres màxims reguladors estableixen el límit màxim on es pot recolzar el Pla de façana. Els perímetres obligatoris reguladors estableixen el Pla de façana.
- 4. Cota de referència de la planta baixa.** Es situa en el punt mig de la façana en cadascun dels dos vials on dona front.
- 5. Perfil Regulador.** És el que fixa l'alçada màxima que ha d'assolir l'edificació, i és el que s'indica en els plànols de proposta.
- 6. Cota de coronament.** Es fixa en 14,07m el punt d'amidament de l'alçada respecte l'Avinguda dels Dolors.
- 7. Alçada reguladora.**
 - A. Segons el vial on confronta, es fixa en:

Respecte el carrer Berga	14,07m
Respecte l'Avinguda dels Dolors	3,00m
 - B. L'alçada màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions, amb les següents condicions:
 - a) L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del 15% de la superfície total del solar.

b) L'alçada màxima dels elements que sobrepassen l'altura reguladora estarà limitada per un pla inclinat 45°. El seu punt d'arrencada es definirà per la línia horitzontal límit de l'altura reguladora màxima en la façana de l'edificació i a vial. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.

8. Nombre de plantes. Es permet la construcció d'una planta altell amb una ocupació màxima segons el que permet el Pla General de Manresa.

9. Alçades lliure mínima de plantes.

Alçada mínima Planta Baixa entre forjats, en zona d'ús públic:	3,20 m
Alçada mínima de pas en zones d'accés públic:	3,20 m
Alçada mínima de pas en la resta de zones:	2,50 m

10. Cossos i elements sortints. No es permeten.

11. Construccions per damunt del Perfil màxim regulador. No es permeten.

Art. 11 Condicionants de caràcter estètic

Els elements tècnics de ventilació i evacuació s'ubicaran en zona indicada al plànols de proposta, de manera que no siguin visibles des de l'espai públic immediat.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ D'ACTIVITAT I USOS

Art. 12 Classificació de l'activitat

1. D'acord amb l'Ordenança municipal d'activitat, l'activitat que es desenvoluparà serà la corresponent a:

GRUP B.24. SALA DE FESTES AMB ESPECTACLE

2. Amb la finalitat de poder desenvolupar les activitats que té per objecte la proposta d'aquest Pla Especial, el Projecte corresponent d'activitat haurà d'establir les franges horàries temporals i determinar les condicions necessàries per tal de poder desenvolupar com les següents activitats amb caràcter complementari, d'acord amb la classificació que realitza el Decret 239/1999:

Espectacles

- Audició
- Concert

Activitats recreatives

- Musical
- De restauració
- Culturals i socials
- Audiovisuals

Activitats musicals - Discoteca

- Sala de festes amb espectacle

- Cafè teatre i cafè concert

Activitats culturals i socials

- Conferències o congressos
- Festes populars
- Festes tradicionals

Art. 13 Condicions d'ús

1. S'estableixen com a ús principal l'ús Recreatiu
2. S'estableixen com usos admesos i complementaris, els següents:
 - a. Comercial
 - b. Oficines i serveis
 - c. Restauració
 - d. Recreatiu
 - e. Educatiu
 - f. Cultural
 - g. Associatiu
 - h. Magatzem
3. Complementàriament als usos principals i secundaris a què sigui destinat l'edifici en l'àmbit del Pla especial Potemkin, s'hauran de preveure activitats vinculades a alguna o diverses de les següents accions: formació, creació, exhibició i difusió de la música per contribuir a la normalització i potenciació de la música popular i moderna així com donar suport a creadors i artistes.

Art. 14 Aforament màxim

1. Com a norma general s'estableix un aforament màxim de la sala corresponent a 800 persones.

Art. 15 Accessibilitat en transport públic

1. En aquells espectacles que, organitzats de forma puntual, comportin un moviment important de gent – grans events- s'estudiarà en cada cas l'oportunitat / viabilitat d'introduir un transport puntual i especial entre el centre de la ciutat i el local.
2. Igualment, en funció de l'evolució de l'assistència als diferents esdeveniments que es duguin a terme, caldrà que l'empresa municipal de transport públic, estudiï la possibilitat d'allargar l'horari en franja nocturna, de funcionament de determinades línies existents de bus, perseguint la qualitat del servei al ciutadà.

Art. 16 Nivells límits d'immissió acústica

1. L'emplaçament de l'activitat, es correspon a una zona d'emissió de sensibilitat acústica baixa, d'acord amb allò que disposa la Llei 16/2002 de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica.

2. En no existir usos residencials a menys de 20m de l'implantació s'adopten com a nivells límits d'immissió en horari diürn 70dB i en horari nocturn 60dB.

Art. 17 Càrregues d'urbanització

1. Les càrregues d'urbanització vinculades al desenvolupament de l'activitat són les que es detallen a l'apartat del present document corresponent a Pla d'Etapes i inversions previstes, i que són les corresponents a:
 - a. Eixamplament de la vorera de l'Avinguda dels Dolors, amb barana de protecció.
 - b. Adequació i senyalització d'una zona per a l'estacionament de bicicletes
 - c. Adequació i senyalització d'una zona d'estacionament per a ciclomotors
 - d. Senyalització d'un nou pas de peatons, i adequació de la corresponent obra civil
 - e. Senyalització i adequació d'un gual al carrer Berga.
 - f. Senyalització vertical no lluminosa senyalització de passos de vianants.
2. El Projecte d'obres objecte de la sol·licitud de llicència d'activitat, haurà d'incorporar la justificació constructiva i els corresponents detalls d'execució de les actuacions previstes en la via pública, incloent les característiques de la senyalització vertical.

Per l'equip redactor

Manresa, Gener 2010

Joan Escalé i Estrada

Lluís Piqué i Sancho

Ramon Bacardit Reguant