Lourdes Aparicio Garcia - DNI 46793809X (AUT)

Signat digitalment per Lourdes Aparicio Garcia - DNI 46793809X (AUT)
Motiu: Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 d'abril de 2023 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 12 de juliol de 2023. La Secretària
Data: 2023.07.20 09:36:36 +02'00'

Ajuntament de Manresa

José Luis González Leal
Secretari General
Ajuntament de Manresa

Motiu: Aprovat el Text Refós pel Ple de la Corporació el 18 de maig de 2023
Data: 2023.05.19 14:11:40 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

PLA POU 2101

AJUNTAMENT DE MANRESA
MAIG DEL 2023

En la redacció del present document hi han intervingut les persones següents:

Clara Roig Cortès (arquitecte)

Manresa, maig de 2023
Per l'equip redactor

Clara Roig Cortès
arquitecta

CLARA ROIG CORTES / num:35123-7

Firmado digitalmente por CLARA ROIG CORTES / num:35123-7
Fecha: 2023.05.02 21:31:48 +02'00'

I N D E X

MEMÒRIA 4
1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS 5
2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 19
3. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SUPRAMUNICIPAL 22
3.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS 22
3.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DEL BAGES 24
3.3. PLA DIRECTOR URBANÍSITC DE LES VIES BLAVES 26
4. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL 30
4.1. PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 30
4.2. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS CAMINS DE MANRESA 37
4.3. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, PALEONTOLÒGIC, GEOLÒGIC I PAISATGÍSTIC DE MANRESA 40
4.4. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ D'ARBRES I ARBREDES D'INTERÈS Municipal Catàleg dels Elements botànics d'interès municipal (EBIM) 43
5. REGULACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL I INUNDABILITAT 44
5.1. Zonificació de l'espai fluvial 44
5.2. Inundabilitat 45
6. ESTAT ACTUAL 47
6.1. Situació i característiques 47
6.2. Topografia 47
6.3. Geologia 47
6.4. Usos del sòl i edificacions existents 47
6.5. Hidrologia 48
6.6. Estructura de la propietat 48
7. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE DEL COL.LECTOR 49
8. OBJECTIUS I CRITERIS 55
9. JUSTIFICACIÓ DE CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ 56
10. ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA 57
10.1. Estudi d'alternatives 57
10.2. Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada 60
11. PROPOSTA D'ORDENACIÓ 61
11.1. Justificació de la compatibilitat dels serveis tècnics amb els espais lliures 66
11.2. Justificació de la no alteració de la funcionalitat del sòl destinat a espais lliures 66
11.3. Justificació de la compatibilitat amb el Pla especial de camins i el PDU de les Vies Blaves .. 67
11.4. Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA. 69
12. MESURES AMBIENTALS 72
13. MESURES COMPENSATÒRIES 76
14. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ 78
15. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE 78
16. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE 79
17. MEMÒRIA SOCIAL 80
NORMATIVA 81
FITXES CREADES I MODIFICADES 85
TAULA DE DADES 86
AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 88
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 92
PLÀNOLS 93
i.01 INFORMACIÓ. SITUACIÓ I ÀMBIT 1/7500
i.02 INFORMACIÓ. ORTOFOTOMAPA 1/2000
i.03 INFORMACIÓ. TOPOGRAFIA 1/2000
i.04 INFORMACIÓ. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/2000
i.05 INFORMACIÓ. PLANEJAMENT VIGENT 1/2000
i.06a INFORMACIÓ. PROJECTE DEL COL.LECTOR 1/2000
i.06b INFORMACIÓ. EXPROPIACIONS I OCUPACIONS 1/2000
i.07. INFORMACIÓ. AFECTACIONS PLANEJAMENT VIGENT 1/2000
o.01. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ZONIFICACIÓ 1/2000
o.02. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. DELIMITACIÓ PEU 1/2500
ANNEXES 95
FITXES VIGENTS 96

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La Mancomunitat de municipis del Bages per al Sanejament està redactant el Projecte constructiu de desdoblament del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada al seu pas pel barri de Sant Pau a l'alçada de les fàbriques Vermella/Blanca de Manresa per a la seva execució propera.

L'objectiu principal de la modificació consisteix en adaptar el planejament vigent a la nova infraestructura prevista per a l'execució de les canonades i equips que han de permetre:

_Donar continuïtat al subministrament d'aigües residuals a la EDAR de Manresa.
_Disposar d'un sorrer per poder eliminar les graves i sorres procedents de la canonada per tal que no quedi disminuïda la secció de pas en aquesta.
_Poder arreglar els problemes de filtració que té la canonada existent i permetre l'accés rodat al conjunt de les instal·lacions.



Àmbit de la modificació

El present document planteja, doncs, la Modificació puntual del POUM en l'àmbit de les fàbriques Vermella/Blanca per a la implantació de la variant del col·lector general Manresa - Sant Joan de Vilatorrada tenint en compte els condicionants de l'entorn tant mediambientals com patrimonials.

En data 25 de febrer de 2021 l'ajuntament de Manresa va trametre a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental el document d'Avanç de planejament de la Modificació puntual del POUM en l'àmbit de les fàbriques Vermella/Blanca.

En data 14 de maig de 2021, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emet informe favorable respecte el document d'Avanç presentat.

El 5 d'octubre de 2021, l'Agència de Residus de Catalunya, va emetre informe sobre el document d'Avanç amb la següent resolució:

Gestió de la contaminació del sòl

No es disposa d'informació suficient per a determinar si les activitats desenvolupades a l'àmbit (tèxtils, activitats actuals...) corresponen a activitats potencialment contaminants del sòl.

El traçat de les actuacions a portar a terme es distribueix principalment a l'entorn industrial. L'estudi geotècnic ha detectat en algun punt la presència de rebliments amb restes de residus barrejats (formigó i plàstics) que es preveuen gestionar (reblert i fins 50 cm per sota del nivell del terreny final) en dipòsit controlat.

En aquest sentit, durant l'execució dels treballs de construcció caldrà portar a terme una direcció de vigilància ambiental amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de residus que continguin contaminants químics d'origen humà. En el cas que es detectin, caldrà valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl degut a aquests contaminants (d'acord amb el RD 9/2005 i el DL 1/2009) i informar a l'Agència de Residus de Catalunya.

a. *L'abast d'aquests estudis haurà de ser concordant amb allò indicat en el document "Investigació preliminar de la qualitat del subsòl: requisits mínims (juliol 2017)"*
b. *En el cas que se superin els criteris de referència s'haurà de realitzar una anàlisi quantitativa de risc (AQR), que haurà de complir amb tot allò establert en l'annex VIII del RD 9/2005, haurà de justificar els escenaris, les hipòtesis i els paràmetres que es considerin i haurà d'incloure una anàlisi d'incerteses així com els llistats complets d'entrada de dades i de resultats del programa informàtic que s'apliqui, adjuntant una còpia del fitxer informàtic de l'anàlisi de risc efectuada.*
c. *Les terres excavades s'han de gestionar segons la normativa vigent de residus.*
d. *Les tasques de direcció de vigilància ambiental així com les indicades en els apartats 1 i 2 han de ser elaborades per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Subsol (EC-SOL) i el subcamp que pertoqui: Investigació (I), Projecte de Descontaminació (PD) i Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) habilitada segons el Decret 60/20151.*

Gestió de residus

- *Fomentar la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*

Altres consideracions

- *Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*
- *En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020 de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.*

En resposta a aquest informe, al punt 2.10 del Document Ambiental Estratègic (en endavant DAE), s'especifica que, tenint en compte que l'estudi geotècnic ha detectat en algun la presència de rebliments antròpics amb restes de residus barrejats, caldrà preveure en el desenvolupament de les actuacions de construcció una direcció de vigilància ambiental amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de

residus que continguin contaminants químics d'origen humà i en el cas que es detectin valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl i prendre les mesures adequades.

En aquest sentit, la Normativa del present document incorpora una fitxa específica per el desenvolupament del PEU on s'estableixen unes directrius pels sòls contaminants per a que tan el PEU com el projecte disposin d'una partida per poder desenvolupar una vigilància ambiental i una partida per poder realitzar els treballs d'estudi i descontaminació en el cas que sigui necessari.

El 30 de desembre de 2021, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, va emetre l'informe sobre el document d'Avanç amb la següent resolució:

—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal. Col·lector a les fàbriques Vermella i Blanca, al terme municipal de Manresa, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:
a) La MPPOUM ha d'atendre les observacions i recomanacions exposades per l'ACA en el seu informe de setembre de 2021, específicament pel que fa a la situació del nou tram de col·lector i els elements associats en zona de flux preferent (ZFP), i justificar adequadament la compatibilitat de la proposta amb el que estableixen els articles 9 i 10 del RDPH.
b) Cal completar la taula de valoració ambiental de les alternatives proposades introduint un objectiu ambiental relacionat amb la lluita contra el canvi climàtic i, modificar-la, si convé, tenint en compte l'exposat per l'ACA en relació amb l'afectació a la ZFP i la resta de consideracions exposades en aquesta resolució.
c) Cal completar el document ambiental estratègic amb una avaluació adequada de la incidència del Pla sobre el canvi climàtic, estimant, a més de les emissions de GEH associades a l'alternativa escollida, el possible efecte sobre la capacitat d'embornal i estoc de carboni que presenta l'àmbit en la situació actual. Per fer-ho, es recomana utilitzar les eines de càlcul elaborades per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic.
d) La MPPOUM ha de donar instruccions específiques al PEU i el projecte posterior, mitjançant les seves normes, per garantir que el disseny de l'estructura emprada en l'encreuament del canal de les fàbriques de Sant Pau no desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit (codi E007.08); també, perquè les actuacions que se'n derivin no afectin l'entorn de protecció de l'element catalogat "les quatre moreres de paper de la fàbrica Vermella" (codi EBIM-045).
e) Per la possible incidència ambiental en l'execució futura de les obres, i d'acord amb l'informe emès per l'ARC, cal que la MPOUM doni instruccions específiques al PEU per assegurar que el projecte i les obres posteriors adoptin les mesures preventives o correctores que preveu la legislació vigent, en cas de detecció de sòls contaminants procedents de les activitats industrials (històriques o actuals) desenvolupades a l'àmbit.
f) La MPPOUM ha d'assegurar la compatibilitat urbanística de qualsevol de les mesures ambientals i compensatòries inicialment proposades que puguin afectar les previsions del planejament vigent. Així mateix, es recomana que la documentació gràfica mostri clarament els àmbits prèviament destinats a la possible implementació de les mesures ambientals referenciades i que el PEU haurà de concretar.
g) L'anàlisi i valoració prèvia per seleccionar la mesura compensatòria a implementar ha de tenir en compte, entre altres, l'efecte en el guany de capacitat d'embornal i estoc de carboni que ambdues propostes puguin generar, i la resta de criteris exposats en aquesta resolució.

—2 Indicar a l'Ajuntament de Manresa que cal sol·licitar informe als Serveis Territorials del Departament d'Acció Climàtica, Agricultura i Agenda Rural a la Catalunya Central, com a organisme afectat per raó de les seves competències sectorials, un cop aprovada inicialment la Modificació i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Manresa i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

En relació a l'anterior es va donar resposta:

a) L'informe de l'ACA, emès en data de setembre de 2021, especifica les següents observacions:

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat
Atenent a la Zona de flux preferent, es fan les següents observacions:
El pas del col·lector per sobre del canal, es recomana fer-lo per sota del mateix, mitjançant perforació dirigida, sempre i quan les dificultats tècniques ho permetin. En cas que no sigui possible per la presència dels diferents elements (col·lector existent, fondària de fonamentació del canal) i la geologia local, caldrà reforçar l'estructura amb les mesures necessàries per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes extraordinàries.

Pel que fa a la ubicació de l'estació de bombament es recomana desplaçar-la fora de la zona de flux preferent i de la zona inundable per període de retorn de 500 anys, atenent a que la zona on s'ubica, àrea no urbanitzada, ho permet. En el cas que no sigui possible per limitacions tècniques, caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal i com determina l'article 9 del RDPH.

En tot cas, si el projecte definitiu es modifica, qualsevol nova edificació o instal·lació sobre rasant haurà de respectar l'establert en els articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Afeccions mediambientals
La modificació plantejada no afecta a aqüífers protegits classificats en el Decret 328/1988, d'11 d'octubre. Afecta a zones declarades vulnerables, Decret 283/1998, de 21 d'octubre en relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, el Decret 476/2004 de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries, així com l'ORDRE TES/80/2021, de 9 d'abril, per la qual es revisen les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i s'apliquen les mesures del programa d'actuació a les zones vulnerables amb l'objectiu que no s'incrementi la contaminació de les aigües subterrànies en aquelles zones declarades vulnerables. En tot cas, la modificació pretesa no augmentarà el risc d'afecció de les aigües subterrànies per nitrats d'origen agrari.

En el punt 2.5 del DAE es justifica el compliment en relació a la inundabilitat.

Així mateix la Normativa del present document incorpora una fitxa específica per el desenvolupament del PEU on s'especifica que aquest haurà de valorar com es farà el pas del col·lector en el punt on travessa el canal i en cas que la solució tècnica sigui el pas per sobre del canal, haurà de definir les mesures necessàries per

reforçar l'estructura d'acord al RDPH. Pel que fa l'estació de bombament, la fitxa especifica les condicions de seguretat necessàries d'acord al RDPH.

b) En el DAE s'ha completat la taula de valoració ambiental de les alternatives proposades introduint un objectiu ambiental relacionat amb la lluita contra el canvi climàtic.

c) S'ha completat el DAE amb una avaluació adequada de la incidència del Pla sobre el canvi climàtic, estimant, a més de les emissions de GEH associades a l'alternativa escollida.

d) La Normativa de l'MPPOUM proposa una nova Fitxa del PEU on s'inclou un apartat de "Criteris de preservació dels elements patrimonials" amb la finalitat d'establir unes mesures per la protecció del bé protegit (codi E007.08) així com de l'entorn de protecció de l'element catalogat "les quatre moreres de paper de la fàbrica Vermella" (codi EBIM-045).

e) La Normativa de l'MPPOUM proposa una nova Fitxa del PEU on s'inclou dins l'apartat de "Criteris ambientals" un punt on s'especifiquen instruccions específiques per als Sòls contaminats per assegurar que el projecte i les obres posteriors adoptin les mesures preventives o correctores.

f) Es justifica la compatibilitat urbanística de les mesures ambientals i compensatòries a l'apartat 11 de la present memòria, i s'inclou en la documentació gràfica del DAE (plànol núm.5)

g) En el punt 5.1 del DAE es justifica l'efecte en el guany de capacitat d'embornal i estoc de carboni de les propostes de mesures compensatòries així com de la resta de criteris ambientals.

En **data 21 abril de 2022**, l'Ajuntament de Manresa va acordar l'**aprovació inicial** del document de Modificació puntual del POUM col·lector en l'àmbit de les fàbriques vermella i blanca i va exposar-lo a informació pública pel termini d'un mes, des del dia hàbil següent de la darrera publicació del corresponent anunci al BOP i un dels diaris de més circulació i en els mitjans telemàtica, als efectes de presentació d'al·legacions, d'acord a la legislació vigent.

També es va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, a Medi Ambient del Departament d'Acció Climàtica, Agricultura i Agenda Rural, a ADIF i al Servei d'Infraestructures viàries i mobilitat de la Diputació de Barcelona.

En **data 31 de maig de 2022, es va rebre l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua** on s'informa favorablement pel que fa l'abastament, el sanejament i la inundabilitat.

Pel que fa la inundabilitat, s'especifica les següents observacions:

> ***Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat***
> *Atenent a la Zona de flux preferent, es fan les següents observacions:*
> *El pas del col·lector per sobre del canal, es recomana fer-lo per sota del mateix, mitjançant perforació dirigida, sempre i quan les dificultats tècniques ho permetin. En cas que no sigui possible per la presència dels diferents elements (col·lector existent, fondària de fonamentació del canal) i la geologia local i la fondària del nivell freàtic, caldrà reforçar l'estructura amb les mesures necessàries per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes*

extraordinàries. En cap cas es pot permetre que una avinguda extraordinària associada al riu Cardener afecti l'estructura i mobilitzi aigües residuals no tractades.

Pel que fa a la ubicació de l'estació de bombament es recomana desplaçar-la fora de la zona de flux preferent i de la zona inundable per període de retorn de 500 anys, atenent a que la zona on s'ubica, àrea no urbanitzada, ho permet. En el cas que no sigui possible per limitacions tècniques, caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal i com determina l'article 9 del RDPH i, per tal que una avinguda extraordinària associada al riu Cardener no afecti l'estructura i mobilitzi les aigües residuals no tractades.

En tot cas, si el projecte definitiu es modifica, qualsevol nova edificació o instal·lació sobre rasant haurà de respectar l'establert en els articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

En el punt 2.5 del DAE es justifica el compliment en relació a la inundabilitat.

Així mateix la Normativa del present document incorpora una fitxa específica per el desenvolupament del PEU on s'especifica que aquest valorarà i justificarà el pas del col·lector en el punt on travessa el canal i haurà de definir les mesures necessàries per reforçar l'estructura d'acord al RDPH. Tanmateix, s'inclou un apartat **12.4 Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA** en la present memòria, amb una justificació prèvia de perquè el pas no pot ser per sota, que el PEU desenvoluparà i justificarà amb més detall.

Pel que fa l'estació de bombament, la fitxa especifica les condicions de seguretat necessàries d'acord al RDPH i en l'apartat 12.4 Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA, es justifica la ubicació en relació a la inundabilitat.

Mesures estructurals inundabilitat (Fitxa PEU):

- *El PEU justificarà el pas del col·lector per sota el canal i haurà de preveure les mesures necessàries per reforçar l'estructura per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes extraordinàries.*
- *Pel que fa a la ubicació de l'estació de bombament caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal com determina l'article 9 del RDPH, tals com:*
    - *Contractació d'una assegurança que cobreixi els danys potencials associats a les inundacions.*
    - *S'ha de protegir l'edificació del risc d'inundació en el retorn de 500anys.*
    - *A l'àrea inundable de l'àmbit no hi figuraran elements mòbils així com tampoc s'acumularan o emmagatzemarà material o residus de cap mena que pugui ser arrossegats o diluïts en cas d'inundació, ni es produiran moviments de terra.*
    - *Es recomana la senyalització visual adient, pel que fa a la zona verda de la zona inundable*
- *Totes les actuacions caldrà que es facin d'acord amb el que es recull en el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021, publicat mitjançant el Decret 1/2017, de 3 de gener.*
- *Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.*
- *Caldrà tenir en compte les prescripcions contingudes a la "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que*

interfereixen amb l'espai fluvial", consultable a la pàgina web de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Posteriorment, en data **2 de juny de 2022**, es va rebre l'informe de l'Àrea d'infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona, on es resolt que la Modificació presentada no afecta a l'àrea gestionada per Diputació de Barcelona ni a la mateixa carretera C-1411b.

En **data 9 de juny de 2022, es va rebre l'informe d'ADIF** amb la següent conclusió:

"Desde el punto de vista ferroviario, y siguiendo lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley del Sector Ferroviario, esta Subdirección General indica que no existe ningún Estudio Informativo o Proyecto que a corto o medio plazo pueda afectar a la citada actuación. Por lo tanto, procede dar el visto bueno y puede continuarse la tramitación de este expediente."

El **26 de juliol de 2022, es va rebre l'informe tècnic de la Comissió permanent de Patrimoni de l'Ajuntament de Manresa**, que conclou:

"Ateses totes les consideracions contingudes al document de Modificació puntual del POUM en l'àmbit del col·lector a les fàbriques Vermella i Blanca (PLA.POU 2101) pel què fa a la preservació i tractament dels elements amb protecció patrimonial, la comissió permanent del patrimoni considera que la modificació proposada no afecta la qualificació ni els valors reconeguts dels elements protegits sinó que, al contrari, vetlla per garantir la seva preservació física i la mínima afectació del seu entorn. Per tant es dóna conformitat a la modificació del POUM proposada."

El **31 d'agost de 2022, es va rebre l'informe del Departament d'Acció climàtica, Alimentació i Agenda rural**, que conclou:

a) La MPPOUM ha d'atendre les observacions i recomanacions exposades per l'ACA en el seu informe de setembre de 2021, específicament pel que fa a la situació del nou tram de col·lector i els elements associats en zona de flux preferent (ZFP), i justificar adequadament la compatibilitat de la proposta amb el que estableixen els articles 9 i 10 del RDPH.

Com a resum, les recomanacions que feia l'ACA pel que fa a la situació del col·lector i els seus elements associats, en ZFP, eren les següents:

- Encreuament del canal de la fàbrica Vermella: es recomana el pas del col·lector per sota del canal i, en cas de no ser tècnicament viable, caldrà reforçar l'estructura amb les mesures necessàries per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes extraordinàries.
- Ubicació de l'estació de bombament (cargols d'Arquímedes): es recomana desplaçar-la fora de la ZFP i de la zona inundable (T500) atès que la zona on s'ubica, àrea no urbanitzada, ho permet. En cas contrari, caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal com determina l'article 9 del RDPH.

La MPPOUM traspassa al futur PEU aquests requeriments incorporant-los en la corresponent fitxa de nova creació (PEU 007 COL): pel que fa al creuament del canal serà el PEU qui hagi d'estudiar i valorar el pas i concretar les mesures necessàries per donar compliment al RDPH, i pel que fa a l'estació de bombament, s'especifiquen les mesures de seguretat que, d'acord amb el RDPH, caldrà tenir presents en el desenvolupament del projecte.

En relació amb aquesta qüestió, vista la documentació tramesa, s'indica el següent:
1- Si bé es considera lògic que d'entrada la MPPOUM no sigui l'instrument urbanístic que hagi d'estudiar, valorar i donar resposta a les consideracions de l'ACA i, per tant, que es derivi aquesta qüestió al PEU, per la naturalesa i complexitat tècnica dels aspectes a estudiar, en especial pel que fa l'encreuament del canal, sorgeix el dubte sobre si la qualificació urbanística i superfície ara proposades per als serveis tècnics, s'ajustarien o serien coherents amb un pas per sota, en cas que fos viable. La decisió requereix un estudi tècnic d'enginyeria que valori la possibilitat i fóra bo realitzar-ho prèviament.
2- Pel que fa a la ubicació de l'estació de bombament, sembla que la possibilitat de desplaçar-la fora de la ZFP ha quedat descartada d'entrada atès que la fitxa especifica directament les mesures de seguretat a tenir en compte per a l'emplaçament previst. En aquest sentit, es troba a faltar en la MPPOUM la deguda justificació sobre la conveniència de no desplaçar l'emplaçament escollit.
3- En la fitxa del PEU i pel que fa a l'execució de la mesura compensatòria caldria afegir el que indicava l'ACA: per la neteja d'espècies invasores i plantació d'espècies autòctones, caldrà presentar una Declaració responsable de l'actuació a l'ACA.

Pel que fa a les observacions fetes en els primers punts, cal dir que s'ha tingut accés a l'informe ja emès per l'ACA en relació amb la documentació presentada per aprovació inicial i es constata que l'Agència es reitera en les recomanacions exposades en fase d'avanç pel que fa a la inundabilitat. Així doncs, pel que fa a aquestes consideracions (punts 1 i 2) es recomana fer un aclariment i, en qualsevol cas, s'estarà al que valori i dictamini finalment la CTUCC.

b) *Cal completar la taula de valoració ambiental de les alternatives proposades introduint un objectiu ambiental relacionat amb la lluita contra el canvi climàtic i, modificar-la, si convé, tenint en compte l'exposat per l'ACA en relació amb l'afectació a la ZFP i la resta de consideracions exposades en aquesta resolució.*

Es constata que la versió actualitzada del DAE ha introduït 2 objectius específics dins de l'àmbit d'atmosfera que ara passa a anomenar-se "atmosfera i canvi climàtic": F-2 Minimitzar les emissions de GEH escollint aquelles solucions de major eficiència energètica que satisfacin les necessitats de la MP (Rellevant) i F-3 Minimitzar les afectacions sobre les masses arbrades i la vegetació considerant el seu paper com a captadors de CO2 i la seva capacitat d'embornal de carboni (Secundari). Comparant aquests 2 objectius, en la taula de valoració, l'alternativa 2 resulta lleugerament més favorable per a l'objectiu F-2.
D'altra banda, pel que fa a la taula de valoració ambiental de les alternatives, es comprova que no s'ha tingut en compte o no s'ha justificat el que esmenta la Resolució en relació amb els objectius E-1 i E-2, de riscos. En el cas de l'objectiu E-1 (preservar els terrenys inundables...) es considera que l'alternativa 0 hauria de ser la millor valorada, atès que no presenta els nous elements en superfície (sobre rasant) que incorporen les altres dures, i l'alternativa 1 la 2a millor valorada perquè el dipòsit de sediments i el pou de bombament sembla que no afecten o afecten menys superfície en ZI; amb aquest canvi, la valoració final podria ser 52,50,54 per a les alternatives 0, 1 i 2 respectivament. Pel que fa a l'objectiu E-2 (adoptar mesures de prevenció d'incendis), analitzant-lo de nou, i atès que les mesures només s'estableixen per a la fase d'obres, no resulta lògic assignar a l'alternativa 0 el menor valor (si no hi ha obres, no s'incrementa

el risc), havent-se de valorar les 3 alternatives per igual. Aplicant això, la valoració final global, seria de 55,50,54.
Ara bé, si es revisa amb detall, l'objectiu D-1 Assegurar el manteniment i la millora de l'estat ecològic dels cursos fluvials (Cardener i Barranc dels Llops) i les aigües subterrànies a l'entorn de l'àmbit, evitant la seva sobre explotació i contaminació (Prioritari), es pot considerar que l'alternativa 0 està sobrevalorada, atès que sense les obres del nou tram de col·lector, disminueix la capacitat de subministrament d'aigües residuals a l'EDAR i, per tant, la possibilitat de depuració, a més de l'afectació per contaminació que poden causar les pèrdues actuals del col·lector. Per tant, la valoració final podria igualar les alternatives 0 i 3, amb valors finals 54,50,54.
Aquestes consideracions ja es feien en la Resolució en el sentit que revisant les valoracions d'alguns objectius, la diferència entre l'alternativa 0 i la 2 probablement seria molt menor. Això és lògic atesa la finalitat del nou col·lector que es vol instal·lar: tot i que la seva construcció pugui comportar cert risc d'afectació ambiental en cas que no s'executi adequadament o no s'apliquin correctament les mesures preventives i correctores previstes, l'obra és necessària per millorar i poder fer el manteniment del col·lector actual.
Finalment, val a dir que amb l'adopció de la mesura compensatòria proposada per a l'alternativa 2, l'assoliment d'alguns dels objectius ambientals, tal com esmenta el DAE (apartat 4.3), poden millorar significativament com, per exemple, els referents a biodiversitat i connectivitat, al paisatge o a la prevenció del risc d'incendi forestal; en aquest darrer cas, erradicar el canyar (espècie molt inflamable) i la seva substitució per espècies de ribera (menys piròfiles) contribuirà a minimitzar el risc d'incendi en l'àmbit en la fase posterior d'explotació.
Per tant, es recomana revisar els valors assignats als objectius ambientals indicats tenint en compte les observacions anteriorment exposades i, si escau, completar millor la justificació donada per aquests objectius en la taula de valoració.

c) *Cal completar el document ambiental estratègic amb una avaluació adequada de la incidència del Pla sobre el canvi climàtic, estimant, a més de les emissions de GEH associades a l'alternativa escollida, el possible efecte sobre la capacitat d'embornal i estoc de carboni que presenta l'àmbit en la situació actual. Per fer-ho, es recomana utilitzar les eines de càlcul elaborades per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic.*

S'ha donat compliment: el DAE ha calculat les estimacions de pèrdua d'estoc de carboni i de capacitat d'embornal utilitzant càlculs aproximatius a partir de l'eina facilitada per l'OCCC.
Els resultats obtinguts (pèrdua d'estoc de carboni de 64,36 tones de CO2 i de 37,5 tones de CO2 en 30 anys) tot i ser poc significatius, amb l'aplicació de les mesures compensatòries proposades inicialment les pèrdues es redueixen, especialment aplicant la mesura 1 (eliminació d'espècies invasores i de les hortes) atès que aquesta mesura suposaria un guany de 63,65 tones en 30 anys, molt superior al guany que suposaria la mesura 2 (recuperar i naturalitzar el torrent de Sant Pau) que comportaria un guany de 5,09 tones CO2 en 30 anys.

d) *La MPPOUM ha de donar instruccions específiques al PEU i el projecte posterior, mitjançant les seves normes, per garantir que el disseny de l'estructura emprada en l'encreuament del canal de les fàbriques de Sant Pau no desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit (codi E007.08); també, perquè les actuacions que se'n derivin no afectin l'entorn de protecció de l'element catalogat "les quatre moreres de paper de la fàbrica Vermella" (codi EBIM-045).*

S'han tingut en compte les consideracions incloent en la fitxa PEU 007 COL els criteris per a la preservació dels béns patrimonials esmentats.

e) *Per la possible incidència ambiental en l'execució futura de les obres, i d'acord amb l'informe emès per l'ARC, cal que la MPOUM doni instruccions específiques al PEU per assegurar que el projecte i les obres posteriors adoptin les mesures preventives o correctores que preveu la legislació vigent, en cas de detecció de sòls contaminants procedents de les activitats industrials (històriques o actuals) desenvolupades a l'àmbit.*

El DAE ha completat el llistat de mesures ambientals en fase d'obres introduint les mesures de control indicades per l'ARC en matèria de contaminació del sòl. Per assegurar el seu compliment, aquestes mesures han estat incloses en la fitxa del Pla especial (apartat sòls contaminants).
Revisant el contingut, es valora positivament que s'hagi fet referència a l'obligatorietat que el projecte disposi de partida econòmica per contractar una direcció ambiental d'obra i fer les tasques en matèria de gestió de contaminació de sòls que puguin ser necessàries.
Observació:, en el paràgraf on es diu ... i realitzar les tasques de contaminació que siguin necessàries... , hauria de dir .. i realitzar les tasques ***de gestió de la contaminació*** *del sòl que siguin necessàries.*

f) *La MPPOUM ha d'assegurar la compatibilitat urbanística de qualsevol de les mesures ambientals i compensatòries inicialment proposades que puguin afectar les previsions del planejament vigent. Així mateix, es recomana que la documentació gràfica mostri clarament els àmbits prèviament destinats a la possible implementació de les mesures ambientals referenciades i que el PEU haurà de concretar.*

En la pàgina 9 de la memòria de la MPPOUM s'indica que a l'apartat 11 es justifica la compatibilitat. Caldria esmenar la referència perquè la justificació es fa en l'apartat 12. Pel que fa als arguments donats, sens perjudici del que pugui indicar la CTUCC, es considera que la compatibilitat urbanística de la mesura compensatòria triada resta justificada.
Pel que fa a la proposta d'unificar en un sol camí (el nou camí de servei) la via de pas dels itineraris no motoritzats que discorren pel sud de l'àmbit en el tram corresponent al col·lector aeri, de manera que el traçat actual es pugui suprimir i naturalitzar, evitant així la duplicitat de camins, tot i la justificació de la compatibilitat del nou camí de servei projectat amb el PDU de les Vies Blaves i amb el PEU dels camins de Manresa, es continua trobant a faltar, o no s'ha entès, la justificació pel que fa a la proposta d'unificar els camins (eliminació d'un tram de sender), en especial pel que fa a l'adequació de la connexió necessària entre el nou camí i el sender existent al sud de l'àmbit (mostrat en la il·lustració 68 del DAE).
En el mateix sentit, pel que fa a la documentació gràfica, si bé la proposta de mesures compensatòries es pot visualitzar en l'apartat 7.1 i en el plànol núm. 5 del DAE, es troba a faltar una referència gràfica explícita en la fitxa del PEU mitjançant un plànol annex, tant de les compensatòries (àmbit d'extracció de canyar i d'eliminació d'horts), com de la proposta d'unificació de camins.
En qualsevol cas, donada la naturalesa d'aquestes consideracions i atès que la seva finalitat no és un altra que assegurar que aquestes propostes es puguin implementar, s'estarà al que valori i dictamini finalment la CTUCC.

g) *L'anàlisi i valoració prèvia per seleccionar la mesura compensatòria a implementar ha de tenir en compte, entre altres, l'efecte en el guany de*

capacitat d'embornal i estoc de carboni que ambdues propostes puguin generar, i la resta de criteris exposats en aquesta resolució.

Es constata que en la versió del DAE presentada ara, amb excepció de la valoració feta sobre la capacitat d'embornal i estoc de carboni, ja no es fa referència a la 2a opció de mesura compensatòria que es proposava en fase d'avanç (opció de recuperar i naturalitzar el torrent de Sant Pau); tampoc es fa referència al conjunt d'aspectes tècnics a tenir en compte en la selecció, que proposava la Resolució. Tanmateix, atès que la mesura finalment triada pot contribuir millor a incrementar la biodiversitat i la connectivitat ecològica del Cardener i que, pel que fa a compensar les pèrdues d'estoc de carboni i de capacitat d'embornal del projecte, resulta més favorable, es recomana, com a mínim, fer una breu referència en l'apartat 7.1 del DAE a les mesures presentades en fase d'avanç i els principals motius que han contribuït a seleccionar la mesura finalment proposada.

En relació a l'anterior, **es dona resposta:**

a.1) S'ha inclòs un estudi previ justificatiu del pas per sobre el canal que s'incorpora en l'apartat **12.4 Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA** de la present memòria.

a.2) S'ha inclòs una justificació sobre la ubicació de l'estació en relació a l'inundabilitat que s'incorpora en l'apartat **12.4 Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA** de la present memòria.

a.3) S'afegeix en la Fitxa del PEU, en l'apartat de mesures compensatòries l'indicat per l'ACA.

A banda, a l'apartat 5.2 Determinació dels impactes ambientals del DAE, s'incorporen les mesures i criteris previstos per evitar afectacions per inundabilitat.

b) S'ha revisat i modificat la puntuació de les alternatives establertes en el punt 4.2 del DAE segons l'exposat en l'informe de la OTAA. La valoració final per les alternatives 0, 1 i 2 és de 54, 50, 54. Es justifica degudament la puntuació, així com l'alternativa seleccionada.

c) El DAE ja disposa de l'avaluació de la incidència del Pla sobre el canvi climàtic tal i com s'especifica.

e) S'ha corregit en la Fitxa del PEU l'especificat.

f) La justificació de la compatibilitat urbanística s'efectua a l'apartat 11 on es descriuen les Mesures compensatòries.

En relació al plànol annex de la proposta d'unificació de camins que es demana incloure en la Fitxa normativa del PEU, cal assenyalar que el traçat de camí existent es correspon al recollit tan pel PEU de camins de Manresa com pel PDU de les Vies Blaves. La confluència dels dos camins (existent i nou) s'ha observat superposant el traçat del POUM amb el projecte. Es considera que la delimitació exacta de l'àmbit de confluència s'haurà de fer en el projecte d'urbanització del nou camí i que, per tant, la seva inclusió en una Fitxa normativa podria portar contradiccions amb la realitat. En aquest sentit, la Fitxa del PEU en les condicions d'ordenació i integració paisatgística ja preveu que:

En el tram on s'unifiquen els camins (existent i proposta) caldrà preveure la transició amb els traçats existents de vianants (recorreguts M4, M8 i M9) de l'Anella verda.

En relació al plànol annex de mesures compensatòries que es demana incloure en la Fitxa normativa del PEU, es considera que l'àmbit d'actuació exacte s'ha de delimitar en el projecte de desenvolupament i execució associat al projecte constructiu, atès que en la fase actual no es disposa de bases amb la la suficient concreció per la seva delimitació i en conseqüència, la seva inclusió en una Fitxa normativa podria portar contradiccions amb la realitat. En aquest sentit, s'especifica en l'apartat de mesures compensatòries així com en la Fitxa del PEU que:
El projecte constructiu que es derivi del PEU haurà de portar associat el projecte de desenvolupament i execució de les següents mesures compensatòries on es delimiti amb exactitud l'àmbit d'actuació.

A més, s'amplia l'explicació de la mesura en el punt 7 del DAE, aportant fotografies dels corriols que es podrien utilitzar per realitzar els enllaços des del nou camí previst fins a l'itinerari existent, per tal de mostrar que no caldria obrir cap nou sender sinó tan sols senyalitzar el pas per aquests indrets, podent clausurar i naturalitzar el tram que queda duplicat més proper a la llera.

h) S'incorpora en el punt 7.1 mesures compensatòries, l'explicació de la mesura 2. Recuperar i naturalitzar el torrent de Sant Pau, així com els motius pels quals es descarta en favor de la primera: Eliminació d'espècies invasores i eliminació de les hortes.

En data **21 d'abril de 2022**, l'ajuntament de Manresa va acordar **l'aprovació provisional** de la "Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM). Col·lector en l'àmbit de les Fàbriques Vermella i Blanca",

Posteriorment, en data 25 d'abril de 2023, la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, va emetre el següent acord en base a l'informe emès per la Direcció d'Infraestructures de Mobilitat en data 19 d'abril del 2023:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM en l'àmbit de les fàbriques Vermella i Blanca per a la implantació de la variant del col·lector general Manresa-Sant Joan de Vilatorrada, al terme municipal de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
1.1. Cal mantenir la qualificació dels terrenys corresponents a la C-55 de sistema d'infraestructures de comunicació, A.1a xarxa viària territorial estructurants i, en tot cas, atorgar doble qualificació viari/servei tècnic a la superfície ocupada en aquest indret per la infraestructura del col·lector.
-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

En relació a l'anterior, es dona resposta qualificant els terrenys corresponents a la C-55 amb una doble qualificació viari/servei tècnic (A1/C1) d'acord als plànols d'ordenació o.1 i o.2.

Finalment, cal afegir que paral·lelament s'està tramitant el Pla especial urbanístic per a la implantació del col·lector en alta Manresa-Sant Joan de Vilatorrada en l'àmbit de les fàbriques vermella i blanca, on es descriu i justifica amb més detall la proposta.

EL PROJECTE DE DESDOBLAMENT DEL COL·LECTOR GENERAL MANRESA - SANT JOAN DE VILATORRADA

L'àmbit de les fàbriques Vermella/Blanca juntament amb la fàbrica dels Polvorers i la farinera La Favorita, formen un eix industrial a l'anomenada partida de les Obagues, molt a prop de la barriada de Sant Pau.

Avui dia queda molt poca activitat industrial a l'àrea perquè s'ha desplaçat als nous polígons de la ciutat sent una zona aïllada tot i trobar-se ben connectada amb les vies de comunicacions principals i molt condicionada per la seva proximitat al curs del riu Cardener.

L'àmbit conserva edificis residencials encara ocupats vinculats a l'activitat fabril original. Els habitatges estan dividits en dos grups, un de cases baixes a tocar de la fàbrica Blanca que és de la primera meitat del segle XX, un bloc de pisos dels anys cinquanta davant de la fàbrica Nova i un edifici contigu a la fàbrica Vermella.

Pel que respecta a les infraestructures de sanejament preexistents a l'àmbit, de les que la seva remodelació és l'objecte de la present modificació, aquestes es corresponent amb el col·lector de sanejament general de Manresa - Sant Joan de Vilatorrada i presenta les problemàtiques següents:

- Gran acumulació de grava al llarg del tram
- Gran quantitat de fissures. Les unions del col·lector es van realitzar amb maons ceràmics que presenten moltes fissures.

L'estat del col·lector fa necessària una variant d'aquest, per dur a terme les tasques de manteniment que requereixen el seu buidat, tenint en compte les restriccions d'abocament al riu Cardener, ja que és necessari mantenir el servei en continu del col·lector.

El Gener de 2008, per encàrrec de la Mancomunitat de Municipis del Bages pel Sanejament, gestora de l'esmentada instal·lació, Aigües de Manresa redacta un projecte de títol: "Projecte constructiu de Variant del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada a l'alçada de la fàbrica Blanca/Vermella de Manresa"

Aquest projecte analitzava diferents opcions constructives i la opció constructiva triada era una clava de la canonada variant per sota de les edificacions existents. L'obra no s'executa i al 2017 s'estudia la viabilitat tècnica i econòmica de la opció escollida a l'anterior projecte.

Les possibles afectacions als habitatges per sota dels quals s'executaria la hinca projectada al 2008 fan desestimar la solució i es planteja el desdoblament del col·lector per fer-ne ús durant les tasques de manteniment de l'existent, fent necessari el disseny d'un sistema d'elevació de les aigües així com l'estudi del seu traçat.

El projecte de desdoblament del col·lector té com a referència l'Estudi d'alternatives del Projecte de Variant del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada a l'alçada de la fàbrica Blanca/Vermella de Manresa.

Valora els equips i l'obra civil necessària que comporta executar un sorrer, un sistema de bombament amb cargols d'Arquímedes i una variant en el traçat de la canonada, així com l'arranjament de la canonada existent.

Per tal de donar accés a tot el recorregut cal projectar un camí d'accés que segueix el recorregut de la canonada des del punt de connexió inicial a la comporta fins el punt de vessament a la canonada existent. Aquest camí en un punt ha de travessar una derivació del Cardener i per tant cal fer una obra de pas.

2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació comprèn els terrenys necessaris per implantar la infraestructura del nou col·lector i elements annexes així com els terrenys necessaris per a la compensació de zones verdes perdudes en sòl urbà pel seu canvi de destí a sistema de serveis tècnics.

Atès que el disseny de la infraestructura segueix criteris d'eficiència i funcionalitat, l'àmbit compren diferents règims de sòl en funció de les zones afectades:

Àmbit en sòl urbà



Es correspon amb els sòls on antigament es desenvolupava l'activitat industrial a les fàbriques vermella i blanca i les edificacions annexes destinades principalment a l'allotjament residencial.

Es tracta d'un sòl majoritàriament transformat i urbanitzat, ben comunicat a través de les connexions viàries amb els accessos principals a Manresa amb la C-55 però desvinculat de la trama urbana de la ciutat.

Destaca el valor patrimonial d'algunes de les antigues edificacions fabrils i la seva proximitat i relació amb el sòl no urbanitzable i, especialment, amb el riu Cardener.




SWING
LATINO







Àmbit en sòl no urbanitzable

L'àmbit de sòl no urbanitzable comprèn els sòls situats entre l'àrea urbanitzada i el curs del riu Cardener i el tram de nou col·lector i instal·lacions annexes que discorreran en sòl rústic.

Espai de gran valor ecològic i de lleure per a la ciutadania és via de pas de camins de gran recorregut.

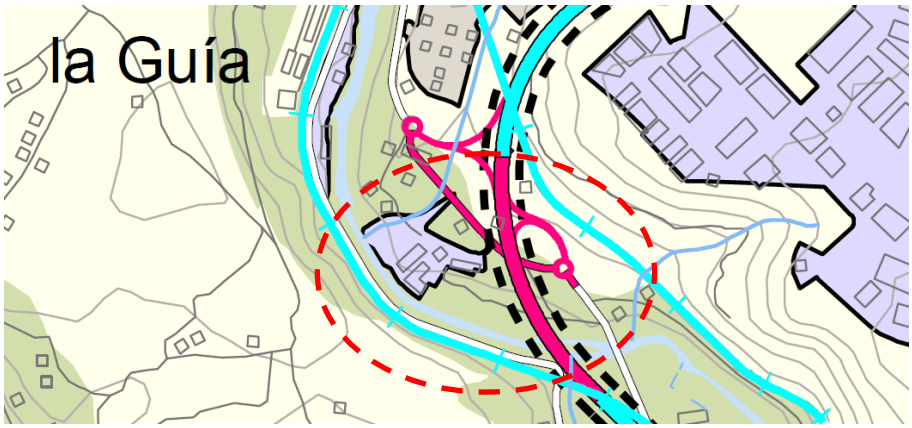




3. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SUPRAMUNICIPAL

3.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, determina per els sòls inclosos dins l'àmbit de la modificació, la categoria com a sòls de protecció especial dins del sistema d'espais oberts per als sòls qualificats de sòl no urbanitzable i com a àrees especialitzades d'us industrial i/o logístic dins del sistema d'assentaments per als sòls inclosos al sòl urbà.



Pel que fa al sòl de protecció especial, les determinacions rellevants per a la present modificació són les següents:

Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.
El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

(...)

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització , dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
b) Fauna de l'entorn
c) Valor edafològic productiu

d) Funcions de connector biològic
e) Estabilitat del sòl
f) Funcions hidrològiques
g) Connectivitat territorial
h) Gestió dels residus
i) Accessibilitat i necessitat de serveis
j) Increment de la freqüentació
k) Patrimoni cultural i històric
l) Patrimoni geològic
m) Zones humides
n) Paisatge
o) Qualitat atmosfèrica
p) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...-seran determinats en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directrius de paisatge que s'incorporin al pla territorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

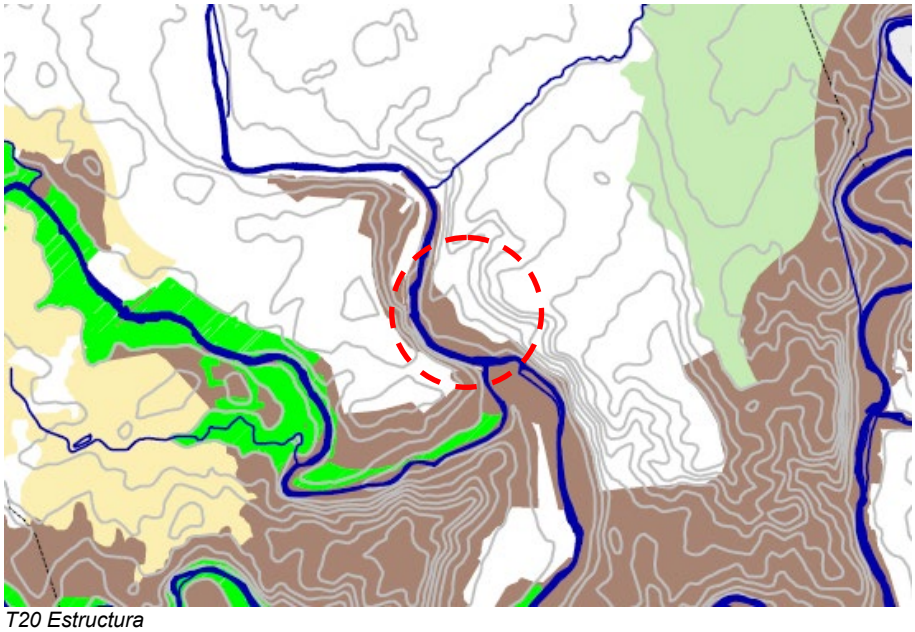
a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.
c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.
(...)

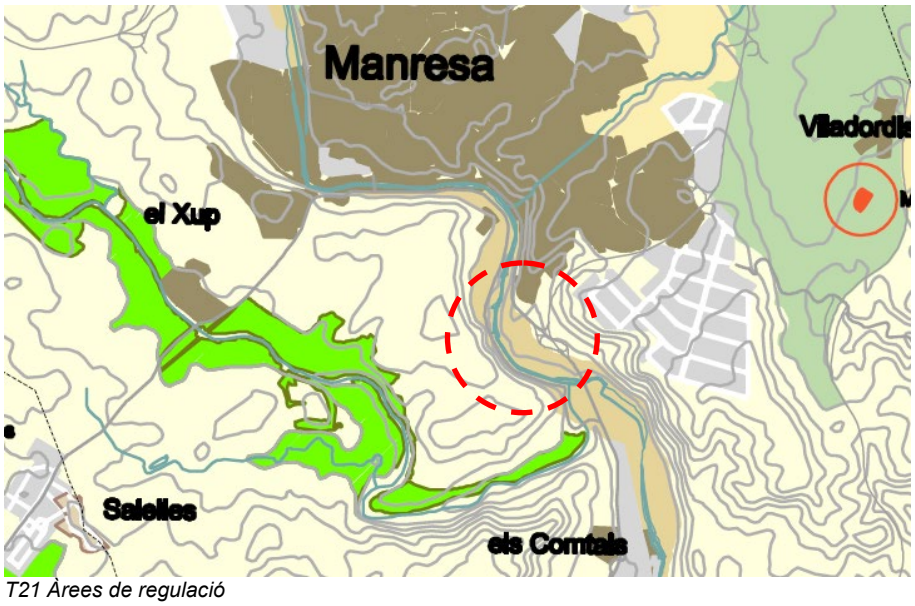
3.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DEL BAGES

Manresa pertany a l'àmbit del Pla director urbanístic (PDU) del Pla de Bages, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006.

El Pla inclou els sòls de l'àmbit dins dels espais lliures territorials com a altres espais connectors i els categoritza dins de la matriu agrícola com àrees agrícoles de vall.



T20 Estructura



T21 Àrees de regulació

El PDU estableix una sèrie de criteris per al desenvolupament de l'ordenació que la MP haurà de tenir en compte:

"Art. 9.8 Criteris per al desenvolupament de l'ordenació

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal han d'establir, per a cada un dels àmbits que adscriguin a la Matriu agrícola, un règim de protecció dels seus valors productius, paisatgístics, ambientals i patrimonials.*
2. *El planejament urbanístic municipal ha de fer una avaluació dels impactes, problemes i necessitats que presenten els diferents àmbits dins de la matriu*

agrícola i ha de proposar les actuacions de conservació, dotació d'infraestructures o bé mesures de gestió adients.

3. *Aquest PDU regula i el planejament urbanístic municipal pot desenvolupar, d'acord amb aquesta normativa, la regulació dels usos i intervencions de la matriu agrícola de forma que es fomenti el desenvolupament de les activitats pròpies de l'àmbit agrari i, secundàriament, d'altres de caràcter compatible, tot restringint o impedint aquelles activitats incompatibles amb els objectius esmentats o que, en general, puguin comprometre el destí agrari dels terrenys.*
4. *Aquest PDU regula i el planejament urbanístic municipal pot desenvolupar la xarxa d'accessos, en funció de les necessitats i condicions actuals dels camins rurals, revisant els usos i, si s'escau, seccions i altres condicionants que consideri oportuns, així com les condicions per a l'obertura o modificació de camins existents, congruentment amb un pla de camins comarcal."*

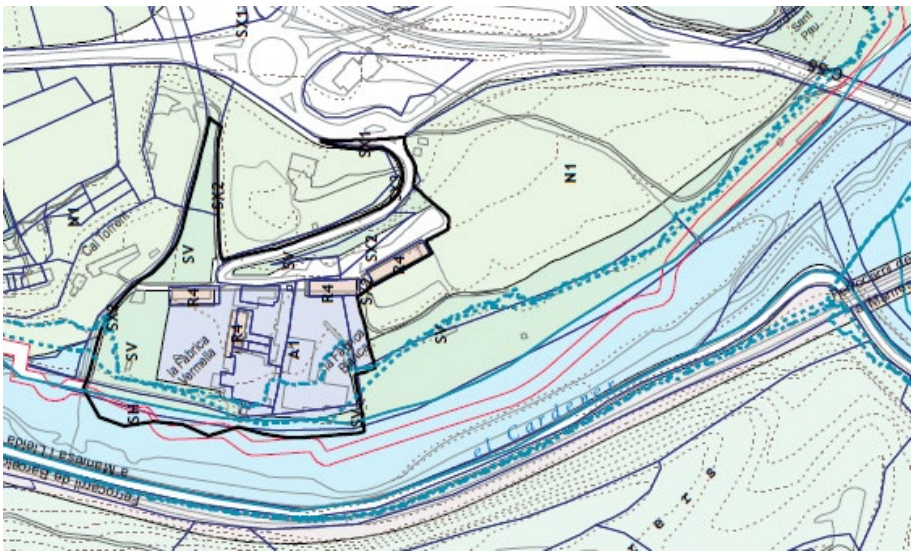
3.3. PLA DIRECTOR URBANÍSITC DE LES VIES BLAVES

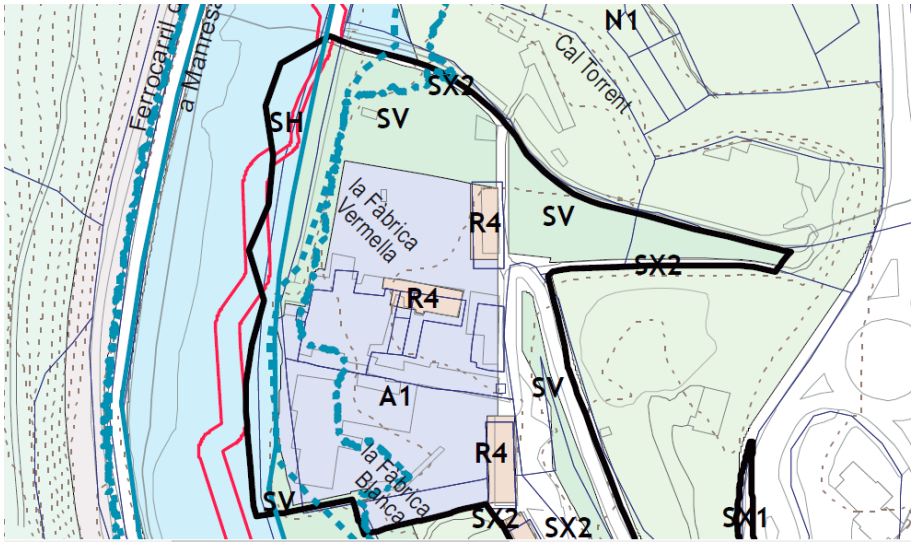
El Pla Director de les Vies Blaves es va aprovar definitivament el dia 24 de juliol de 2020 per la Comissió de Territori Catalunya (CTU).

Les Vies Blaves es componen de tres elements principals:

- Via: Recorregut del camí.
- Portes: Punts d'accés a la Via on es concentraran els serveis de mobilitat, seguretat i tècnics.
- Nodes: Encreuaments de la Via amb altres camins històrics, rutes turístiques o senders de Gran Recorregut.

La via blava del Cardener disposa d'una porta d'entrada al municipi de Manresa, situat a l'estació de ferrocarril, al nord de l'àmbit. El traçat de la via discorre pel camí en paral·lel al meandre del riu, entre la llera i les edificacions de la Fàbrica Vermella i la Fàbrica Blanca. Addicionalment, un camí complementari discorre per la via pavimentada de la C-1411z.





Detall àmbit sòl urbà

Pel que fa a les determinacions del PDU, caldrà tenir en compte els articles de la normativa següents:

Article 28. Qualificació del sòl

1. La totalitat del sòl inclòs en l'àmbit territorial definit al punt 1 de l'Article 4 d'aquestes Normes urbanístiques té la consideració de sistema urbanístic i, pel que fa a la qualificació del sòl, s'identifica amb la denominació i codi següent:

- Sistema viari Via Blava, codi SXvb.

2. Així mateix, i atenent a les diferents característiques del traçat, el PDU identifica dins d'aquesta qualificació diferents subsistemes, amb les denominacions i codis següents:

- Subsistema Via Blava vianants, codi SXvbv.
- Subsistema Via Blava bicicletes, codi SXvbb.
- Subsistema Camí Blau, codi SXcb.
- Subsistema Camí Blau vianants, codi SXcbv.
- Subsistema Camí Blau bicicletes, codi SXcbb.

3. En els plànols d'ordenació de la sèrie O3. Qualificació del sòl – Sistemes i subsistemes s'identifica l'eix per on discorre el sistema viari Via Blava i els corresponents subsistemes detallats anteriorment.

4. Dins de la franja de sòl qualificada com a Sistema viari Via Blava per aquest PDU es diferencien les següents components o parts:

a. *el sòl d'execució de la Via Blava, que es correspon amb la franja de sòl necessària per la urbanització del ferm de la Via Blava; i*
b. *el sòl de protecció de la Via Blava, que es correspon amb les franges previstes a costat i costat del sòl d'execució de la infraestructura.*

5. En els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl s'identifica la franja de sòl qualificada com a Sistema viari Via Blava dins la qual es troben les

components descrites en l'anterior apartat, i que, segons la classe de sòl per la que discorre la Via, tenen amplades i característiques diferents:

a) En el sòl no urbanitzable:

La franja de sòl qualificada com a Sistema viari Via Blava té una amplada de 10 metres i s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl mitjançant dues línies vermelles amb una franja central de color, tal i com consta en les llegendes. Dins d'aquesta franja s'estarà al següent:

- El sòl d'execució de la Via Blava tindrà, en general, una amplada de 3 metres, amb les excepcions següents:

- *En aquells trams que en el PDU s'identifiquen com a espais de sensibilitat ambiental alta o molt alta (veure els plànols d'ordenació de la sèrie O5. Sensibilitat ambiental) i en els que passin per espais amb alguna figura de protecció (PEIN, XN2000) la franja del sòl d'execució es limitarà a una amplada màxima de 2 metres, a fi i efecte de minimitzar l'impacte de la Via Blava sobre aquest tipus de sòl.*
- *En els casos anteriorment citats en els que el camí existent tingui una amplada superior als 2 metres, es mantindrà l'amplada existent.*
- *L'avaluació d'impacte ambiental dels projectes d'urbanització podrà determinar, si s'escau, en quins trams del camí l'amplada haurà de ser inferior a 2 metres.*
- *En aquells espais en que, per raons tècniques o de programa de la construcció de la Via Blava, sigui necessari disposar d'una major amplada (miradors, àrees d'estada, zones d'ús intens, ...).*

- El sòl de protecció de la Via Blava seran dues bandes d'una amplada de 3,50 m cadascuna, a costat i costat del sòl d'execució. No obstant l'anterior, el projecte d'urbanització podrà ajustar l'amplada del sòl de protecció de la Via Blava en les següents situacions:

- *Per raons tècniques (drenatge, topografia, desmunt, terraplè o altres).*
- *Per concretar els elements constructius de les noves estructures (passeres, ponts, rampes, ...) previstes en indrets singulars que s'identifiquen en els plànols d'ordenació del PDU.*
- *Per raons ambientals, d'acord amb el títol IV d'aquestes Normes urbanístiques.*

(...)

c) En el sòl urbà:

La franja de sòl qualificada com a Sistema viari Via Blava té una amplada de 3 metres i s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl mitjançant dues línies vermelles amb una franja central de color, tal i com consta en les llegendes. El color d'aquesta franja central varia segons les situacions següents:

c.1.- Quan la Via Blava discorre per sòl que en el planejament vigent està qualificat de sistema urbanístic (viari, espais lliures, equipaments o serveis tècnics), la traça de la Via Blava identifica el recorregut de la mateixa, sense majors determinacions que garantir la continuïtat de la Via per aquesta qualificació de sòl. En els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl les dues línies vermelles que delimiten la traça deixen la franja central sense color propi, per tal de veure el color que identifica el sistema urbanístic

vigent. En el cas que el sistema urbanístic encara no sigui de titularitat pública, la qualificació com a sistema viari Via Blava de la franja de 3 metres d'amplada que determina aquest PDU és la que legitima la seva expropiació.

c.2.- Quan la Via Blava discorre per sòl que en el planejament vigent està qualificat com a zona urbanística privada que no admet el seu pas, la qualificació com a sistema viari Via Blava de la franja de 3 metres d'amplada s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl mitjançant les dues línies vermelles que delimiten la traça amb una franja central de color blanc que comporta el canvi de qualificació. La qualificació com a sistema viari Via Blava de la franja de 3 metres d'amplada que determina aquest PDU és la que legitima la seva expropiació.

Altrament, els sòls s'estaran al que es determina als apartats 2, 3, 4, 5 i 6 de l'Article 29 d'aquest Normes urbanístiques.

6. Respecte la qualificació compartida de la Via Blava amb altres sistemes vigents en el planejament urbanístic, s'identifiquen tres possibles situacions:

a) En aquells casos en que el traçat de la Via Blava discorri per sòls qualificats com a sistema d'espais lliures, codi SV, en tant que es dona la coincidència i compatibilitat de funcions corresponents a dos sistemes diferents en un mateix sòl qualificat com a tal, aquests sòls tindran la doble qualificació, prevalent la primera sobre la segona, i es considerarà que la doble qualificació no comporta, en cap cas, una pèrdua de zones verdes.

b) En aquells casos en que el traçat de la Via Blava creui per damunt o per dessota o discorri paral·lelament a infraestructures viàries o ferroviàries els sòls de les quals ja estan qualificats de sistema viari, codi SX, o sistema ferroviari, codi SF, prevaldran aquestes qualificacions sobre el que pugui establir aquest PDU en els seus plànols d'ordenació. El domini públic i les servituds d'aquestes infraestructures de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya també prevaldrà sobre el que pugui establir aquest PDU.

c) <u>En aquells casos en que el traçat de la Via Blava creui el domini públic hidràulic o les seves servituds, aquestes prevaldran sobre el que pugui establir aquest PDU.</u>

Aquestes tres situacions s'identifiquen en els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl deixant la franja central de la Via Blava sense color propi, per tal de veure el color que identifiqui el sistema urbanístic vigent.

<u>Article 29. Sòls inclosos en sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística</u>

(...)

2. En aquells sòls de la Via Blava que estiguin inclosos dins d'un sector de planejament derivat, es considera que aquest PDU determina la posició i finalitat de la part del sòl destinat a aquesta qualificació i, per tant, l'adquisició del sòl qualificat com a Sistema viari Via Blava podrà portar-se a terme per qualsevol dels procediments previstos en la legislació vigent:

a) per expropiació, tal i com es determina en el present PDU, o

b) per reparcel·lació, en el cas que així ho determini pel planejament derivat vigent o mitjançant l'instrument de gestió corresponent, cas que aquest ja estigui en tràmit.

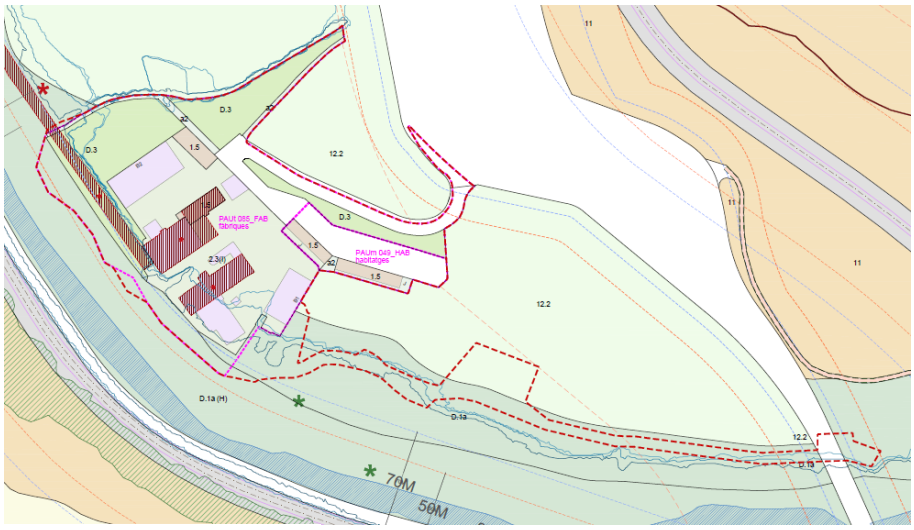
3. Tal i com consta en l'apartat primer d'aquest article, el PDU afecta varis polígons d'actuació urbanística delimitats pel planejament municipal vigent, en els que la traça de la Via Blava discorre per sòls que no estan qualificats com a sistema viari. En aquests casos caldrà que el planejament general dels municipis afectats s'adapti a les previsions del PDU.

En el cas que la Via Blava afectés altres PAU existents i no identificats en l'apartat primer d'aquest article caldrà que, amb posterioritat a l'aprovació del PDU, s'adapti el planejament general a les determinacions d'aquest PDU.

4. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

4.1. PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

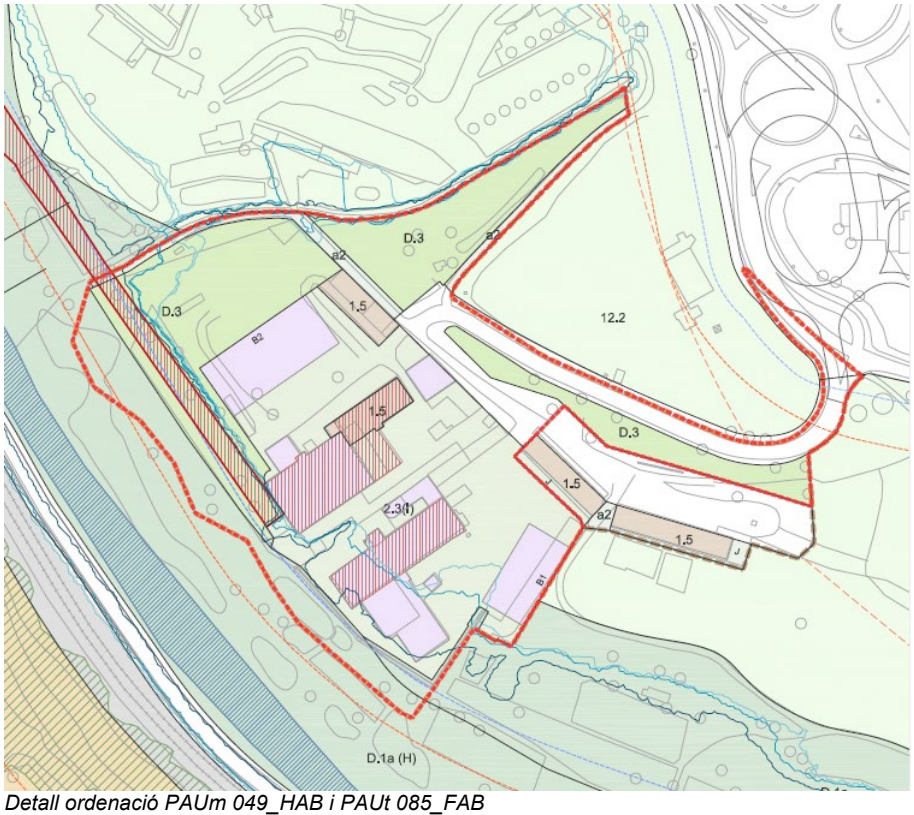
El planejament urbanístic municipal vigent en l'àmbit de la present modificació és el *Pla d'ordenació urbanística municipal*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 6 de juny de 2017 i publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.



àmbit de la Modificació

Planejament vigent

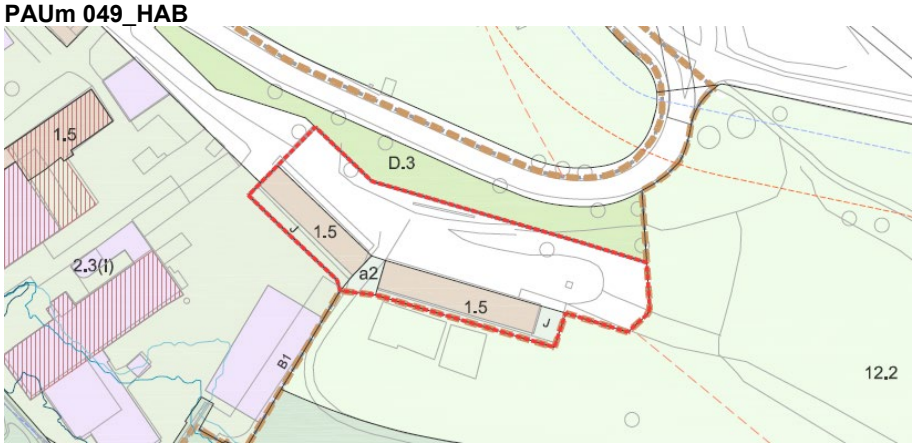
D'acord amb el planejament, l'àmbit de la modificació abasta terrenys en règim de sòl urbà inclosos dins dels àmbits de gestió PAUm 049_HAB i PAUt 085_FAB i sòls en règim de sòl no urbanitzable qualificats de sistema viari i espais lliures.



Detall ordenació PAUm 049_HAB i PAUt 085_FAB

Pel que respecta a les determinacions en sòl urbà, el POUM defineix per cadascun dels PAU les següents condicions generals d'ordenació:

PAUm 049_HAB



Delimitació

Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006.

Objectius
Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent
Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars

Condicions d'ordenació, edificació i ús
Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

SUNC-PAU m 049_HAB	3.034,75 m² sòl	100%
Viari	2.093,06 m² sòl	
Espais lliures	0,00 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**
Sòl privat	941,69 m² sòl	
Total zones	**941,69 m² sòl**	**31,03%**

PAUt 085_FAB



Delimitació
Comprèn els terrenys on es localitzen dues instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni -la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella- per a les quals es preveu el seu manteniment i rehabilitació. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació puntual del Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Objectius
Ordenació de l'edificació i l'espai lliure privat i possibilitar la reconversió de les edificacions industrials amb valors patrimonials per tal de formalitzar la façana del riu de la ciutat

Reordenar la vialitat i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti l'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorn natural en què es troba

Condicions d'ordenació, edificació i ús
Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

SUNC-PAU t 085_FAB	25.485,49 m² sòl	100%
Viari	3.480,31 m² sòl	
Espais lliures	10.565,42 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl	
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**

D'acord amb les previsions del projecte de desdoblament del col·lector, la major part de les infraestructures previstes se situen sobre sòls qualificats de sistema d'espais lliures clau D.3 Places i jardins urbans. Al respecte, el POUM de Manresa en determina la següent regulació que afecta a la present modificació:

"Article 139. Condicions d'ús

1. En aquesta qualificació tan sols s'admeten aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb l'ús de lleure que s'assigna a aquests espais.
2. Es podrà admetre en el seu subsòl l'ús d'aparcament soterrani o altres usos que puguin resultar complementaris.

Article 140. Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Aquests espais s'han d'ordenar amb arbrat i jardineria, procurant la utilització d'espècies autòctones.

2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries que, en qualsevol cas, no suposaran una ocupació superior al cinc per cent (5%) de la superfície de cada espai.

3. Els edificis construïts en el subsòl hauran de garantir un tractament de la coberta per a l'ús públic i amb jardineria i arbrat."

D'acord amb aquestes determinacions, per tal d'implantar les infraestructures previstes estarem en dues situacions:

- Pel que fa a aquelles soterrades, aquestes poden ser compatibles amb el sistema d'espais lliures.
- Pel que fa a les instal·lacions sobre rasant, aquestes no seran compatibles i per tant, caldrà preveure la seva qualificació com a sistema de serveis tècnics.

Pel que respecta a les determinacions en sòl no urbanitzable, cal tenir en compte el següent, d'acord amb els sòls on s'emplaça la infraestructura:

Zona agrícola de la sèquia (Clau 12.2)

"Article 336. Condicions particulars de les actuacions d'interès públic

1. Els usos específics que es puguin admetre destinats a actuacions d'interès públic compliran les següents condicions:

a. Finca mínima 20.000 m2 (2Ha)
b. Ocupació màxima 25%

2. S'exceptuen del compliment d'aquesta condició les xarxes de serveis tècnics, les actuacions d'interès públic que s'implantin en edificacions existents incloses en el Pla especial de Catalogació de construccions rurals en desús i les existents amb anterioritat a 1956, així com aquelles degudament autoritzades amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM.

3. L'autorització de les actuacions d'interès públic admeses estarà sotmesa en tots els casos a les condicions i a la tramitació prevista per la legislació urbanística vigent

Article 342. Protecció de la vegetació

1. La vegetació de ribera de rases i torrents de drenatge natural queda protegida. En aquests espais cal garantir la regeneració i desenvolupament d'aquest tipus de vegetació.
2. Es protegeix la vegetació natural i l'arbrat dels marges dels canals principals de la Sèquia.
3. Es protegeix l'arbrat natural dels marges del conjunt de canals de la Sèquia."

Sistema de comunicacions

Tal i com s'ha indicat anteriorment, l'àmbit de la modificació afecta camins existents i per tant, cal tenir en consideració la regulació que en fa el POUM dels mateixos. Així mateix, el projecte constructiu previst de la infraestructura preveu la creació i modificació dels camins existents.

En aquest sentit, caldrà tenir present les condicions d'ordenació definides per l'article 75 i concretament els apartats següents:

" 4. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vial que no es trobi previst en aquest POUM, en els plans especials que el desenvolupin o en qualsevol altre planejament derivat definitivament aprovat i vigent."

" 5. La nova implantació o ampliació d'infraestructures respectarà el traçat de la xarxa principal de camins rurals, tal i com queden indicats en els plànols d'ordenació del POUM, així com qualsevol altre camí existent. Els projectes d'aquestes infraestructures donaran continuïtat, de manera clara i directa, a aquests camins i respectaran la seva secció completa."

D'acord amb aquestes determinacions, els canvis necessaris a introduir en els camins existents per portar a terme el projecte de la nova infraestructura, requereix modificar el POUM.

Sistema d'espais lliures

Els sòls d'espais lliures inclosos en l'àmbit de la modificació són els qualificats com a Parc territorial del Cardener, clau D1a.

Com a característica particular d'aquests sòls cal tenir en compte que, aquells que en els plànols es troben acompanyats d'una lletra H tenen la consideració de zona fluvial, i per tant formen part del Sistema hidràulic. Per tant, a aquests sòls caldrà aplicar també les determinacions del Sistema hidràulic definides pel POUM.

Pel que respecta a les determinacions sobre els Parcs territorials, clau D.1. caldrà tenir en compte el punt 2 de l'article 120:

"2. En qualsevol cas, caldrà redactar un pla especial quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

a. *Per a la implantació d'edificacions i instal·lacions auxiliars al servei dels usos admesos.*
b. *Per a l'obertura de nous camins o àrees d'aparcament de vehicles, o per a la modificació dels existents.*
c. *Per al traçat de noves infraestructures de serveis."*

Atès que ens trobem dins de les circumstàncies per a les quals cal redactar un Pla Especial, la present modificació haurà de preveure la delimitació del mateix i establir-ne les condicions de desenvolupament.

Per altra banda, i atenent a les condicions d'ordenació particulars de la clau D.1.a d'acord amb l'article 123:

"1. En aquesta zona només s'admeten aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb l'ús de lleure i de protecció i connectivitat ecològica que s'assigna a aquests espais.
2. Només s'admeten les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles per a aquest ús.
3. La vegetació de ribera hi queda preservada i el seu desenvolupament i regeneració es realitzarà amb espècies autòctones o pròpies dels espais de ribera."

I d'acord amb l'article 124 "caldrà preveure les condicions d'ús o protecció enfront la inundabilitat de les avingudes fluvials segons les conclusions de l'estudi d'inundabilitat del POUM."

Sistema hidràulic

Pel que fa a les determinacions del sistema hidràulic, caldrà tenir present a banda de les tramitacions que pertoquin d'acord amb la legislació sectorial; les condicions d'ús i d'ordenació definides a l'article 159:

" 1. En els terrenys qualificats com a sistema hidràulic no s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic que també siguin admesos en la clau urbanística corresponent.
2. S'estableix una servitud de pas de 5 m. d'amplada a cada costat de la zona fluvial. En aquest àmbit no s'admeten moviments de terres, tanques ni edificacions.
3. Les intervencions que tinguin per objecte la reforestació, revegetació o, en general, l'actuació sobre la vegetació o l'arbrat existent en parcs fluvials o zones de

ribera es portaran a terme mitjançant la plantació d'espècies autòctones o pròpies dels espais de ribera.
4. Dins la zona fluvial serà obligatori emprar espècies pròpies de les comunitats climàtiques de la zona. En tot cas, s'exclouran les espècies al·lòctones de caràcter demostradament invasor, com per exemple la falsa acàcia, l'ailant o el negundo."

La taula de superfícies del planejament vigent és la següent:

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)	
	SUPERFICIE	%
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**100%**
Viari	3.480,31 m² sòl	
Espais lliures	10.565,42 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl	
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**100%**
Viari	2.093,06 m² sòl	
Espais lliures	0,00 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**
Sòl privat	941,69 m² sòl	
Total zones	**941,69 m² sòl**	**31,03%**
SNU	**7.008,31 m² sòl**	**100%**
Viari	255,75 m² sòl	
Espais lliures	5.361,87 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**5.617,62 m² sòl**	**80,16%**
Zona agrícola (12.2)	1.390,69 m² sòl	
Total zones	**1.390,69 m² sòl**	**19,84%**
	35.528,55 m² sòl	

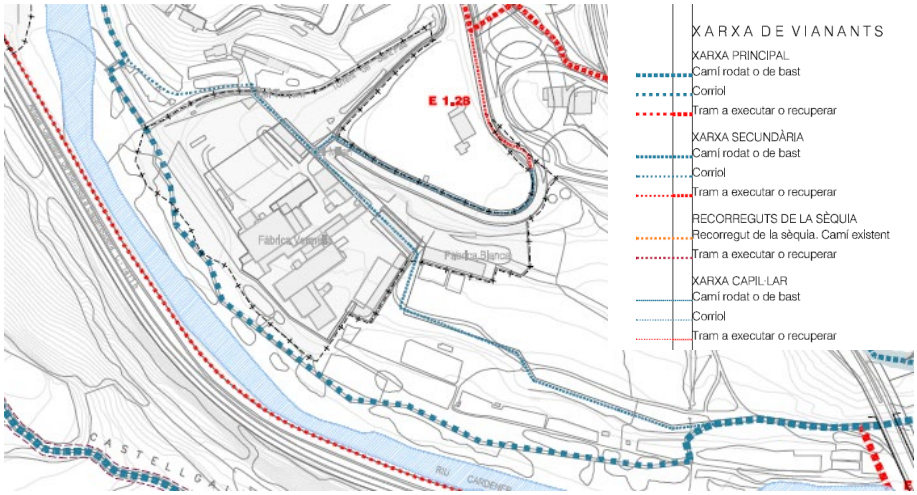
4.2. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS CAMINS DE MANRESA

El PEU dels camins de Manresa, va ser aprovat definitivament el 5 d'abril de 2019 i publicat al DOGC el 10 de maig de 2019.

Els objectius i criteris generals del PEU són els següents:

- Definir una xarxa de camins d'acord amb un model territorial, i del sistema urbà, que té en compte la funció productiva i també la funció d'espai obert ciutadà del sòl no urbanitzable.
- Desenvolupar la proposta tenint en compte l'escala territorial adequada. En aquest sentit, es fa necessari ampliar l'escala de treball de la proposta tenint en compte l'àmbit geogràfic on se situa la ciutat o, el que és el mateix, l'àmbit definit pel sistema urbà al qual pertany: el pla de Bages.
- Donar resposta a la doble funcionalitat territorial de la xarxa de camins: la funcionalitat lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària i la funcionalitat lligada a l'ús de lleure ciutadà. Per tant, es pretén garantir adequadament tant l'accessibilitat rodada i motoritzada al sòl no urbanitzable -per permetre'n el desenvolupament econòmic i la seva vigilància- com l'accés ciutadà a l'espai obert com a espai cultural, de coneixement i de lleure.
- Fixar criteris de gestió de la xarxa -d'acord amb el model funcional- que incloguin aspectes com l'ús, la vocació pública, la garantia de pas o el manteniment.
- Fixar la toponímia de la xarxa de camins.
- Detectar els punts crítics en la continuïtat dels camins en les zones de pas d'infraestructures territorials.
- Definir propostes d'actuacions que permetin completar i racionalitzar la xarxa.
- Cartografiar les traces de la xarxa històrica de camins.
- Protegir els elements amb valors històrics i paisatgístics de la xarxa.
- Fixar criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada.

Pel que respecta a les determinacions del Pla en l'àmbit de la Modificació, aquest proposa la següent xarxa de camins (plànol d'ordenació P14):



Pel que fa a actuacions previstes en l'àmbit cap afecta les previsions del projecte de desdoblament ni els objectius de la Modificació.



Als efectes del desenvolupament de les previsions de la modificació el futur PEU que concreti els criteris per a l'execució del projecte constructiu haurà de tenir en compte les determinacions del Pla de camins en els aspectes següents:

"Article 4. Desenvolupament i execució

1. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de via que no es trobin previstos en el present pla especial o en aquells altres plans especials que, amb caràcter excepcional i degudament justificat, així ho puguin acordar.
2. No es podrà modificar la traça dels camins inclosos a les xarxes proposades pel present pla especial. Només se n'acceptarà, justificadament, el seu ajust puntual.
3. La modificació del perfil longitudinal, la modificació del perfil transversal o l'ajust del traçat dels camins restarà sotmesa a la corresponent llicència municipal o a la tramitació del projecte d'obres municipal corresponent.
4. Els projectes de modificació o de nova creació de camins hauran de minimitzar el seu impacte i assegurar la seva integració paisatgística. Així mateix, els projectes hauran de tenir en compte l'efecte sobre la connectivitat per a la fauna i, si s'escau, adoptar mesures per garantir-ne la permeabilitat ecològica.
5. En les propostes de nova creació o modificació de camins en l'àmbit de l'Agulla (actuacions E1.7, E1.8, E1.9, E1.10 i E1.11), el present pla especial en determina els objectius a assolir; la seva concreció de traçat, però, serà determinada pel Pla especial urbanístic de l'Agulla.
6. En els casos en què la legislació urbanística ho requereixi, caldrà incorporar als projectes d'actuació derivats del present pla l'estudi corresponent d'impacte i integració paisatgística.

7. Els projectes d'actuació derivats del present pla que estiguin situats dins les franges de protecció definides a la legislació sectorial de carreteres hauran de ser sotmesos a informe i/o autorització de l'administració titular de la carretera i caldrà que acompleixin les determinacions relatives, entre altres, als serveis, als usos, a les línies d'edificació i a les zones de domini públic, servitud i afectació.
8. La nova implantació o ampliació d'infraestructures territorials respectarà el traçat dels camins inclosos a les xarxes proposades pel present pla especial. Els projectes d'aquestes infraestructures donaran continuïtat, de manera clara i directa, als camins afectats i respectaran la seva secció completa.

Article 5. Condicions d'ordenació

1. Amplades. Amb caràcter general caldrà respectar les amplades actuals de cadascun dels camins. En cas de necessitat d'eixamplament de la xarxa rodada, l'amplada del ferm del camí podrà oscil·lar entre els 3'5 i els 4'5 metres. El ferm dels camins rodats no superarà, en cap cas, els 5 metres d'amplada.
2. Ferms. Amb caràcter general els ferms dels camins rodats seran de materials granulars. Aquests materials granulars no hauran de generar contaminació al medi i hauran d'assegurar la integració paisatgística amb l'entorn. A la xarxa principal si es fa necessari i als trams de camí amb fort pendent es podran admetre, amb caràcter excepcional, els paviments aglomerats continus. Aquests paviments continus, prioritàriament, hauran de ser de formigó amb un acabat d'aspecte granular que n'asseguri una imatge rural.
3. Contencions. Els elements de contenció dels camins hauran de minimitzar l'impacte visual i assegurar la seva integració paisatgística amb l'entorn.
4. Talussos. Els talussos hauran de minimitzar el seu impacte visual i assegurar la seva integració paisatgística amb l'entorn. Amb caràcter general, els talussos generats per la modificació o execució de camins hauran de tenir un pendent màxim de 3H:2V. En tot cas, i d'acord amb les prescripcions dels estudis geotècnics, caldrà que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl. En cas que els pendents dels talussos siguin superiors, es podran aplicar tècniques de bioenginyeria en l'estabilització o revegetació dels talussos. La creació de talussos s'haurà d'ajustar al conjunt de determinacions de la normativa ambiental vigent del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa.
5. Senyalització. Només s'admetrà senyalització de tipus direccional i geogràfica d'acord amb els criteris de l'annex 2 del present pla especial. La senyalització de trànsit caldrà reduir-la al mínim indispensable.

6. Xarxes de servei.

a. *L'estesa de xarxes de servei aèries hauran de mantenir, respecte l'eix del camí, la mateixa separació que estableix el planejament general vigent per a les tanques de les finques.*
b. *No s'admetrà l'estesa de xarxes de servei aèries al llarg dels trams de camí protegits.*
c. *No s'admetran xarxes de servei soterrades en aquells trams de camins protegits quan puguin afectar algun dels valors de protecció."*

Als efectes de definir l'aplicació de les determinacions normatives, el PEU de camins incorpora un document de criteris constructius i dimensionals dels camins.

4.3. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, PALEONTOLÒGIC, GEOLÒGIC I PAISATGÍSTIC DE MANRESA

El Pla Especial Urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa va ser aprovat definitivament el 5 de desembre de 2012 i publicat al DOGC el 9 de maig de 2013.
Entre els seus elements catalogats s'inclouen 3 que es troben inclosos dins l'àmbit de la present modificació de planejament:

- FÀBRICA BLANCA I021
- FÀBRICA VERMELLA I022
- RESCLOSA I CANAL DE LES FÀBRIQUES DE SANT PAU E007.08

Caldrà tenir en compte les condicions de protecció establertes a les fitxes de cadascun dels elements alhora de preveure la nova ordenació de l'àmbit i les possibles afectacions en el desenvolupament del Pla Especial d'implantació de la infraestructura del desdoblament del col·lector pugui suposar.

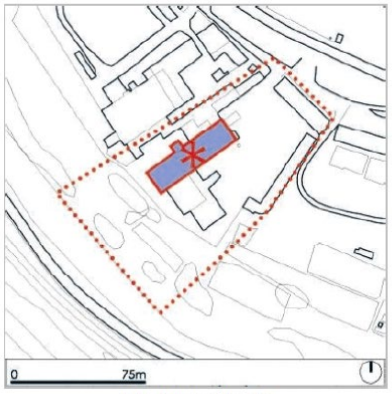
A continuació es reprodueix l'estracte de les fitxes de cada element amb les condicions particulars que es defineixen al Pla Especial de protecció:

FÀBRICA BLANCA I021

Coordenades UTM x = 403117 y = 4618451 | Identificació al plànol 9 | Grafisme categoria | Delimitació bé | Entorn protecció

DADES CADASTRALS Referència cadastral 001433600DG01G0001SE

Illa/Pol. - Parcel·la - Titularitat Privada



Plànol de localització


Fotografia del bé

Entorn de protecció

No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit ni les seves qualitats paisatgístiques que, amb la fàbrica Vermella, determinen una visió particular dins el recorregut al llarg de la façana de riu.

Altres intervencions

El conjunt format per la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella representa una imatge molt concreta i reconeguda en el paisatge industrial de les fàbriques del riu a Manresa. Per tant qualsevol intervenció que es realitzi en la panoràmica que agrupa les dues fàbriques respectarà la conca visual que permet la contemplació unitària

dels dos béns així com les seves característiques particulars i identificadores que disposen.

FÀBRICA VERMELLA I022

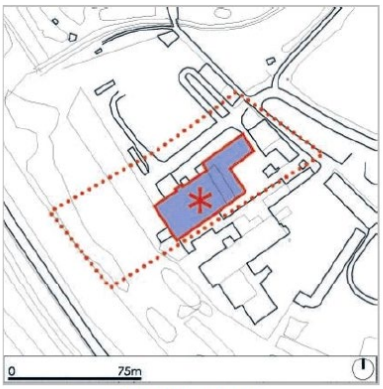
Coordenades UTM x = 402985
y = 4618470

Identificació al plànol 9
Grafisme categoria

Delimitació bé
Entorn protecció

DADES CADASTRALS Referència cadastral 001433700DG01G

Illa/Pol. -
Parcel·la -
Titularitat Privada



Plànol de localització



Fotografia del bé

Entorn de protecció

No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit ni les seves qualitats paisatgístiques que, amb la fàbrica Blanca, determinen una visió particular dins el recorregut al llarg de la façana de riu.

Altres intervencions

El conjunt format per la fàbrica Vermella i la fàbrica Blanca representa una imatge molt concreta i reconeguda en el paisatge industrial de les fàbriques del riu a Manresa. Per tant qualsevol intervenció que es realitzi en la panoràmica que agrupa les dues fàbriques respectarà la conca visual que permet la contemplació unitària dels dos béns així com les seves característiques particulars i identificadores que disposen.

RESCLOSA I CANAL DE LES FÀBRIQUES DE SANT PAU E007.08

Coordenades UTM x = 402843
y = 4618611

Identificació al plànol

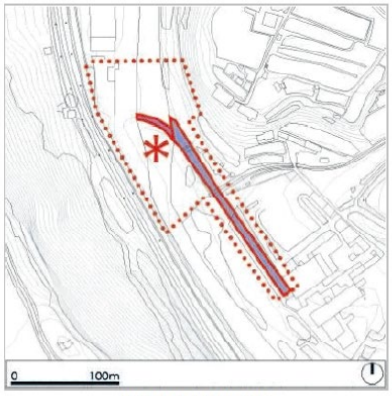
Grafisme categoria

Delimitació bé

Entorn protecció

DADES CADASTRALS Referència cadastral 08112A014090150000QL

Illa/Pol. 014 Parcel·la 09015 Titularitat



Plànol de localització



Fotografia del bé

Entorn de protecció

No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.

Altres intervencions

Conservació amb mètodes propis de la restauració adequada. En el moment que es plantegi qualsevol intervenció i per tal de garantir i acreditar el coneixement del bé, la seva evolució històrica i les tècniques constructives aplicades, caldrà redactar un estudi patrimonial que reculli els aspectes i detalls més inherents al seu caràcter patrimonial (memòria, aixecament de l'estat actual de la zona d'intervenció, recull de documentació històrica -estudi dels expedients d'obres per tenir documentades totes les modificacions o transformacions sofertes- i reportatge fotogràfic actual).

4.4. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ D'ARBRES I ARBREDES D'INTERÈS Municipal Catàleg dels Elements botànics d'interès municipal (EBIM)

El Pla Especial Urbanístic de protecció d'arbres i arbredes d'interès municipal va ser aprovat definitivament el 14 de desembre de 2011 i publicat al DOGC el 10 de febrer de 2012.

Entre els seus elements catalogats s'inclouen les quatre moreres de paper de la fàbrica vermella que es troben incloses dins l'àmbit d'afectació de la present modificació de planejament:



DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES

CATEGORIA

Tipus I (No substituïble)	☐
Tipus II (Transplantable)	☐
Tipus III (Substituïble)	☒

PREVENCIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ

Àmbit d'influència	Esfera imaginària que embolcalla la part aèria
Àrea de protecció	3 m més enllà de la projecció de la capçada
Especificacions	Art. 38 del Pla especial

REGULACIÓ D'USOS I MESURES DE PROTECCIÓ

Art. 34 de la Normativa del Pla especial

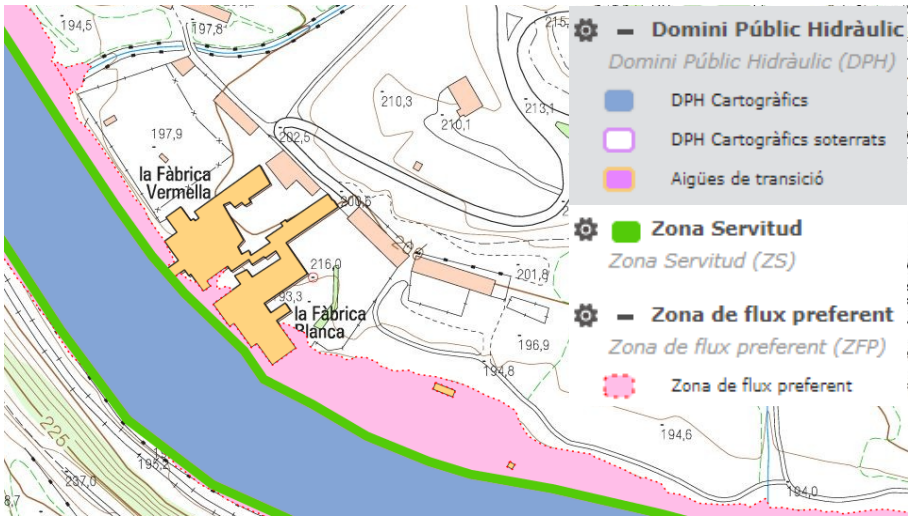
Art. 37 i Títol IV de la Normativa del Pla especial

5. REGULACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL I INUNDABILITAT

L'àmbit de la modificació es desenvolupa en gran part sobre sòls afectats pel pas del curs fluvial del Cardener.
En aquest sentit caldrà tenir en consideració la regulació sectorial específica pel que fa a la implantació de les infraestructures previstes i a la qualificació urbanística dels sòls.

Segons el Reial Decret 849/1986 d'11 d'abril, el Reglament del domini públic hidràulic i les seves posteriors modificacions, així com la legislació autonòmica:

5.1. Zonificació de l'espai fluvial



Zonificació de l'espai fluvial. Font. Visor ACA

Quan a la zonificació de l'espai fluvial, d'acord amb les dades obertes de l'ACA, l'àmbit afecta tant la zona de domini públic hidràulic, com la zona de servitud i la zona de flux preferent.

Zona de servitud:

Amb caràcter general no es podrà realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona excepte que resulti convenient o necessària per a l'ús del domini públic hidràulic o per a la seva conservació i restauració. Només podran autoritzar-se edificacions en zona de servitud en casos molt justificats.
Les edificacions que s'autoritzin s'executaran en les condicions menys desfavorables per a la pròpia servitud i amb la mínima ocupació de la mateixa, tant en sòl com en vol. Haurà de garantir-se l'efectivitat de la servitud, procurant la seva continuïtat o la seva ubicació alternativa y la comunicació entre les àrees del seu traçat que quedin limitades o retallades per aquella.

Zona de flux preferent:

Pel que fa a les limitacions dels usos i edificacions en la zona de flux preferent en els sòls en situació bàsica de sòl rural d'acord amb el Text refós de la llei del sòl, l'article 9 bis determina que:

- *Queden exceptuades d'aquestes limitacions les infraestructures de sanejament, abastiment i altres canalitzacions subterrànies.*

- *Excepcionalment s'admet la construcció de petites edificacions destinades a usos agrícoles amb una superfície màxima de 40 m2, la construcció de les obres necessàries associades als aprofitaments reconeguts per la legislació d'aigües i aquelles obres destinades a la conservació i restauració de construccions singulars associades a usos tradicionals de l'aigua, sempre que es compleixin els requisits establerts:*

    a. *No representi un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o bens front les avingudes.*
    b. *Que no s'incrementi de forma significativa la inundabilitat de l'entorn immediat, ni aigües a vall, ni es condicionin les possibles actuacions de defensa contra inundacions de la zona urbana. Es considera que es produeix un increment significatiu de la inundabilitat quan a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics, que en cas de ser necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després de la mateixa, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys altament vulnerables.*

Pel que fa a les limitacions dels usos i edificacions en la zona de flux preferent en els sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat d'acord amb el Text refós de la llei del sòl, l'article 9 ter determina que:

Es podran realitzar noves edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o volum d'edificacions existents, canvis d'ús, garatges soterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície, sempre que es reuneixin els requisits indicats i sense perjudici de les normes addicionals que estableixin les comunitats autònomes.

5.2. Inundabilitat



Zona inundable / Períodes de retorn. Font: ACC

D'acord amb l'article 14 es considera inundable els terrenys que puguin resultar inundables pels nivells teòrics d'avingudes amb període de retorn de 500 anys.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació i especialment a l'àmbit pel qual discorre la infraestructura prevista, aquest es troba en zona inundable en la seva major part.

Caldrà tenir en compte allò que determina el Reglament del domini públic hidràulic quan a les limitacions als usos de terra a la zona inundable segons les determinacions de l'article 14 bis:

1. Les noves edificacions i usos associats en aquells sòls que es troben en situació bàsica de sòl rural a la data d'entrada en vigor de Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.

En aquells casos en què no sigui possible, s'estarà al que estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:

a) Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, havent de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzen estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

b) S'ha d'evitar l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com ara, hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de gent gran o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades , zones destinades a l'allotjament en els càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars. Excepcionalment, quan es demostri que no hi ha una altra alternativa d'ubicació, es podrà permetre el seu establiment, sempre que es compleixi el que estableix l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

2. En aquells sòls que es troben a en la data d'entrada en vigor de Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la situació bàsica de sòl urbanitzat, es pot permetre la construcció de noves edificacions, tenint en compte, en la mesura del possible, que estableixen les lletres a) i b) de l'apartat 1.

6. ESTAT ACTUAL

6.1. Situació i característiques

L'àmbit de les fàbriques Vermella/Blanca juntament amb la fàbrica dels Polvorers i la farinera La Favorita, formen un eix industrial a l'anomenada partida de les Obagues, molt a prop de la barriada de Sant Pau.

Avui dia queda molt poca activitat industrial a l'àrea perquè s'ha desplaçat als nous polígons de la ciutat sent una zona aïllada tot i trobar-se ben connectada amb les vies de comunicacions principals i molt condicionada per la seva proximitat al curs del riu Cardener.

L'àmbit de sòl urbà conserva edificis residencials encara ocupats vinculats a l'activitat fabril original i les pròpies edificacions industrials de la fàbrica vermella i blanca i annexes.

L'àmbit de sòl no urbanitzable comprèn els sòls situats entre l'àrea urbanitzada i el curs del riu Cardener i el tram de nou col·lector i instal·lacions annexes que discorreran en sòl rústic. Espai de gran valor ecològic i de lleure per a la ciutadania és via de pas de camins de gran recorregut.

6.2. Topografia

L'àmbit se situa en cotes a l'entorn dels 190 msnm, en una zona de terrasses fluvials caracteritzada per zones planeres i marges pronunciats aproximadament paral·lels al curs del Cardener.

Els dos desnivells més pronunciats que ha de salvar el traçat del camí i la canonada es situen entre el sorrer i el col·lector aeri, al creuament del canal de la Fàbrica Vermella, i al superar el marge fins al camí existent.

Els pendents pronunciats poden ser causa de riscos geològics, els quals s'analitzen al punt 2.10.1 del DAE per determinar les afectacions que poden causar en l'àmbit de la MP i les actuacions previstes.

6.3. Geologia

D'acord amb les dades que aporta el Document ambiental estratègic, en relació a la geologia del terreny, l'entorn de l'àmbit està configurat per dipòsits sedimentaris del Quaternari a l'entorn de la llera del Cardener, àmbit inclòs, formats per graves polimíctiques i sorres, amb un percentatge baix de llims, graves polimíctiques, sorres i llims i graves, sorres i llims. A un entorn proper a l'àmbit se situen les roques sedimentàries del Paleògen.

6.4. Usos del sòl i edificacions existents

D'acord amb les dades que aporta el Document ambiental estratègic, l'àmbit és ocupat majoritàriament per zones industrials i comercials amb un 45,9% de la superfície total. En segon terme se situen els prats i herbassars (21,9%), distribuïts majoritàriament al llarg de la canonada des de la fàbrica blanca fins a l'arqueta de neteja. La resta d'usos són més minoritaris.

6.5. Hidrologia

L'àmbit es situa a les immediacions del Cardener al seu pas pel sud del nucli urbà de Manresa, i limita al nord amb el Barranc dels Llops, el qual discorre canalitzat bona part del seu traçat.

6.6. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de les finques incloses en l'àmbit és la següent:

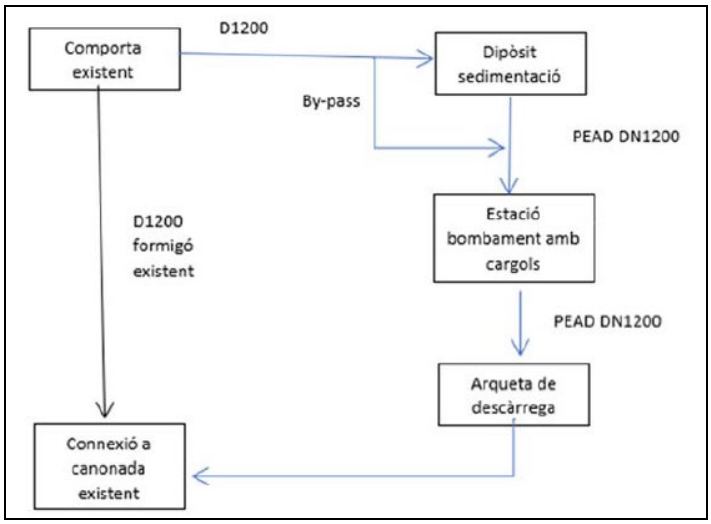


ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT					
Propietat	Localització	Referència Cadastral	Superfície Cadastre	Superfície Cartogràfica	Superfície dins l'àmbit MPOUM
1	Polígon 14 Parcel·la 114	08112A014001140000QG	10.795,00 m² sòl	9.965,30 m² sòl	9.965,30 m² sòl
2	A FÀBRICA VERMELLA 3085918	001434100DG01G0001UE	467,00 m² sòl	473,03 m² sòl	473,03 m² sòl
3	A FÀBRICA VERMELLA 3085914	001433700DG01G0001ZE	1.205,00 m² sòl	1.316,61 m² sòl	1.316,61 m² sòl
4	A FÀBRICA VERMELLA 3085911	001433400DG01G0001JE	334,00 m² sòl	362,99 m² sòl	362,99 m² sòl
5	A FÀBRICA VERMELLA 3085915	001433800DG01G0001UE	336,00 m² sòl	420,03 m² sòl	420,03 m² sòl
6	A FABRICA BLANCA 3085913	001433600DG01G0001SE	4.077,00 m² sòl	4.830,26 m² sòl	4.830,26 m² sòl
7	A FÀBRICA VERMELLA 3085916	001433900DG01G0001HE	160,00 m² sòl	151,68 m² sòl	151,68 m² sòl
8	A SANT PAU 3080901	001932700DG01G0001YE	418,00 m² sòl	531,80 m² sòl	531,80 m² sòl
9	Polígon 14 Parcel·la 113	08112A014001130000QY	981,00 m² sòl	1.543,49 m² sòl	1.543,49 m² sòl
10	A FABRICA BLANCA 3080902	001932800DG01G0001GE	565,00 m² sòl	670,09 m² sòl	670,09 m² sòl
11	Polígon 14 Parcel·la 204	08112A014002040000QW	1.553,00 m² sòl	1.367,99 m² sòl	924,20 m² sòl
12	Polígon 14 Parcel·la 143	08112A014001430000QA	11.563,00 m² sòl	10.517,13 m² sòl	2.606,66 m² sòl
13	Polígon 14 Parcel·la 144	08112A014001440000QB	40.375,00 m² sòl	40.375,00 m² sòl	8.117,04 m² sòl
14	Polígon 14 Parcel·la 153	08112A014001530000QT	6.991,00 m² sòl	6.990,89 m² sòl	399,57 m² sòl
15	Viari	08112A014090070000QB	27.838,00 m² sòl	25.356,85 m² sòl	2.425,07 m² sòl
16	Sistema hidric	08112A014090070000QB	725,05 m² sòl	725,05 m² sòl	725,05 m² sòl
17	Polígon 14 Parcel·la 189	08112A014001890000QK	503,00 m² sòl	725,05 m² sòl	65,68 m² sòl
TOTAL			108.886,05 m² sòl	106.323,24 m² sòl	35.528,55 m² sòl

7. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE DEL COL.LECTOR

El projecte constructiu de desdoblament del col·lector que s'està redactant consisteix en els següents elements:

- Dipòsit de sedimentació
- Canonada formigó armat DN1200 (diàmetre interior)
- Estació de bombament amb dos cargols d'Arquímedes
- Reixa del sifó
- Canonada existent a reparar i permetre l'accessibilitat al llarg del seu recorregut



Esquema de la xarxa de col·lectors. Font: Projecte





Pel que respecta als elements que composen la infraestructura, aquests es desenvolupen sobre i sota rasant.

SOTA RASANT. EL COL·LECTOR.

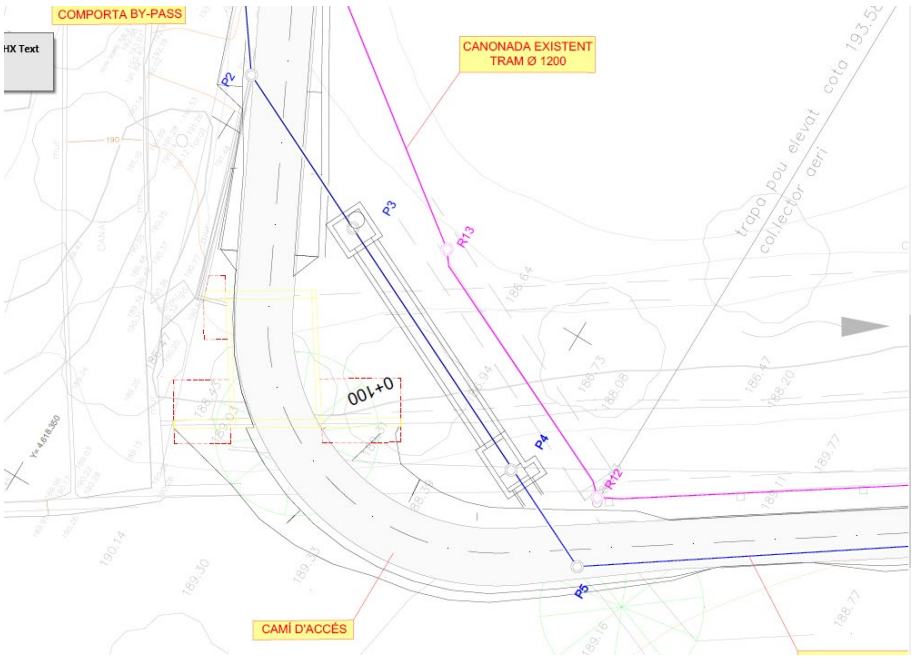
D'acord amb el projecte, el traçat del col·lector es pot dividir en quatre trams que funcionen per gravetat:

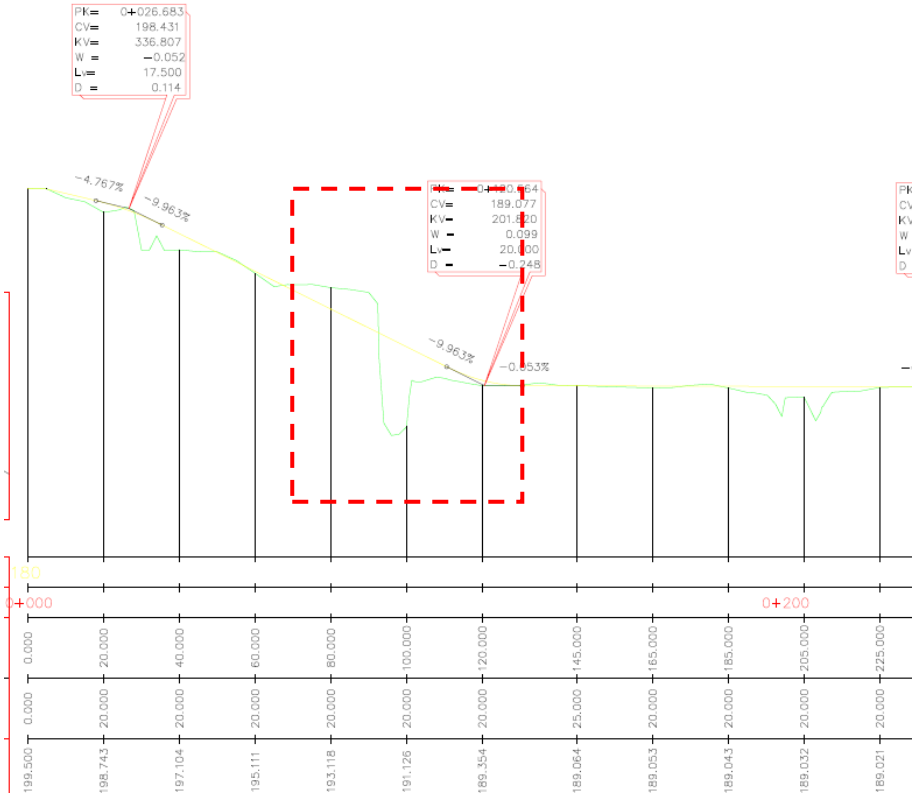
- Tram 1. S'inicia al dipòsit de sedimentació i arriba fins el pou previ al creuament del canal de la fàbrica vermella.

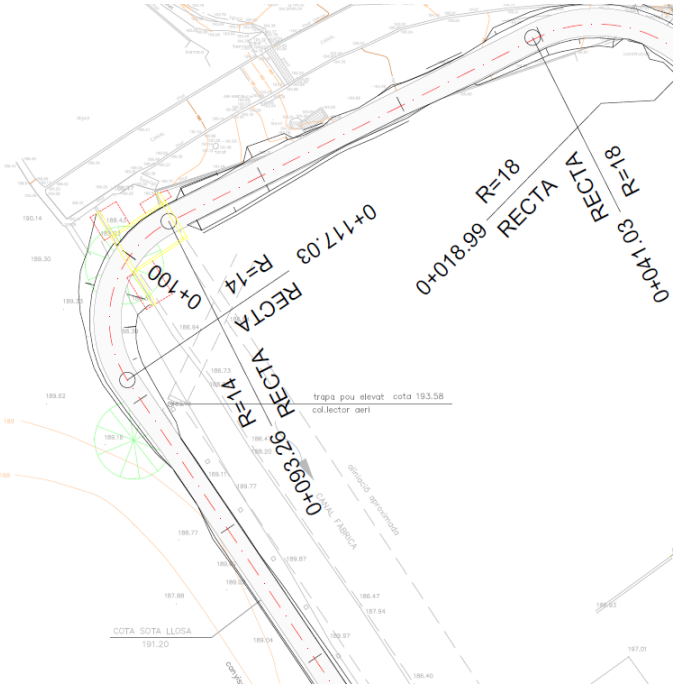
En aquest tram el col·lector és condicionat pel pendent del camí, que és al voltant del 10%, i la cota de pas sobre el canal de la Fàbrica Vermella.
Per aquest motiu, i per tal de tenir les velocitats controlades, es limita el pendent longitudinal al 10%.
En aquestes condicions, s'arriba al creuament del canal a una cota sensiblement igual a la del camí de manteniment.
Està previst que s'executi en formigó amb DN1200 de formigó armat, col·locat amb mitja canya de formigó amb un gruix de 0,20 cm respecte a la generatriu inferior i 0,30 m sobre la lateral, i reblert de sorra d'aquí fins a 0,30 m per sobre la volta del tub.
Donat que, segons l'estudi geotècnic els primers 2,30 m de material existents, es tracta d'un reblert antròpic amb presència de blocs i plàstics, es completarà la resta de la rasa amb terres provinents dels excedents de la pròpia obra.

- Tram 2. Pas sobre el canal.

Per tal de creuar el canal, s'ha previst la realització d'un tram de col·lector en aqüeducte.
Aquest element s'ha concebut com una biga birecolzada de secció alleugerida amb suport en dos pous de registre (P3 i P4). El recolzament sobre aquests serà mitjançant quatre suports de neoprè armat.
L'alleugeriment de la secció estructural serà el propi col·lector circular de secció 1200 , que s'executarà mitjançant un tub tipus Rib-Lock ancorat a l'armat mitjançat rodons metàl·lics, per evitar-ne la flotació durant el formigonat.
Sota l'arqueta d'entrada s'executarà una capa de formigó ciclopi fins arribar a la cota on es troba la roca.


COMPORTA BY-PASS
CANONADA EXISTENT
TRAM Ø 1200
P2
P3
R13
P4
R12
P5
0+100
CAMÍ D'ACCÉS
trapa pou elevat cota 193.5
col.lector deri


PK= 0+026.683
CV= 198.431
KV= 336.807
W = −0.052
Lv= 17.500
D = 0.114
−4.767%
−9.963%
CV= 189.077
W = 0.099
D = −0.248
−9.963%
0+000
0+200
0.000
20.000
40.000
60.000
80.000
100.000
120.000
145.000
165.000
185.000
205.000
225.000
199.500
198.743
197.104
195.111
193.118
191.126
189.354
189.064
189.053
189.043
189.032
189.021



Un cop creuat el canal, l'arqueta de sortida ha de permetre la caiguda de les aigües, per tal de recuperar cota i mantenir el traçat soterrat. D'aquesta manera, s'ha dissenyat aquesta arqueta com un ràpid, amb un pendent de la solera 2V:1H.
Aquesta segona arqueta es fonamenta sobre la capa de roca existent, segons l'estudi geotècnic.

- <u>Tram 3. El disseny d'aquest tram està condicionat per:</u>

  - La presència del nivell freàtic, que pot arribar a ser molt somer, depenent de
  - l'època de l'any i el règim de pluges, per la proximitat del Cardener.
  - L'existència de roca, que es troba entre els 2,2 i els 2,6 m respecte al terreny actual.
  - El creuament amb el sobreeixidor del canal de la Fàbrica Vermella.
  - La presència propera de la fonamentació dels suports del col·lector actual.

Com a criteri de disseny, s'ha adoptat que el pas sota aquest deixi un recobriment de 0,30 m, cosa que permet mantenir el pendent de l'1% aigües amunt.
Aigües avall, es limita el pendent al 0,50% per tal d'aconseguir velocitats tals que limitin les sedimentacions, i per altra banda, minimitzin l'excavació en presència de nivell freàtic i roca.
Tenint en compte les profunditats d'excavació, aquest fet implicaria que part de la rasa del col·lector estigui entre 0,5 i 1 m per sota el nivell freàtic de l'aqüífer del riu, per la qual cosa es proposa esgotar-lo mitjançant el sistema de well-point, i s'ha previst el sistema de drenatge per una alçada piezomètrica d'1,5m.
Per altra banda, es contempla la possibilitat de presència de roca en excavacions a profunditats superiors als 2,20 m.
La tapa del pou anirà cargolada al marc, per evitar que en moments d'avinguda del Cardener, puguin ésser arrancades i seran abatibles.

- Tram 4: S'inicia a l'estació de bombament amb cargols, des d'on les aigües es condueixen al punt d'abocament, que és la canonada existent.

Es preveu que l'execució es realitzi mitjançant la construcció d'una arqueta en el seu perímetre exterior, on s'hi encaixaran unes comportes que permetran fer estanques la línia actual i la nova, sobre la canonada existent. El tram de canonada és igualment de formigó armat de DN 1200 interior. Aquesta arqueta es construirà sobre el col·lector en funcionament, per la qual cosa, un cop realitzada l'arqueta caldrà procedir a la seva demolició.
Aquesta arqueta serà coberta mitjançant plaques de PRFV de 38x38x30 mm, de 2x1 m amb acabat antilliscant de sorra, fixades sobre angulars d'acer inoxidable de 30x30x3 mm, ancorats als paraments de formigó mitjançant cargols expansius.

CONSTRUCCIONS SOBRE RASANT:

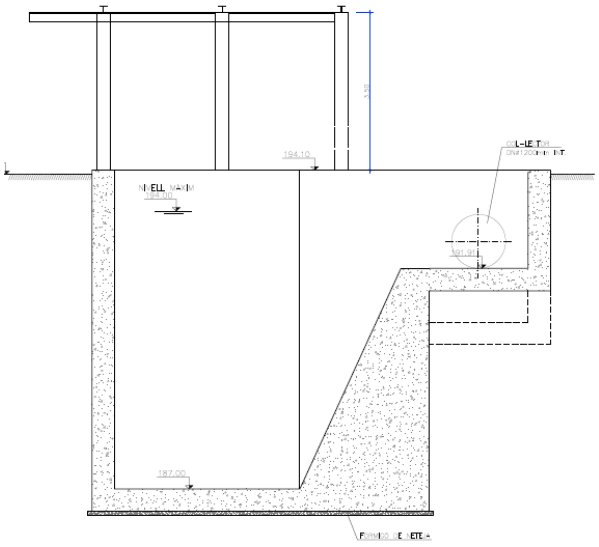
Pou de sedimentació

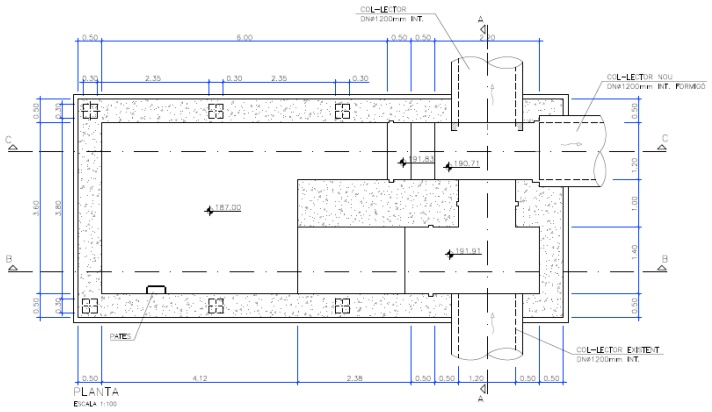
A l'inici de la variant del col·lector es construirà un pou sedimentador. El pou sedimentador té dues zones: la cambra d'entrada amb by-pass del tractament i selector de línia, i la cambra de sedimentació.

El pou de sedimentació és un element de planta rectangular de 3.8 x 6 m, per 7,00 m de fondària, construït en formigó armat HA-30.

Aquest pou té com a funció acumular la grava i els gruixuts que arribin pel col·lector abans que l'aigua segueixi el seu recorregut pel col·lector projectat fins a la connexió amb el col·lector actual.

L'aigua entra des de la zona d'entrada i torna a aquesta pel mateix costat de l'element. Per la qual cosa, aquesta està compartimentada mitjançant una comporta que permet fer el by-pass del tractament.



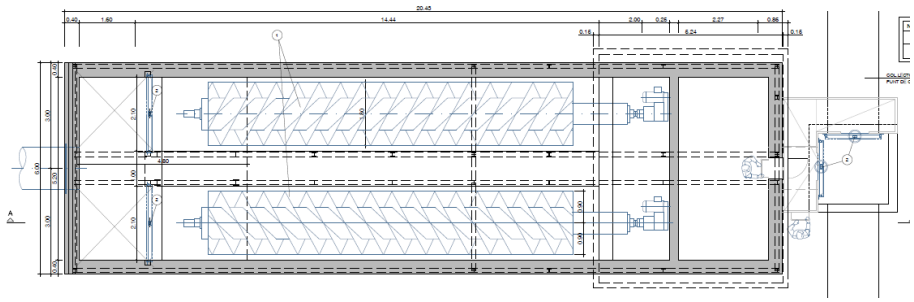


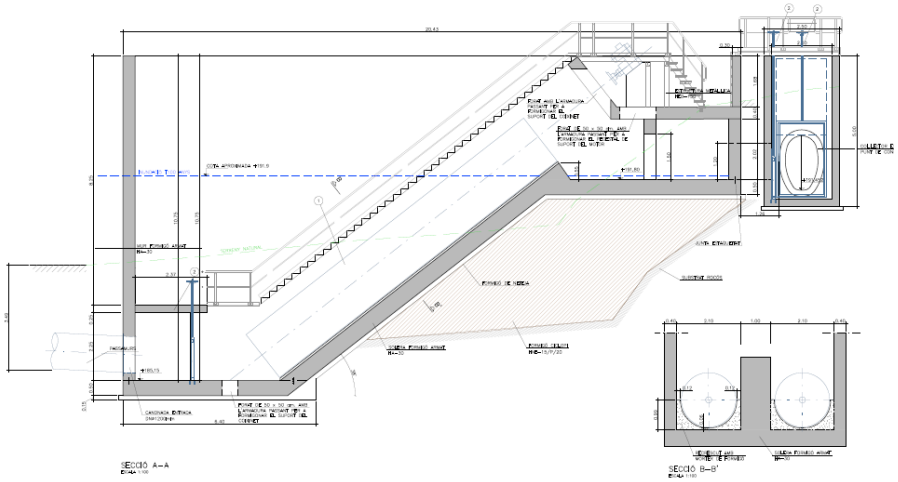
Estació de bombament amb cargol d'Arquímedes

Els equips necessaris que tenen la funció d'augmentar el cabal i conformen l'estació d'elevació són:

- 2 cargols SPAANS model CA
- Sonda de nivell
- 4 comportes electromecàniques telecomandables.

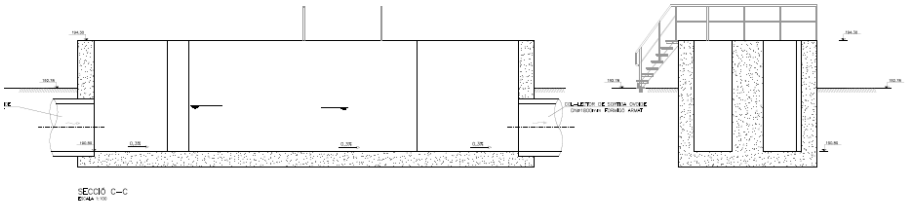
L'edifici d'impulsió serà cobert parcialment amb peces de panell tipus agrícola AGRO- 3G d'IRONLUX, parcialment amb peces de panell de policarbonat, recolzades sobre una estructura metàl·lica que carrega directament sobre l'edifici d'elevació. L'alternança d'aquests dos materials de coberta permet mantenir l'element il·luminat amb llum natural i, per altra banda, mantenir l'edifici amb una temperatura adequada per al funcionament dels equips electromecànics.
La configuració de la coberta està pensada perquè sigui possible el seu desmuntatge provisional en cas que sigui necessari portar a terme operacions de manteniment sobre els cargols que impliquin el seu desmuntatge i enretirada.
Aquesta estructura està formada per perfils laminats en calent d'acer S-275 sobre els quals s'ancoren aquestes plaques.
Complementàriament una passera metàl·lica permet l'accés a l'edifici i a l'arqueta de connexió amb el col·lector existent.





Reixa del sifó

Es preveu al final del tram de col·lector, just abans de creuar el riu Cardener, l'execució d'una reixa de gruixuts previ a l'entrada del sifó. Aquest element s'emplaçarà en un canal que perllonga l'estructura existent d'entrada al sifó.
S'ha concebut com un canal doble de planta rectangular de 4,4 x 14,6 m, per 4 m de fondària, construït en formigó armat HA-30. El desdoblar el canal permet per un costat executar aquest element amb el col·lector en marxa, i per l'altre dur a terme actuacions de manteniment sobre la línia principal.
Els equips previstos són quatre comportes motoritzades de 0,22 Kv, dues reixes de neteja, una de manual i una altre de cadenes, un cargol transportador i finalment un dipòsit contenidor de 3 m3.
Donat que aquest element perllonga l'existent, caldrà ampliar el recinte existent i traslladar la porta d'accés.



8. OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu principal de la present MPPOUM és possibilitar la implantació de la infraestructura del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada al seu pas per les Fàbriques Blanca i Vermella.

Com s'ha esmentat amb anterioritat, l'àmbit afectat pel pas d'aquesta infraestructura discorre tan pel sòl no urbanitzable com pel sòl urbà i conté elements patrimonials així com es veu afectat parcialment per zones inundables.

Els objectius derivats de l'MPPOUM són els següents:

- La qualificació dels elements de projecte superficials destinats a serveis tècnics necessaris per a la implantació de la infraestructura.

- Delimitar un àmbit de Pla especial per al desenvolupament del projecte del col·lector i concretar uns criteris per la seva implantació.
- Establir unes mesures correctores ambientals que minimitzin l'impacte de l'actuació.

Els criteris principals per a l'elaboració de la proposta són:

- La preservació i integració dels elements patrimonials de l'entorn
- El manteniment de la xarxa de camins rurals existents
- Donar continuïtat als espais lliures existents
- Integrar la continuïtat paisatgística dels espais lliures del parc fluvial amb els espais lliures del sòl urbà.
- Minimitzar el moviment de terres i no incrementar els pendents existents

9. JUSTIFICACIÓ DE CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

Del que es desprèn amb anterioritat, el col·lector existent presenta una sèrie de dèficits com són fuites i filtracions d'aigua alhora que acumulació de graves i sorres a la pròpia canonada, que dificulta el seu bon funcionament en aquest tram .

La justificació i conveniència de la present Modificació ve motivada per la necessitat d'implantar aquest nou col·lector donat l'estat actual de l'existent, per tal de seguir duent a terme les tasques de manteniment que requereix el seu buidat, tal i com es desprèn del punt 2 d'aquesta memòria.

Per tant, l'interès general per la redacció d'aquesta Modificació és poder adaptar el planejament urbanístic per possibilitar la implantació d'aquesta infraestructura tan necessària per al municipi.

10. ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

10.1. Estudi d'alternatives

Per a l'elaboració de les alternatives exposades en el document d'Avanç de l'MP es va tenir en compte *"l'Estudi d'Alternatives per al desdoblament del col·lector general de Manresa- Sant Joan de Vilatorrada a l'alçada de la Fàbrica Blanca/Vermella de Manresa"*, redactat el gener de 2019. En aquest estudi es proposen un total de 6 alternatives, si bé es poden diferenciar en dos grans grups: (1) Alternatives mitjançant pou de bombament, i (2) alternatives mitjançant cargol d'Arquímedes. Dins de cada grup, es diferencien per la ubicació de les instal·lacions. La valoració efectuada al DAE considera aquests 2 grups com a dues alternatives:

- Alternativa 1 mitjançant pou de bombament.
- Alternativa 2 mitjançant cargol d'Arquímedes.

Els 2 grups d'alternatives comparteixen la proposta de construcció de camí en paral·lel a la canonada de 1.200 existent d'amplada 3 m, formant un "cul de sac" al final del seu extrem al costat del canal, amb una longitud total aproximada de 330 m.

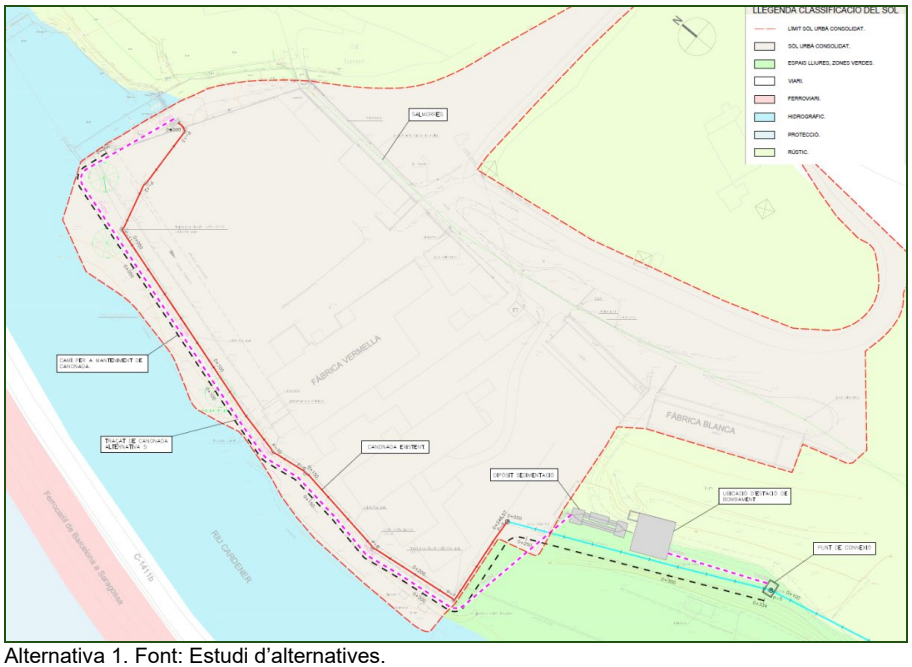
ALTERNATIVA 0

Aquesta alternativa suposaria la no tramitació de la MP, és a dir, es mantindria el traçat actual del col·lector i no es millorarien les instal·lacions mitjançant la implantació del sorrer, la disposició d'un camí d'accés per a manteniment i solucionar els problemes de filtracions. Aquesta alternativa suposa continuar amb els problemes detectats que fan necessari el desdoblament del col·lector per donar continuïtat al subministrament d'aigües residuals a la EDAR de Manresa.

ALTERNATIVA 1

L'alternativa 1 recull les solucions proposades a l'Estudi d'Alternatives que es basen en el sistema de pou de bombament, mitjançant una estació de bombament de fins a 5 bombes treballant en paral·lel.
L'Estudi d'Alternatives analitza la ubicació idònia per aquest tipus d'instal·lació comparant 5 ubicacions diferents, tal i com es pot veure a la imatge següent:

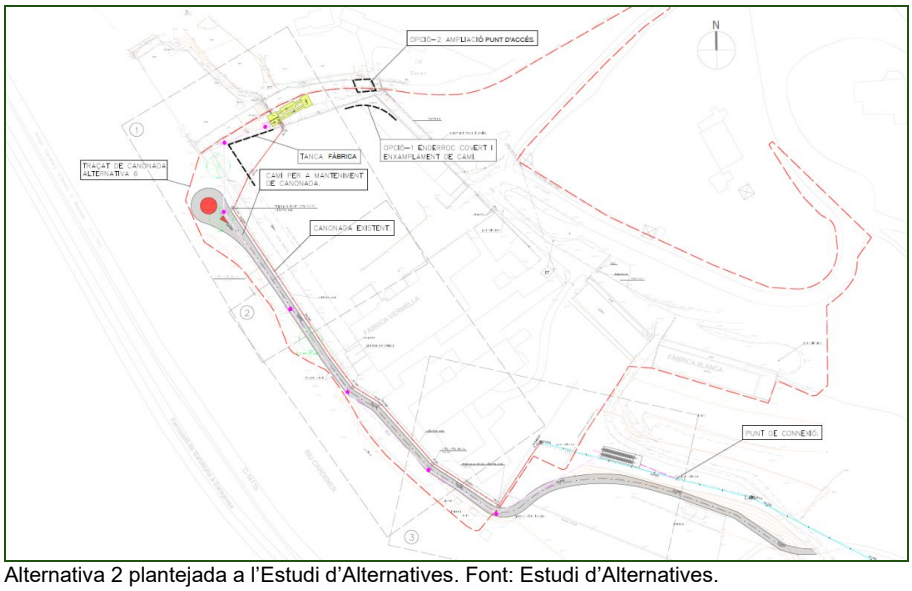
De les ubicacions estudiades per a l'estació de bombament, l'estudi conclou que la millor és la darrera, al final del traçat prop del punt de connexió amb la canonada ovoide, ja que causa menys afectacions a tercers, disposa de millors accessos, i la demanda elèctrica és lleugerament menor. Així dons, per tal de valorar les afectacions ambientals de les alternatives, el DAE estableix com a Alternativa 1 aquella que preveu l'estació de bombament al tram final de la canonada de desdoblament.



Alternativa 1. Font: Estudi d'alternatives.

ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa es basa en la solució de bombament mitjançant el cargol d'Arquímedes, corresponent a l'alternativa 6 de l'Estudi d'Alternatives. Es preveu situar el pou de gruixuts a inici de tram, pel que ja no passarien els gruixuts pel nou tram de canonada, mantenint en bones condicions d'ús aquesta nova canonada. El pou de gruixuts necessita molt menys espai per a la recollida dels sòlids, i es pot ubicar amb major facilitat. El cargol d'Arquímedes se situa al final del traçat del col·lector de desdoblament.



Alternativa 2 plantejada a l'Estudi d'Alternatives. Font: Estudi d'Alternatives.

En la valoració de l'Estudi d'Alternatives, aquesta solució és la segona més ben puntuada per darrera de l'alternativa de bombament ubicada al final del traçat. La diferència recau en la ubicació del pou de gruixuts, ja que a l'ubicar-se a l'inici del tram, suposa una major afectació a tercers i un increment en la dificultat d'accés.

Els cargols d'Arquímedes tenen certs avantatges respecte el bombeig tradicional:

- molt difícilment els residus arrossegats per les aigües condicionen el seu funcionament.
- són força eficaços en quant a rendiment.
- donat que poden treballar a baixes revolucions fa que es produeixi poc desgast dels materials i poc consum energètic.

La solució plantejada finalment en el projecte de desdoblament es basa en el bombament mitjançant el cargol d'Arquímedes, si bé es modifica la seva ubicació respecte l'estudi d'alternatives, així com el traçat del camí, el qual realitza un recorregut perimetral complet evitant el cul de sac, tal i com es pot veure a la imatge següent:



Solució final del projecte de desdoblament del col·lector. Font: Projecte constructiu.

Així doncs, es pren com a Alternativa 2 la solució adoptada en el projecte de desdoblament del col·lector.

Per tal de poder executar el projecte, cal l'aprovació de la MP avaluada ambientalment, per a la qual es defineix l'àmbit del PEU, i es requalifiquen tres peces de sòl a C.1 Serveis Tècnics, corresponents a les instal·lacions superficials que es preveu construir:

- Dipòsit de sediments i instal·lacions annexes no soterrades, clau D.3.
- Cargol d'Arquímedes i TRAFO, clau D.1a.
- Arqueta de neteja al sifó sota C-55, clau D.1a.

10.2. Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada

L'alternativa 2 correspon a la proposta final adoptada, ja que obté la millor valoració respecte al compliment dels objectius ambientals per a la majoria d'elements definidors del perfil ambiental.

La proposta de les alternatives 1 i 2 de la Modificació preveuen corregir els impactes identificats al col·lector i millorar el seu funcionament. Per la qual cosa, tot i els impactes que es generen a l'entorn immediat per causa de les obres i les infraestructures que s'implanten, es tracta d'unes actuacions en benefici de la població de Manresa com també per al medi ambient en un entorn més ampli, ja que el bon funcionament del col·lector comporta una correcta depuració de les aigües que transporta, fet que es tradueix en una millor qualitat de les aigües superficials en la xarxa hidrològica aigües avall de la depuradora.

L'alternativa 2 es diferencia de la 1 en el sistema de bombament i la ubicació de les instal·lacions de bombament i del sorrer. L'alternativa 2 suposa un menor consum de sòl, així com un menor consum energètic en fase de funcionament, factors que la fan preferible a l'alternativa 1.

El major impacte sobre la vegetació de ribera i els hàbitats és el traçat del camí perimetral per la cara sud de les instal·lacions. De totes maneres, les afectacions causades per aquest camí són compatibles a una escala més àmplia amb el manteniment dels valors naturals de l'entorn, on es conserva el mosaic agroforestal.

En tot cas, el DAE presenta algunes mesures correctores, preventives i/o compensatòries addicionals per tal de millorar el grau d'assoliment dels objectius ambientals.

11. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

El projecte del col·lector transcorre parcialment en sòl urbà i en sòl no urbanitzable. La proposta planteja qualificar estrictament els elements superficials que requereixen ser sistema de serveis tècnics per al seu funcionament i mantenir dins el sistema d'espais lliures el tram de col·lector soterrat, sobre del qual discorre un camí d'accés no rodat que serveixi alhora per al seu manteniment i que enllaça amb els camins rurals existents.

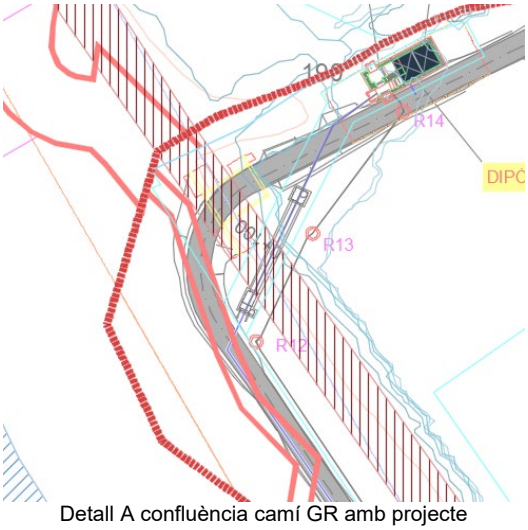
Pel que fa al tram en el **sòl urbà**, que afecta al PAU t-085, es preveu la qualificació com a serveis tècnics (Clau C.1 del POUM) del Dipòsit de sediments, situat en un extrem confrontant al gran espai lliure projectat just davant les edificacions de les fàbriques. El tram del col·lector passa soterrat a excepció d'un punt després del Dipòsit, on salta de cota topogràfica per sobre del canal, fins a la cota del camí de baix. La proposta qualifica com a serveis tècnics l'àmbit del dipòsit, el seu tancat i el gir del col·lector en el canvi de cota.

Cal assenyalar en relació a la qualificació de Serveis tècnics, Clau C.1, que la construcció de les instal·lacions tècniques necessàries no computarà a efectes de l'edificabilitat permesa d'acord al POUM, ja que no es consideren com edificacions ocupables.

El nou camí projectat enllaça amb el camí GR existent però s'ubica just per sota del col·lector existent distant uns metres del traçat de l'actual camí, que discorre vora el riu. Just en aquest punt es produeix una duplicitat de camins que la proposta planteja unificar en un de sol establint el nou camí de servei com a única via de pas dels itineraris no motoritzats en aquest tram, de tal manera que el traçat del sender actual es pugui suprimir i naturalitzar, evitant la duplicitat de camins que comporta un consum de sòl innecessari. El traçat d'aquesta unificació així com les connexions entre el nou camí i l'existent s'hauran de recollir en el projecte d'urbanització del nou camí.



Proposta d'unificació de camins. font: ACC



Detall A confluència camí GR amb projecte

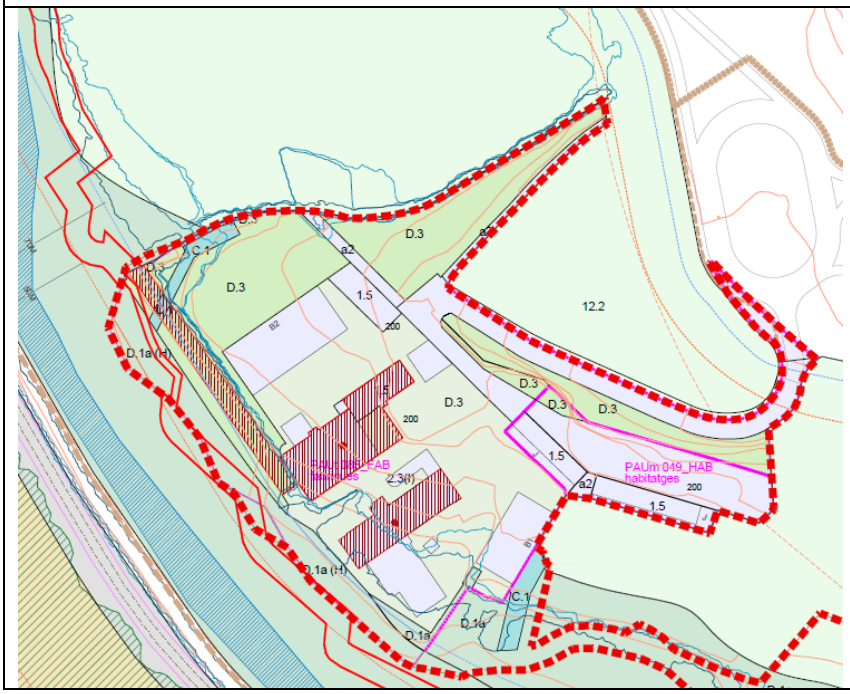
Es considera que el nou camí facilita per una banda, el manteniment de la vegetació de ribera, i per l'altra, permet preservar l'àrea inundable.

Per tal de compensar l'espai lliure (D3) afectat per la col·locació del Dipòsit, es proposa qualificar l'espai entre els PAUs (t-085 i m-049), actualment qualificat de vialitat, però que no forma part de l'estructura viaria i que en realitat una part està destinada a un espai de jocs infantil i l'altra no està urbanitzada i actualment aparquen alguns cotxes. La qualificació de tot aquest àmbit com a espai lliure garanteix la seva funcionalitat com a espai lliure alhora que permet ampliar l'espai de parc actual per donar continuïtat i ordenar aquesta part, tenint en compte que la majoria de vehicles aparquen dins l'àmbit del PAU m-049 davant de les edificacions, tal com s'observa a l'ortofotomapa anterior.

PAUs (t-085 i m-049) planejament vigent



PAUs (t-085 i m-049) proposta

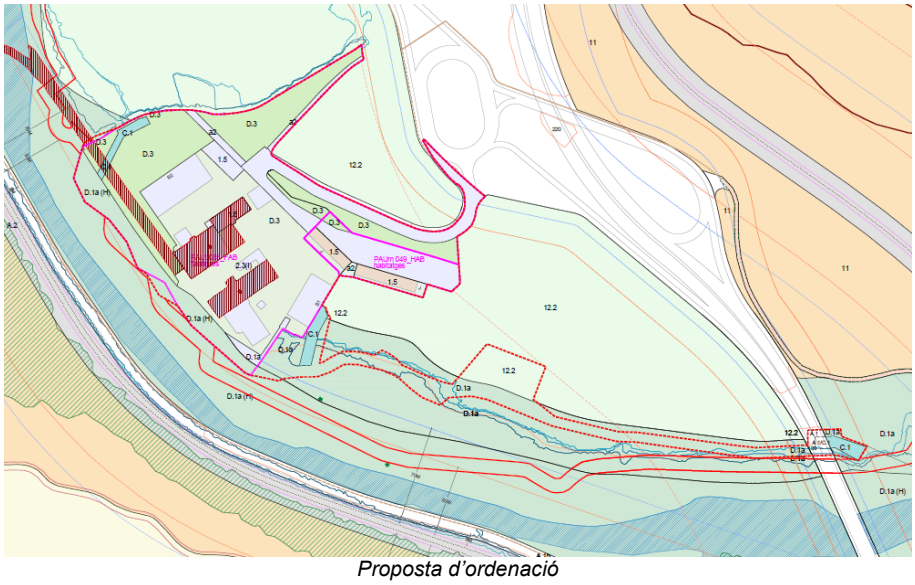


Així mateix i com es pot veure en el següent quadre comparatiu, no s'altera el còmput global de sistemes per cada àmbit pel que no s'aporten noves càrregues d'urbanització que puguin alterar l'equilibri dels àmbits, tal i com es justifica en l'informe de sostenibilitat econòmica de la present memòria:

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
	SUPERFICIE	SUPERFICIE
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**25.485,49 m² sòl**
Viari	3.480,31 m² sòl	3.049,78 m² sòl
Espais lliures	10.565,42 m² sòl	10.692,94 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl	0,00 m² sòl
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	303,01 m² sòl
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**14.045,73 m² sòl**
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl	11.439,76 m² sòl
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**11.439,76 m² sòl**
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**3.034,75 m² sòl**
Viari	2.093,06 m² sòl	1.984,06 m² sòl
Espais lliures	0,00 m² sòl	109,00 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl	0,00 m² sòl
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**2.093,06 m² sòl**
Sòl privat	941,69 m² sòl	941,69 m² sòl
Total zones	**941,69 m² sòl**	**941,69 m² sòl**

Pel que fa al tram en el **sòl no urbanitzable** es qualifiquen com a serveis tècnics, els espais del Cargol d'Arquímedes i TRAFO situats a la part central i de la Reixeta Sifó a l'extrem dret. Es proposa una doble qualificació viari/serveis tècnics per els terrenys ubicats en la C-55 i d'acord a l'informe emès per la Direcció d'Infraestructures de Mobilitat en data 19 d'abril del 2023. El camí projectat del nou col·lector soterrat enllaça amb el camí existent després del Cargol.

Aquest camí tant en sòl urbà com en no urbanitzable tindrà un tractament de la urbanització amb pavimentació tova i permeable a l'aigua i ha d'estar integrat amb els espais lliures del parc fluvial.



Proposta d'ordenació

Finalment, la proposta delimita un àmbit de Pla especial urbanístic d'acord a l'Art.120.2 del POUM, que anomena PEU 007 COL "Pla especial per la implantació del col·lector en l'àmbit de les Fàbriques Vermella i Blanca", amb la finalitat que aquest concreti la ordenació i la implantació de la infraestructura tot avaluant l'impacte paisatgístic en l'entorn:

El Pla especial urbanístic "Fàbriques vermella/blanca" defineix unes condicions d'ordenació així com d'integració paisatgística generals que el desenvolupament del PEU concretarà:

- Les esculleres al llarg del camí podran ser de pedra i revegetades amb estaques o amb un mur de gravetat tipus Krainer.
- Les vegetacions hauran de ser autòctones.
- En el tram final on s'unifica el traçat del camí projectat amb el camí existent, cal preveure la transició i connexió d'aquest amb els recorreguts existents (recorreguts M4, M8 i M9) de l'Anella Verda.

També s'especifiquen uns criteris ambientals que s'hauran de tenir en compte tan pel PEU com pel projecte destacant els següents aspectes:

- Mesures compensatòries: es preveu eliminar les espècies al·lòctones invasores presents a l'entorn de l'àmbit, en especial la canya, així com les hortes presents amb la finalitat de recuperar l'espai amb espècies autòctones i donar continuïtat als HIC presents.
  L'àmbit d'actuació es delimitarà en el projecte de desenvolupament i execució associat al projecte constructiu.
  Per tal de justificar la compatibilitat urbanística, aquests espais es troben ubicats dins la clau D.1a Parc del Cardener i formen part de tot l'espai de parc projectat del POUM al llarg de la riera.
  Per altra banda i d'acord a l'Art.123 de les Normes del POUM: *"En aquesta zona només s'admeten aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb l'ús de lleure i de protecció i connectivitat ecològica que s'assigna a aquests espais."* Es preveu un ús de caràcter públic dedicat al lleure i a la protecció i connectivitat d'aquests espais.

  En aquest sentit, la recuperació d'aquests espais dona compliment a les previsions urbanístiques pel que fa al seu ús i funcionalitat recuperant un espai públic per a l'ús de lleure alhora que permet la connectivitat amb els itineraris i xarxa de l'Anella verda previstos.

- Sòls contaminants: es preveu que el projecte tingui una partida per la direcció ambiental de l'obra amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de residus que continguin contaminants químics d'origen humà.

- Àmbits d'ocupació temporal: els espais que es defineixen en el PEU (plànol i.6b) hauran de concretar-se en el Pla de medi ambient de l'obra aprovat prèviament a la direcció d'obra del projecte

- S'estableix la previsió d'una direcció ambiental de l'obra per fer el seguiment de totes les mesures ambientals proposades.

En relació a la preservació dels elements patrimonials dins l'àmbit o pròxims a l'entorn definits a l'apartat 4.3 i 4.4. s'estableixen uns criteris que hauran de tenir-se en compte en el desenvolupament del projecte.

Finalment i pel que fa el risc d'inundabilitat, en relació al pas pel canal, caldrà que el PEU estudiï i valori el seu pas i en concreti les mesures necessàries per donar compliment al RDPH; I pel que fa l'estació de bombament, s'especifiquen unes mesures que d'acord al RDPH caldrà tenir presents també en el desenvolupament del projecte.

11.1. Justificació de la compatibilitat dels serveis tècnics amb els espais lliures

L'article 139 del POUM defineix per a les places i jardins urbans (D3) les condicions d'ordenació d'ús en el que s'admeten altres usos que puguin resultar complementaris:

1. En aquesta qualificació tan sols s'admeten aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb l'ús de lleure que s'assigna a aquests espais.
2. Es podrà admetre en el seu subsol l'ús d'aparcament soterrani o altres usos que puguin resultar complementaris.

I l'article 140 del POUM determina les condicions d'ordenació i edificació establint:

1. Aquests espais s'han d'ordenar amb arbrat i jardineria, procurant la utilització d'espècies autòctones.
2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries que, en qualsevol cas, no suposaran una ocupació superior al cinc per cent (5%) de la superfície de cada espai.
3. Els edificis construïts en el subsol hauran de garantir un tractament de la coberta per a l'ús públic i amb jardineria i arbrat."

Amb totes les determinacions anteriors es conclou que **les infraestructures sota rasant són compatibles amb el sistema d'espais lliures** i s'ha de garantir un tractament de la coberta per a l'ús públic. En canvi, les infraestructures previstes en el projecte sobre rasant no són compatibles amb el sistema d'espais lliures i per tant cal qualificar-les com a sistema de serveis tècnics.

11.2. Justificació de la no alteració de la funcionalitat del sòl destinat a espais lliures

La no alteració de la funcionalitat dels sòls destinats a espais lliures ve determinada pels articles 97 i 98 del TRLUC.

En aquest sentit, d'acord amb l'Art. 97.2bis a) del TRLUC:

"En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

5. S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals."

I d'acord amb l'Art.98.1 del TRLUC:

"La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda."

En relació amb el manteniment de la superfície, aquesta no es veu alterada i inclús lleugerament incrementada:

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	DIFERENCIA
	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
Espais lliures PAU t 085	10.565,42 m² sòl	10.692,94 m² sòl	127,52 m² sòl
Espais lliures PAU m 049	0,00 m² sòl	109,00 m² sòl	109,00 m² sòl
Total espais lliures SUNC	**10.565,42 m² sòl**	**10.801,94 m² sòl**	**236,52 m² sòl**

Respecte a la funcionalitat, aquesta és garanteix atès que la proposta d'ordenació preveu situar la nova zona verda en un espai actualment destinat a jocs infantils i se'n preveu la seva ampliació. A la vegada és un espai central entre els dos àmbits i d'accés directe.

En aquest sentit, es considera que es manté la funcionalitat d'aquells espais lliures que ja la tenien, i amb la qualificació d'un espai existent com a espai lliure es garanteix la seva funció social.

11.3. Justificació de la compatibilitat amb el Pla especial de camins i el PDU de les Vies Blaves

La traça del camí projectat per la infraestructura soterrada en el tram que discorre per sòl urbà, difereix en aquest tram del traçat existent del camí GR que passa a la vora del riu i que és recollit tan pel PEU de camins de Manresa com pel PDU de les Vies Blaves.

D'acord a l'article 4 del **PEU dels camins de Manresa**, no es poden obrir nous camins ni modificar la traça dels existents, només justificadament un ajust puntual:

1. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de via que no es trobin previstos en el present pla especial o en aquells altres plans especials que, amb caràcter excepcional i degudament justificat, així ho puguin acordar.
2. No es podrà modificar la traça dels camins inclosos a les xarxes proposades pel present pla especial. Només se n'acceptarà, justificadament, el seu ajust puntual.
3. La modificació del perfil longitudinal, la modificació del perfil transversal o l'ajust del traçat dels camins ***restarà sotmesa a la corresponent llicència municipal o a la tramitació del projecte d'obres municipal corresponent.***

4. Els projectes de modificació o de nova creació de camins hauran de minimitzar el seu impacte i assegurar la seva integració paisatgística. Així mateix, els projectes hauran de tenir en compte l'efecte sobre la connectivitat per a la fauna i, si s'escau, adoptar mesures per garantir-ne la permeabilitat ecològica.
(....).

També, a l'article 5.6 fa referència a les xarxes de servei:

6. Xarxes de servei.

a. L'estesa de xarxes de servei aèries hauran de mantenir, respecte l'eix del camí, la mateixa separació que estableix el planejament general vigent per a les tanques de les finques.
b. No s'admetrà l'estesa de xarxes de servei aèries al llarg dels trams de camí protegits.
c. No s'admetran xarxes de servei soterrades en aquells trams de camins protegits quan puguin afectar algun dels valors de protecció."

En aquest sentit i donada la duplicitat de camins que conflueixen en aquest tram es proposa el seu ajust puntual de manera justificada sempre i quan no s'alterin els valors de protecció i es garanteixi l'ús social i la seva integració paisatgística amb l'entorn, a la vegada que caldrà garantir la continuïtat amb els recorreguts de vianants existents de l'Anella verda.

En relació a les determinacions del **PDU de les Vies Blaves** i d'acord al plànol *O.4 Ordenació detallada del sòl* s'identifica la franja qualificada com a Sistema viari Via Blava, codi SXvb.

Atès que la traça de la Via discorre per sòls qualificats de sistemes públics pel planejament vigent, tant en el sòl urbà com en el no urbanitzable, queda legitimada la seva obtenció ja sigui per expropiació o a través de reparcel·lació.

Segons l'especificat a l'Article 28.5.c.1) de les Normes del PDU i en relació als sòls que discorren pel sòl urbà (PAUt 085_FAB):
(...)
c.1.- Quan la Via Blava discorre per sòl que en el planejament vigent està qualificat de sistema urbanístic (viari, espais lliures, equipaments o serveis tècnics), la traça de la Via Blava identifica el recorregut de la mateixa, sense majors determinacions que garantir la continuïtat de la Via per aquesta qualificació de sòl. En els plànols d'ordenació de la sèrie O4. Ordenació detallada del sòl les dues línies vermelles que delimiten la traça deixen la franja central sense color propi, per tal de veure el color que identifica el sistema urbanístic vigent

Pel que, en el sòl urbà, es manté la qualificació urbanística vigent, ja que es considera compatible amb les determinacions del PDU. A més, el PAUt 085_FAB no figura en el llistat de l'apartat 1 de l'Art.29, que enumera els Polígons d'actuació urbanística afectats pel traçat de la Via i que el PDU preveu que cal adaptar el planejament a les seves determinacions.

Per altra banda i d'acord a l'Art. 28.6c)

6. Respecte la qualificació compartida de la Via Blava amb altres sistemes vigents en el planejament urbanístic, s'identifiquen tres possibles situacions:
(...)
c) En aquells casos en que el traçat de la Via Blava creui el domini públic hidràulic o les seves servituds, aquestes prevaldran sobre el que pugui establir aquest PDU.

Pel que fa els sòls en no urbanitzable per on discorre la Via, estan qualificats de sistema hidrogràfic (SH) segons el Plànol *O4. Ordenació detallada del sòl* del PDU, que d'acord al POUM es correspon a Sistema de Parc fluvial (D.1a (H)), pel que aquesta qualificació preval sobre les establertes pel PDU.

Finalment i en relació a la proposta de l'ajust d'un tram del traçat, a l'Art 8.5 de les normes del PDU s'especifica el següent:

5.No tindran consideració de modificació del PDU les adaptacions o ajust dels límits del sòl qualificat de Sistema viari Via Blava, sempre que siguin per motius tècnics (adaptacions a la topografia per garantia de la seguretat per a les persones) i no difereixin substancialment del traçat previst en aquest PDU. S'entendrà que un nou traçat no difereix substancialment quan el seu eix no s'allunya més de 20 metres del que determina aquest PDU i que la variació puntual no comporta un increment superior a l'1% de l'àmbit de taxació conjunta del delimitats per aquest PDU en el que està inclòs. Aquestes adaptacions no podran comportar, en cap cas, efectes ambientals desfavorables significatius.

En aquest cas, es considera que l'ajust del traçat del camí que es planteja no és substancial i no difereix del traçat previst pel PDU.

11.4. Justificació de la proposta en relació a les recomanacions especificades en l'informe de l'ACA.

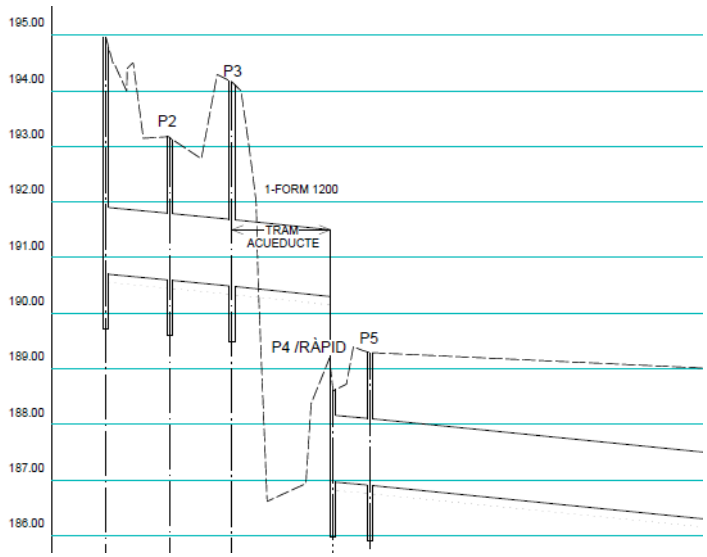
L'informe emès per l'ACA en data setembre de 2021, exposa unes observacions i recomanacions pel que fa la situació del nou tram de col·lector i els elements associats en zona de flux preferent:

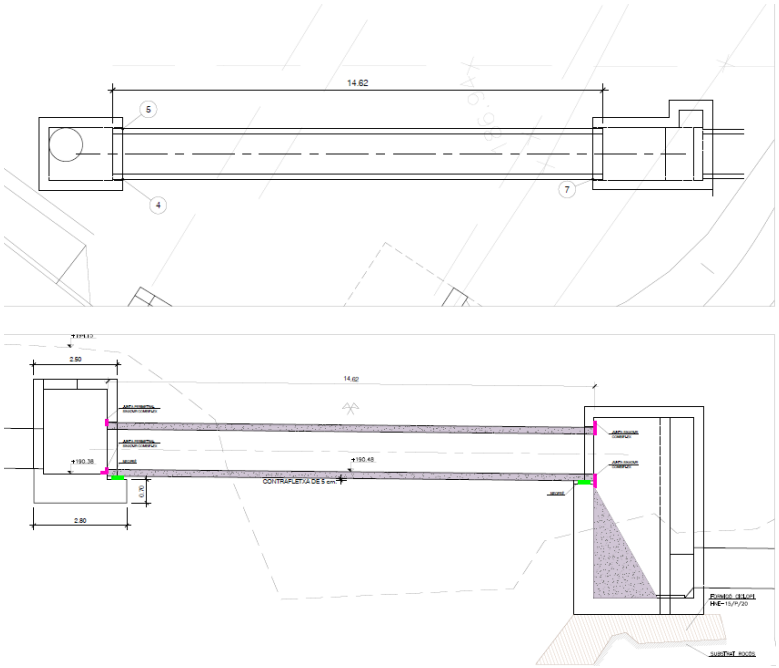
1 *Encreuament del canal de la fàbrica Vermella: es recomana el pas del col·lector per sota del canal i, en cas de no ser tècnicament viable, caldrà reforçar l'estructura amb les mesures necessàries per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes extraordinàries.*
2 *Ubicació de l'estació de bombament (cargols d'Arquímedes): es recomana desplaçar-la fora de la ZFP i de la zona inundable (T500) atès que la zona on s'ubica, àrea no urbanitzada, ho permet. En cas contrari, caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal com determina l'article 9 del RDPH.*

Pel que fa el primer punt i atès que en l'informe emès pel Departament d'Acció climàtica , alimentació i agenda rural en data 31 agost de 2022, es requereix al punt

a.1 la realització d'un estudi tècnic previ en el document de l'MpPOUM per a la justificació del pas en l'encreuament del canal, s'exposa el següent:

Just en aquest punt de pas del canal, l'estudi geotècnic realitzat indica que l'estrat rocós apareix a la cota 187,0, és a dir, a 2, 20 metres de fondària respecte de la cota del terreny. Si en lloc de creuar per sobre el canal, tal com defineix el projecte executiu, es vol creuar per sota, el col·lector, per mantenir el pendent mínim aigües avall, i la cota de connexió més elevada possible amb el cargol d'Arquímedes, ha de baixar més de 5,0 metres respecte de la rasant, ja que ha de passar per sota el canal amb un recobriment mínim de 80 cm. Això obligaria a excavar una rasa de més de 2,5 metres en l'estar rocós, i a demolir parcialment l'element patrimonial que es vol preservar.

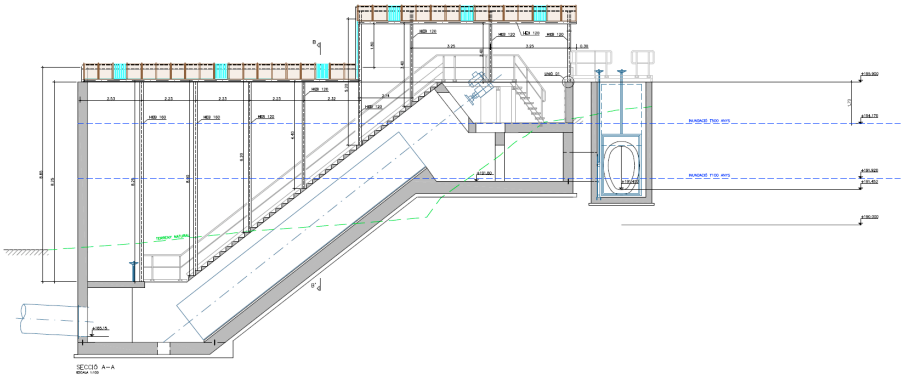




Per aquests motius es descarta el pas per sota, i es projecta el pas superior. Aquest pas en aqüeducte es fa, a més, a cota del col·lector actual i del camí projectat, de manera que tots els passos queden integrats i junts.

En relació a l'estació de bombament, el projecte ha estudiat detalladament la seva ubicació tenint en compte el punt on ha de connectar amb el col·lector existent, molt proper a les edificacions existents per evitar que les noves instal·lacions se situïn aïllades o disperses.

La fonamentació es porta fins a l'estrat rocós, ja sigui perquè apareix a la cota de la fonamentació del fons del vas de bombament, ja sigui perquè es projecta una base de fonament de formigó ciclopi fins a la cota de l'estrat rocós. D'aquesta manera, es garanteix una fonamentació sòlida i fixa en cas d'avinguda, no sensible a la sotscavació del fons del riu.
La cota superior del vas del bombament es situa per sobre el nivell de l'avinguda del període de retorn de 500 anys. Segons s'observa a la figura adjunta, el nivell de les avingudes és la cota 191,92 m per al T100 i la cota 194,17 m per al T500.



Tant els accessos com els elements elèctrics i mecànics del bombament es situen per sobre el nivell de l'avinguda dels 500 anys, excepció feta del propi cargol d'Arquímedes i del coixinet inferior, que no són elements vulnerables en cas d'avinguda. Tots els elements metàl·lics de suport de la coberta, així com la pròpia coberta, es situen per sobre del nivell de l'avinguda crítica corresponent als 500 anys de període de retorn.
Finalment, es garanteix l'estanqueïtat del pou de bombament amb la pròpia compacitat del formigó, i amb un passa murs en l'entrada del col·lector.

12. MESURES AMBIENTALS

En aquest apartat s'extrauen les mesures ambientals proposades pel DAE que caldrà tenir en compte i aplicar en el moment de desenvolupar les actuacions en la zona de la MP i que el PEU haurà de contemplar i desenvolupar, per tal que el projecte les desenvolupi i porti a terme.

Fase de planejament –projecte:

- Iluminària al Cargol i el Sorrer

L'enllumenat exterior haurà de ser compatible amb la zona de màxima protecció E1. El projecte definirà la lluminària prevista seguint el criteris de contaminació lumínica per zones E1.

- Ús d'energies renovables.

L'enllumenat haurà d'utilitzar energia solar fotovoltaica per al seu funcionament. El projecte que es desenvolupi definirà com i on es col·locaran les plaques així com el compliment de la legislació sectorial vigent.

- Integració paisatgística.

Segons l'anàlisi preliminar de visibilitats realitzat per aquest document i que haurà de ser ampliat per l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanyarà el

PEU, l'àmbit queda ensotat i les actuacions integrades amb les edificacions i instal·lacions ja existents, exceptuant l'actuació prevista del camí (que comportarà terraplens que en el tram final del camí arriben a 4,5 metres d'alçada i requereixen d'una escullera al peu del talús). En aquest punt s'ha de tenir en compte que la conca visual de l'àmbit és molt limitada i no resulta visible des de punts de freqüentació antròpica (exceptuant un petit tram de la línia de ferrocarril entre Manresa i Barcelona). Addicionalment, la vegetació existent atenua en gran mesura la visibilitat de l'àmbit des de les proximitats del mateix.

No obstant, es proposen alguns criteris que el PEU a redactar haurà de desenvolupar per tal d'assegurar una bona integració de les actuacions en el seu entorn:

- Valorar el cromatisme del col·lector aeri per tal que quedi integrat amb les edificacions existents de les fàbriques i la paret del canal.
- Valorar el cromatisme de les instal·lacions a portar a terme, en el cas que es determini en l'EIIP que poden ser visibles.
- Valorar la substitució de les esculleres previstes per un mur de gravetat tipus Krainer, adaptat a riberes i format per una estructura cel·lular de troncs de fusta amb estaques vives o planta en contenidor, amb l'objectiu que el futur desenvolupament de la planta suplanti l'estructura de troncs. Aquesta tècnica s'utilitza per estabilització de pendents i com a mur de contenció.
- En el cas que es decideixi seguir executant l'actuació del camí amb escullera, aquestes hauran de ser de pedra i revegetades amb estaques. Aquesta es una tècnica que es porta a terme en parada vegetativa, o sigui, durant els mesos d'hivern. Cal utilitzar vares llenyoses no ramificades de dos o més anys, d'espècies arbustives autòctones, amb capacitat de reproducció vegetativa, de 2-5 cm de diàmetre i 2,5-3 de llargada col·locades als espais dels cantells de l'escullera i reblerts amb terra vegetal per tal d'aconseguir la colonització de les comunitats arbustives.
- Valorar i definir les plantacions necessàries, de plantes autòctones, en totes les actuacions previstes. Això vol dir, al llarg del camí definir la vegetació que haurà de portar associada, facilitant la seva integració, com també al llarg del col·lector existent, en l'entorn del sorrer, del cargol d'Arquímedes i l'arqueta de neteja. Sobretot intensificar els esforçosen aquells trams on la vegetació natural no tingui la densitat suficient per atenuar la visibilitat.
- Preveure la recuperació i integració de nou en l'entorn de les àrees d'ocupació temporal, deixant el terreny en les condicions que està actualment.

Fase d'obres – Incorporació en el PEU i en el projecte:

- El projecte haurà de disposar de totes les mesures previstes en la MP i en el PEU. El PEU a part de preveure les mesures que creguin necessaris els redactors, haurà de desenvolupar les mesures previstes en la MP.

- L'àmbit de les actuacions haurà de quedar suficientment acotat i senyalitzat i les actuacions no podran sobrepassar-lo en cap cas. Protegir en el cas que sigui necessari, la vegetació colindant.

- Evitar tot el possible l'ocupació temporal a l'entorn de la llera i a les zones delimitades com a HIC, per no afectar els valors ecològics que els són propis.

- Evitar l'afectació en tot el possible a la coberta arbrada per les ocupacions temporals. El projecte constructiu situa els aplecs i les zones de maniobra als terrenys agrícoles lliures de vegetació arbòria.

- Realitzar una neteja d'escombraries i brossa a l'entorn de les actuacions, en especial atenció a les runes i escombraries identificades a l'entorn de l'arqueta de neteja.

- Evitar l'afectació a les moreres catalogades properes a l'àmbit.

- El projecte haurà de preveure les partides econòmiques necessàries per desenvolupar els següents treballs de seguiment ambiental de l'estat dels sòls:

    - Durant l'execució dels treballs caldrà donar estricte compliment a la normativa de contaminació de sòl i preveure com a mínim els següents treballs (davant la incertesa de si les activitats desenvolupades i que s'estan desenvolupant comporten una contaminació del sòl i davant presència reblerts amb residus):
        - Establiment d'una direcció ambiental d'obra, que realitzarà la vigilància ambiental de les excavacions a realitzar amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de residus que continguin contaminants químics d'origen humà.
        - Les tasques de direcció de vigilància ambiental i seguiment han de ser elaborades per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Subsol (EC-SOL) i el subcamp que pertoqui: Investigació (I), Projecte de Descontaminació (PD) i Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) habilitada segons el Decret 60/2015, de 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient.
    - En el cas que es detectin, caldrà valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl degut a aquests contaminants (d'acord amb el RD 9/2005 i el DL 1/2009) i informar a l'Agència de Residus de Catalunya.
        - L'abast d'aquests estudis haurà de ser concordant amb allò indicat en el document "Investigació preliminar de la qualitat del subsòl: requisits mínims (juliol 2017)"
    - En el cas que se superin els criteris de referència s'haurà de realitzar una anàlisi quantitativa de risc (AQR), que haurà de complir amb tot allò establert en l'annex VIII del RD 9/2005, haurà de justificar els escenaris, les hipòtesis i els paràmetres que es considerin i haurà d'incloure una anàlisi d'incerteses així com els llistats complets d'entrada de dades i de resultats del programa informàtic que s'apliqui, adjuntant una còpia del fitxer informàtic de l'anàlisi de risc efectuada.

- Les terres excavades s'hauran de caracteritzar (segons decret 69/2009) i gestionar segons les característiques determinades, complint amb la normativa vigent de residus.

- El projecte constructiu preveu els aplecs de terra a les zones d'ocupació temporal delimitades al llarg de la rasa per tal de minimitzar el seu transport i mantenir els aplecs amb una volumetria limitada.

- Caldrà realitzar un decapat de la terra vegetal amb un gruix mínim de 35 cm per tal d'utilitzar-la posteriorment en la restitució del terreny en aquelles superfícies que ho requereixin.

- L'aplec i manteniment de la terra vegetal haurà d'estar delimitat i es procedirà a realitzar piles de com a màxim 2 metres d'alçada amb dimensions reduïdes. Es realitzarà d'aquesta forma per evitar la seva compactació i per tal que pugui ser utilitzada per restaurar el sòl al seu estat inicial.

- Tots els vehicles, presents a les obres hauran de disposar de la Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV) vigent, i la maquinària del marcatge CEE. Totes hauran d'estar al dia de manteniments i no presentar fuites.

- En cas de mantenir la maquinària a l'àmbit durant les obres, s'haurà d'habilitar un lloc expressament per la seva permanència, evitant les zones inundables i amb les condicions necessàries per evitar la seva afectació a l'entorn.

- Els treballs es realitzaran en horari diürn per evitar la necessitat d'enllumenat artificial.

- En cap cas es podrà estacionar maquinària o dipositar eines i material que no s'estigui utilitzant al moment a les zones més properes a la llera. L'emplaçament per la maquinària i el material definides al projecte es situa suficientment apartat de la llera i fora de les zones inundables.

- Un cop finalitzades les obres es restituirà el perfil original de les zones afectades i es restaurarà la coberta vegetal amb les espècies autòctones que s'hagi vist afectades.

Fase d'explotació:

- Caldrà realitzar inspeccions periòdiques per tal de comprovar el bon funcionament dels col·lectors i que no es produeixen fuites. Les inspeccions poden ser visuals o bé utilitzant tècniques com la detecció per so, per gas traçador o qualsevol altra tècnica homologada que serveixi per la detecció de fuites.

- Caldrà senyalitzar correctament les connexions del camí de servei amb la xarxa d'itineraris no motoritzats de l'entorn i limitar l'accés als vehicles motoritzats a aquells estrictament necessaris per les tasques de manteniment del col·lector.

- La velocitat dels vehicles motoritzats en el camí de servei no podrà superar els 20 km/h.

- En el cas de que la instal·lació requereixi de subministrament elèctric extern, preveure el subministrament a partir d'energia obtinguda de fonts renovables, per tal d'evitar la generació de les emissions de CO_2 previstes en aquest document.

13. MESURES COMPENSATÒRIES

Addicionalment, tenint en compte l'actuació que es pretén dur a terme i dins l'àmbit en un entorn fluvial d'alt valor natural, es preveuen mesures compensatòries a portar a terme, per tal de compensar la realització del projecte en aquest entorn.

En aquest sentit, el PEU que es desenvoluparà a partir de la Modificació, haurà de valorar i desenvolupar les mesures compensatòries que es detallen a continuació. El projecte constructiu que es derivi del PEU haurà de portar associat el projecte de desenvolupament i execució de la mesura compensatòria seleccionada. Per tant, la mesura compensatòria s'haurà d'executar al mateix temps que el projecte constructiu del col·lector.

Eliminació d'espècies invasores i eliminació de les hortes.

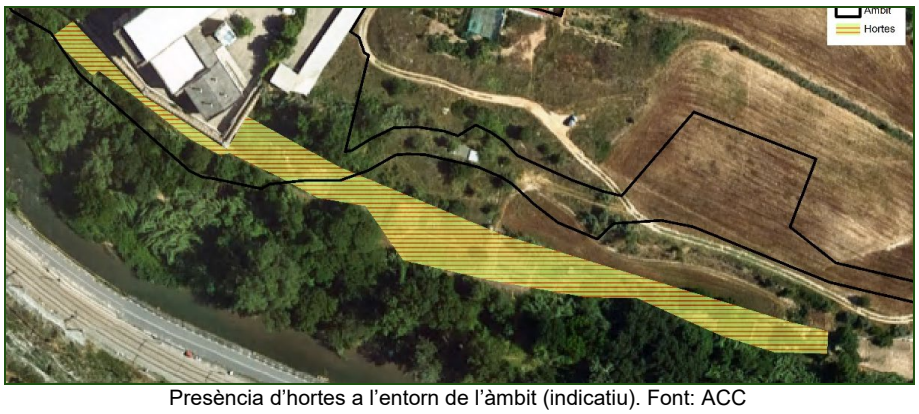
Com a mesura compensatòria de la pèrdua d'hàbitat que pot suposar l'ocupació del camí, i considerant l'estat degradat de l'hàbitat a l'entorn de l'àmbit, el projecte haurà d'estudiar eliminar les espècies al·lòctones invasores presents a l'entorn de l'àmbit, en especial la canya (Arundo donax), en una extensió aproximada des de la resclosa fins al cargol d'Arquímedes entre les edificacions existents i la llera del Cardener. S'ha estimat una superfície de 8.800 m2 amb presència de canya. Tot i així, serà en el projecte de desenvolupament i execució associat al projecte constructiu on es delimiti l'àmbit d'actuació exacte.

Per assegurar una bona restitució de les condicions naturals de l'hàbitat, caldrà que l'eliminació de la canya inclogui també l'eliminació dels rizomes per tal d'evitar rebrotades, i caldrà revegetar els indrets afectats amb vegetació autòctona present a l'entorn, donant continuïtat als HIC presents.



Superfície proposada eliminació espècies invasores (indicatiu). Font: ACC

En el treball de camp s'ha detectat la presència d'hortes al llarg del traçat del col·lector aeri i amb continuïtat fora de l'àmbit de la MP en direcció est. D'acord a l'especificat en el DAE així com la justificació de la compatibilitat urbanística descrita a l'apartat 11 d'aquesta memòria, es proposa eliminar-les i recuperar l'espai amb espècies autòctones per tal de donar continuïtat als HIC presents. S'ha estimat una superfície de 3.121 m2 d'horta aproximadament. Tot i així, serà en el projecte de desenvolupament i execució associat al projecte constructiu on es delimiti l'àmbit d'actuació exacte.



Presència d'hortes a l'entorn de l'àmbit (indicatiu). Font: ACC

14. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

Sistema de gestió

El sistema de gestió serà per expropiació a través d'una actuació aïllada, tan dels sòls inclosos dins els àmbits en sòl urbà no consolidat com dels sòls en el sòl no urbanitzable

Pla d'etapes

El PEU es podrà aprovar inicialment a partir de l'aprovació inicial de la present Modificació.

15. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, article 3 TRLUC, i de les directrius generals per al planejament urbanístic, article 9 TRLUC, en relació al planejament que ara es tramita cal esmentar el següent:

a. La present modificació és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 TRLU i de forma més particular en els seus punts 1 i 2:
- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

La present modificació compleix amb els principis anteriors ja que comporta variacions del planejament encaminades a la preservació dels recursos naturals i els valors paisatgístics i alhora ajustar l'ocupació del sòl a les zones més pròximes al sòl urbà, minimitzant així l'impacte de les edificacions.

b. La present modificació s'ajusta a les directrius del planejament urbanístic contingudes a l'article 9 del TRLUC i de forma més particular en els seus punts 3, 4 i 7:

- 3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis,...
- 4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
- 7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

La present modificació compleix amb les directrius anteriors ja que comporta l'adopció de criteris de sostenibilitat ambiental entesa com:

- Minimitzar el consum de sòl i racionalització del territori
- La preservació dels valors paisatgístics, integrant la continuïtat paisatgística del sòl rústic amb els sistema d'espais lliures. Incrementant en el conjunt de l'àmbit els espais lliures.
- La integració de les actuacions amb les edificacions de l'entorn preservant els valors d'interès patrimonial.
- Desenvolupament d'un projecte d'integració de la infraestructura amb els espais lliures de l'entorn.

16. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

L'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que regula les determinacions i la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, estableix:
"Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. (...) També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent."

Segons disposa l'art. 71 del mateix Decret 305/2006:
"La documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat."

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, estableix en l'art. 3.1 relatiu a l'àmbit d'aplicació, el següent:
"Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:
a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable
c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."

El present document de modificació puntual no es troba en cap dels supòsits esmentats, atès que la present modificació no comporta una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable, ni tampoc la implantació de nous usos o activitats, atès que el POUM ja preveia la reserva dels mateixos usos i l'únic que fa la modificació es implantar una infraestructura amb un ús ja existent, atès que el que es fa és desdoblar la infraestructura existent per permetre'n la seva reparació.

Per altra banda, segons l'art. 3.3 i 3.4 del mateix Decret:
"3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:
a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular
b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir consideració d'implantació singular.
c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.
"3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:
a) Establiments comercials individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000m2
b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000m2
c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb aforament superior a 2.000 persones

d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits
e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes
f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones
g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombres de viatges al dia superior a 5.000

La present modificació no comporta canvi d'usos respecte al POUM, pel que es conclou que **no es necessària la incorporació d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada**

No obstant, caldrà analitzar i valorar en el desenvolupament del Pla especial que concretarà la ordenació de la infraestructura, la modificació puntual del traçat del camí existent definit tant pel PDU de Vies blaves com pel Pla especial de camins, per adaptar-se al tram per on passi el col·lector soterrat (camí de vora descrit), donat la duplicitat de camins que es produeix.

17. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació no altera les determinacions del POUM en relació a les previsions d'habitatge públic, atesa la naturalesa dels ajustos proposats, que no suposen un increment de sostre residencial -respecte del planejament anterior- que permeti plantejar-se nous objectius en relació a les polítiques d'habitatge assequible del municipi. En aquest sentit, es pot considerar que la proposta -en relació al sòl urbà- suposa una actuació d'abast limitat per a l'ampliació i millora dels espais lliures que no requeriria l'aplicació de les reserves per a habitatge protegit previstes per l'article 57.3 del TRLU.

Pel que fa a l'avaluació de l'impacte de la proposta en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials cal valorar la millora de l'accessibilitat i de les condicions de seguretat en el tram de camí que s'eleva de cota i que es connecta amb l'espai lliure en sòl urbà.

Manresa, maig de 2023
Per l'equip redactor

Clara Roig Cortès, arquitecta

CLARA ROIG CORTES / num:35123-7

Firmado digitalmente por CLARA ROIG CORTES / num:35123-7
Fecha: 2023.05.02 21:31:15 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
NORMATIVA

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. **Abast i objecte**

L'àmbit de l'MPPOUM comprèn els terrenys necessaris per implantar la infraestructura del nou col·lector i elements annexes i abasta terrenys tan pel sòl no urbanitzable com pel sòl urbà.
L'objecte de l'MPPOUM és possibilitar el desdoblament de la infraestructura del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada al seu pas pel barri de Sant Pau.

Article 2. **Vigència**

La vigència d'aquesta modificació s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

Article 3. **Obligacions**

Els particulars igual que l'administració pública, estan obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic

Article 4. **Interpretació**

La present Normativa juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació. S'inclou una nova fitxa per a la definició del *PEU 007 COL Pla especial per la implantació del col·lector en l'àmbit de les Fàbriques Vermella i Blanca*; i es modifiquen les fitxes dels PAU t085-fàbriques i el PAU m049 de l'Annex 5 (Volum 2 Nomes del POUM) per adequar-los a la nova ordenació resultat de l'afectació del pas de la infraestructura.

En allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 6 de juny de 2017 i publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017 i del Pla territorial parcial de les Comarques centrals aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008.

CAPITOL II. REGULACIÓ ESPECÍFICA

Inclusió d'un punt 6 a l'Art.14 del POUM:

Article 14. Plans especials urbanístics de desenvolupament
1. A més dels plans especials definits i previstos per aquest POUM, en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics, sempre que no es modifiqui l'estructura general i orgànica d'aquest POUM i que no contradiguin les seves normes, si són necessaris per a les finalitats següents:
a. La protecció del medi rural i del medi natural.
b. La protecció de béns catalogats.
c. El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció, d'equipaments comunitaris i d'espais lliures públics.
d. L'ordenació de subsòl.
e. Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable i la implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.

f. Qualsevol altra finalitat anàloga.
2. També es poden elaborar plans especials per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori o a elements determinants del desenvolupament urbà.
3. Els plans especials no podran modificar les determinacions del POUM, si bé les podran precisar.
4. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no expressament previstos pel POUM han de justificar la necessitat de la seva formulació i compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general i no requereixen la seva modificació prèvia.
a. Els plans especials urbanístics que sense alterar els usos principals establerts pel planejament general estableixen restriccions d'ús per ordenar la incidència i els efectes urbanístics ambientals i sobre el teixit urbà que les activitats produeixen sobre el territori o per tal d'impedir la desaparició o l'alteració dels
béns que integren el patrimoni cultural, de les zones de valor agrícola, forestal o ramader o d'espais rurals o periurbans o del paisatge.
b. Els plans especials que tenen per objecte implantar nous sistemes urbanístics o modificar els previstos pel planejament urbanístic general, sempre que els sistemes a implantar compleixin algun dels requisits següents:
− Que s'implantin en sòl no urbanitzable o en sòl urbanitzable no delimitat i que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel planejament urbanístic general.
− Que estiguin previstos en un pla o en un projecte aprovat d'acord amb la legislació sectorial i que aquesta imposi la qualificació de sistema dels terrenys per exercir les competències pròpies dels ens supramunicipals.
− Que estiguin previstos en un projecte aprovat d'acord amb la legislació sectorial i que no entrin en
contradicció amb les previsions establertes pel planejament urbanístic general.
c. Els plans especials urbanístics que siguin necessaris per implantar les infraestructures o per desenvolupar altres determinacions establertes per un pla director urbanístic.
d. Els plans especials urbanístics que modifiquen la destinació concreta dels terrenys qualificats pel planejament urbanístic general com a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris o el seu caràcter
local o general, tot mantenint la qualificació com a sistema d'equipament comunitari.
e. Els plans especials urbanístics que tinguin per objecte la implantació en sòl no urbanitzable de qualsevol dels usos admissibles, sempre que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel planejament urbanístic general.
f. Els plans especials urbanístics destinats a implantar i executar els serveis urbanístics bàsics, les infraestructures de telecomunicacions i altres infraestructures d'interès local.
5. Els plans especials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista a la legislació urbanística vigent.
6. El POUM preveu els següents Plans especials tan en sòl urbà com en sòl no urbanitzable:
- PEU 001 AGU Pla especial de l'àmbit de l'Agulla
- PEU 002 TEC Pla especial teatre conservatori
- PEU 003 ADM Pla especial centre serveis administratius
- PEU 004 ICO Pla especial infraestructures de comunicació
- PEU 005 ICC Pla especial infraestructures de comunicació congost
- PEU 006 EIU Pla especial eix interurbà
- PEU 007 COL Pla especial per la implantació del col·lector en l'àmbit de les Fàbriques Vermella i Blanca

Modificació de l'Art.105.1 del POUM:

Article 105. Condicions d'ordenació i d'edificació
1. Aquests espais s'ordenaran segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la, amb un índex d'edificabilitat neta de 0,1 m2st/m2sòl. Aquest índex d'edificabilitat es podrà variar en funció de les necessitats del servei, mitjançant un pla especial.

S'exclou del còmput d'aquesta edificabilitat les instal·lacions tècniques que no siguin edificacions ocupables.
2. En sòl no urbanitzable, l'ordenació d'aquesta clau caldrà que minimitzi el seu impacte visual i que garanteixi
la seva màxima integració paisatgística i ambiental.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
FITXES CREADES I MODIFICADES

DELIMITACIONS
- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I execució
- Línia d'ordenació indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- a1 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals

ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places I jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ
RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

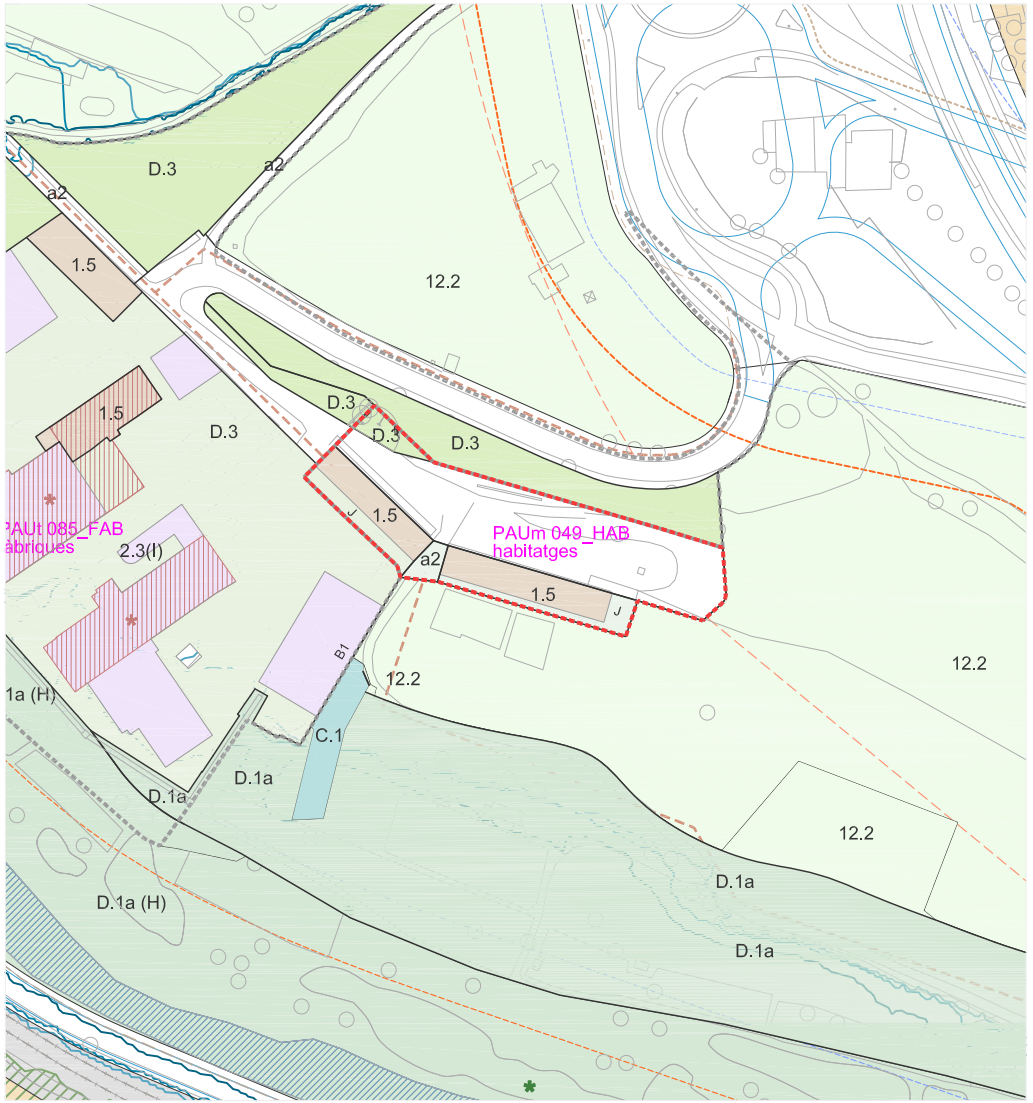
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit



habitatges

PAUm

40
20
10
0
1/2000

HAB

049

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

049

HAB

PAUm

Àmbit

habitatges

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 3.034,75 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent

Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	2.093,06 m^2	68,97%
Viari	1.984,06 m^2	65,38%
Espais lliures	109,00 m^2	3,59%
Equipaments	00,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m^2	31,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m^2st
Edificabilitat residencial	2.399 m^2st
Edificabilitat altres usos	m^2st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure	2.399 m^2st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). No es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent, per la qual cosa, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum.
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En qualsevol cas, es mantindran les condicions actuals de les edificacions, mantenint la imatge original.
Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

Aprofitament D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari definit, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Etapes d'execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

049
HAB
PAUm

Àmbit habitatges

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 3.034,75 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent

Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	2.093,06 m^2	68,97%
Viari	1.984,06 m^2	65,38%
Espais lliures	109,00 m^2	3,59%
Equipaments	00,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m^2	31,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m^2st
Edificabilitat residencial	2.399 m^2st
Edificabilitat altres usos	m^2st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.399 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). No es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent, per la qual cosa, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum.
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En qualsevol cas, es mantindran les condicions actuals de les edificacions, mantenint la imatge original.
Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

Aprofitament D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari definit, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Etapes d'execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS
- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I execució
- Línia d'ordenació indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- a1 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals

ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ
RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

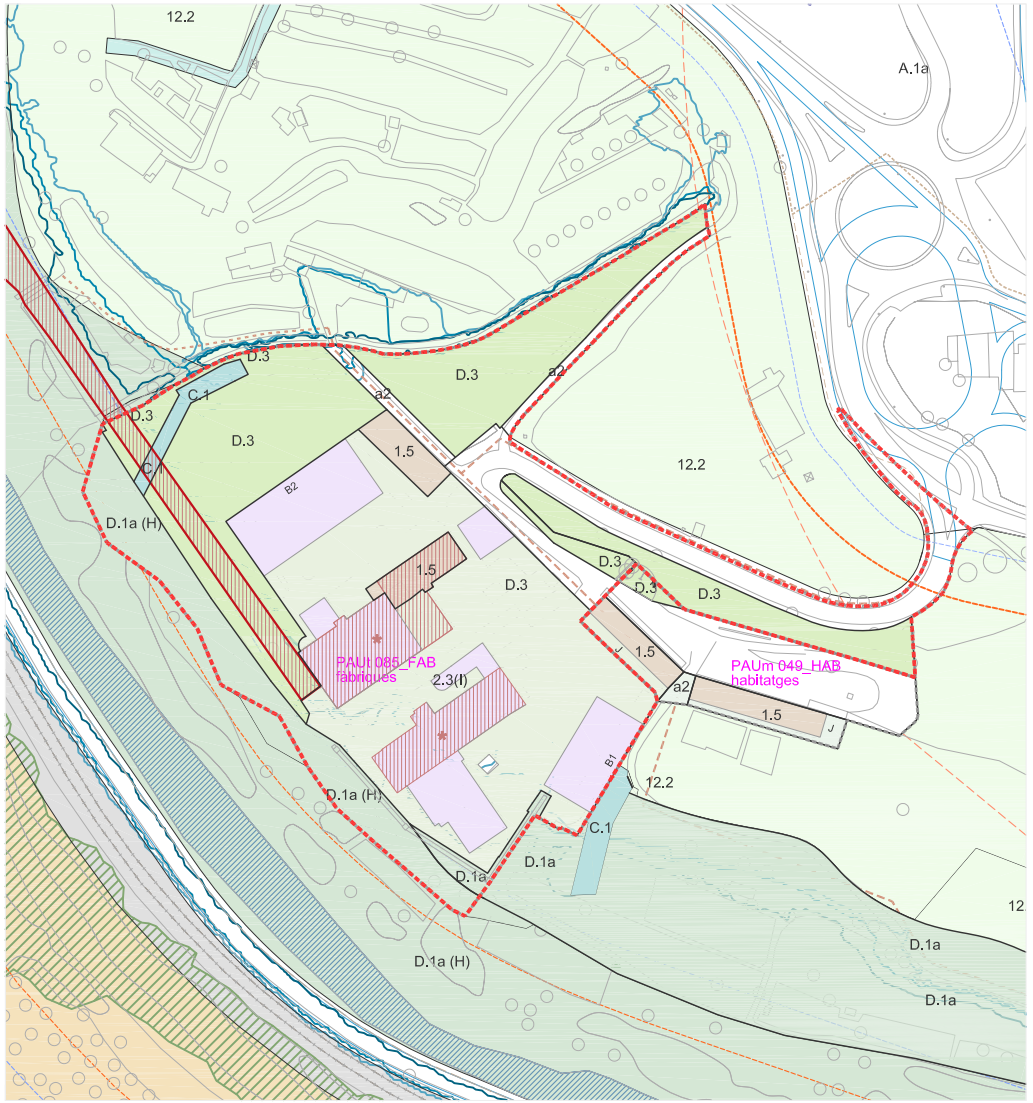
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit



PAUt fàbriques

50
25
12.5
0
1/2500

FAB

085

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

085
FAB
PAUt
fàbriques

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys on es localitzen dues instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni -la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella- per a les quals es preveu el seu manteniment i rehabilitació. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació puntual del Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006.

Aquest àmbit es troba afectat parcialment per la delimitació del PEU 007 COL Fàbriques Vermella/Blanca, que té com a objectiu el desenvolupament d'una infraestructura de sanejament.

Superfície 25.485,49 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Ordenació de l'edificació i l'espai lliure privat i possibilitar la reconversió de les edificacions industrials amb valors patrimonials per tal de formalitzar la façana del riu de la ciutat Reordenar la vialitat i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti l'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorna natural a què es troba

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	14.045,73 m^2	55,11%
Viari	3.049,78 m^2	11,97%
Espais lliures	10.692,94 m^2	41,95%
Equipaments	00,00 m^2	0,00%
Serveis tècnics	303,01 m^2	1,19%
Sòl privat màxim	11.439,76 m^2	44,89%

Edificabilitat

Edificabilitat total	10.685 m^2st
Edificabilitat residencial	5.342 m^2st
Edificabilitat altres usos	5.342 m^2st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	m^2st
Sostre mínim habitatge protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.342 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	59 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) pel que fa a les edificacions residencials existents i segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3) pel que fa a la resta de terrenys. Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En ambdues qualificacions, els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, essent permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, però no la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar. Es permet una ocupació del 15% en planta soterrani.

Quant a les zones d'ordenació de volums (clau 1.5), no es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent. Així, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum i mantenint la imatge original. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Quant a les zones d'activitat econòmica, no es permet augmentar el sostre existent llevat de la construcció dels dos volums indicats en els plànols d'ordenació, amb una assignació de 2.800m2 de sostre màxim en un dels edificis i 900m2 en l'altre, corresponents a 1.600m2 de sostre de nova creació i a la reubicació de les edificacions existents que s'han d'enderrocar. Pel que fa a les edificacions consolidades, es permeten obres de millora, consolidació i transformació, sempre que no suposin un augment de sostre o volum.

Les tanques que limiten l'espai privat de la zona inundable del riu, seran opaques i han de garantir la seva estabilitat front les crescudes del riu. La resta de tanques seran de barrot verticals en tota la seva alçada, fins una alçada màxima de 240cm. Si s'utilitzen elements vegetals en la formació de les tanques haurà de respectar la vegetació de ribera de l'entorn

Aquest PAU està afectat pel pas d'una infraestructura que es desenvoluparà mitjançant un PEU 007 COL que ordenarà i definirà el desenvolupament en el seu àmbit.

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

Els sòls de cessió obligatòria i gratuïta inclosos en l'àmbit del PEU 007 COL

	s'obtindran d'acord amb les determinacions que fixi aquest instrument urbanístic
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. D'altra banda, en el desenvolupament de l'àmbit caldrà consolidar i garantir la tanca existent amb el riu front les possibles crescudes del riu i fixar el trasllat del col.lector general de sanejament . Les característiques de les obres d'urbanització i de les obres de protecció hidràulica es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. Queden exclosos els costos d'urbanització corresponents a les Infraestructures obres associades al PEU 007 COL que afecta parcialment aquest PAU.
Etapes d'execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

085

FAB

PAUt fàbriques

Àmbit

Delimitació

Comprèn els terrenys on es localitzen dues instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni -la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella- per a les quals es preveu el seu manteniment i rehabilitació. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació puntual del Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006.

Aquest àmbit es troba afectat parcialment per la delimitació del PEU 007 COL Fàbriques Vermella/Blanca, que té com a objectiu el desenvolupament d'una infraestructura de sanejament.

Superfície 25.485,49 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Ordenació de l'edificació i l'espai lliure privat i possibilitar la reconversió de les edificacions industrials amb valors patrimonials per tal de formalitzar la façana del riu de la ciutat Reordenar la vialitat i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti l'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorna natural a què es troba

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	14.045,73 m^2	55,11%
Viari	3.049,78 m^2	11,97%
Espais lliures	10.692,94 m^2	41,95%
Equipaments	00,00 m^2	0,00%
Serveis tècnics	303,01 m^2	1,19%
Sòl privat màxim	11.439,76 m^2	44,89%

Edificabilitat

Edificabilitat total	10.685 m^2st
Edificabilitat residencial	5.342 m^2st
Edificabilitat altres usos	5.342 m^2st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	m^2st
Sostre mínim habitatge protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.342 m^2st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	59 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) pel que fa a les edificacions residencials existents i segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3) pel que fa a la resta de terrenys. Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En ambdues qualificacions, els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, essent permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, però no la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar. Es permet una ocupació del 15% en planta soterrani.

Quant a les zones d'ordenació de volums (clau 1.5), no es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent. Així, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum i mantenint la imatge original. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Quant a les zones d'activitat econòmica, no es permet augmentar el sostre existent llevat de la construcció dels dos volums indicats en els plànols d'ordenació, amb una assignació de 2.800m2 de sostre màxim en un dels edificis i 900m2 en l'altre, corresponents a 1.600m2 de sostre de nova creació i a la reubicació de les edificacions existents que s'han d'enderrocar. Pel que fa a les edificacions consolidades, es permeten obres de millora, consolidació i transformació, sempre que no suposin un augment de sostre o volum.

Les tanques que limiten l'espai privat de la zona inundable del riu, seran opaques i han de garantir la seva estabilitat front les crescudes del riu. La resta de tanques seran de barrot verticals en tota la seva alçada, fins una alçada màxima de 240cm. Si s'utilitzen elements vegetals en la formació de les tanques haurà de respectar la vegetació de ribera de l'entorn

Aquest PAU està afectat pel pas d'una infraestructura que es desenvoluparà mitjançant un PEU 007 COL que ordenarà i definirà el desenvolupament en el seu àmbit.

Cessions

Sòl públic

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

Els sòls de cessió obligatòria i gratuïta inclosos en l'àmbit del PEU 007 COL s'obtindran d'acord amb les determinacions que fixi aquest instrument urbanístic

Aprofitament Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. D'altra banda, en el desenvolupament de l'àmbit caldrà consolidar i garantir la tanca existent amb el riu front les possibles crescudes del riu i fixar el trasllat del col.lector general de sanejament . Les característiques de les obres d'urbanització i de les obres de protecció hidràulica es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Queden exclosos els costos d'urbanització corresponents a les Infraestructures obres associades al PEU 007 COL que afecta parcialment aquest PAU.

Etapes d'execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

DELIMITACIONS
- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I execució
- Línia d'ordenació indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- a1 Eixos cívics i places
- a2 Itinerari de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals

ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places I jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

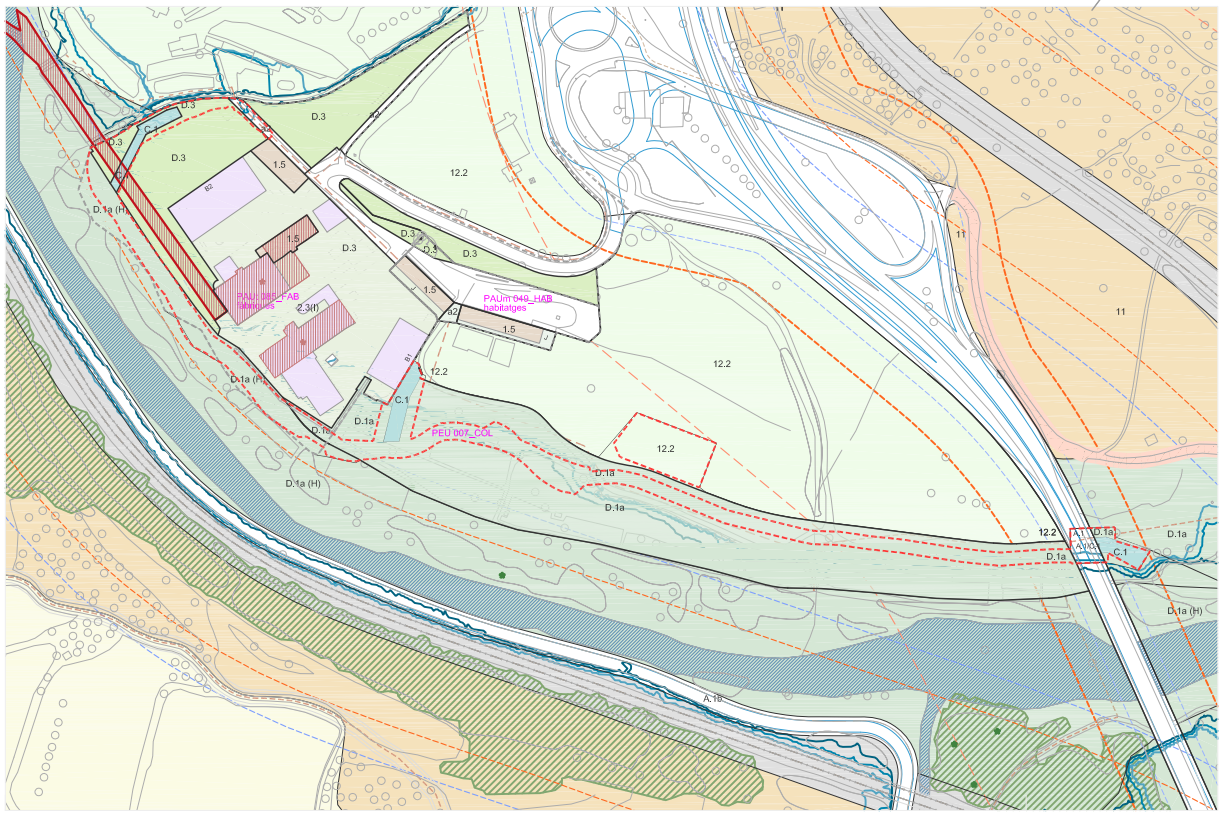
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit



PEUm
40
20
10
0
1/4000

COL

007

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

007

COL

PEU

Àmbit

Fàbriques Vermella/Blanca

Delimitació: Comprèn els terrenys necessaris per implantar la infraestructura del nou col·lector i elements annexes. Comprèn els espais limítrofs entre el complex de les fàbriques vermella i blanca i el curs del riu Cardener.

Superfície: 9.027,81 m_2

Objectius

Definir els paràmetres per possibilitar la implantació de la infraestructura del col·lector general de Manresa-Sant Joan de Vilatorrada al seu pas per les Fàbriques vermella i blanca.

Condicions d'ordenació i integració paisatgística

- El cromatisme del col·lector aeri ha de quedar integrat amb les edificacions existents de les fàbriques i la paret del canal, a determinar en l'EIIP.
- El cromatisme de les instal·lacions a portar a terme ha de quedar integrat amb les edificacions existents, en el cas que es determini en l'EIIP que poden ser visibles.
- Les esculleres previstes al llarg del camí podran de ser de pedra i revegetades amb estaques d'acord als criteris especificats al DAE (Document ambiental estratègic) o amb un mur de gravetat tipus Krainer, adaptat a riberes i que estigui format per una estructura cel·lular de troncs de fusta amb estaques vives o planta en contenidor.
- Les plantacions necessàries al llarg del camí i al llarg del col.lector existent seran vegetacions autòctones, que caldrà intensificar en aquells trams on la vegetació natural no tingui la densitat suficient per atenuar la visibilitat.
- Cal preveure la recuperació i integració de nou en l'entorn de les àrees d'ocupació temporal, deixant el terreny en les condicions inicials o originals.
- En el tram on s'unifiquen els camins (existent i proposta) caldrà preveure la transició amb els traçats existents de vianants (recorreguts M4, M8 i M9) de l'Anella verda.

Criteris ambientals

Minimitzar el consum de sòl i racionalització del territori.

L'ús del camí per part de vehicles motoritzats haurà de ser puntual, només per tasques de manteniment, i en tot cas, caldrà limitar l'accés als cotxes per tal que la seva funció principal segueixi essent la d'itinerari no motoritzat.

Il·luminació

L'enllumenat exterior haurà de ser compatible amb la zona de màxima protecció E1. Aquest no serà permanent o s'activarà per presencia amb intensitat. El projecte definirà el model emprat i el compliment a la legislació sectorial vigent.

Ús d'energies renovables

L'enllumenat haurà d'utilitzar energia solar fotovoltaica per al seu funcionament. El projecte que es desenvolupi definirà com i on es col·locaran les plaques així com el compliment de la legislació sectorial vigent.

Mesures compensatòries

El projecte constructiu que es derivi del PEU haurà de portar associat el projecte de desenvolupament i execució de les següents mesures compensatòries on es delimiti amb exactitud l'àmbit d'actuació i s'haurà d'executar al mateix temps que el projecte del col·lector:

- Eliminar les espècies al·lòctones invasores presents a l'entorn de l'àmbit, en especial la canya (Arundo donax), en una extensió aproximada des de la resclosa fins al cargol d'Arquímedes entre les edificacions existents i la llera del Cardener. Per assegurar una bona restitució de les condicions naturals de l'hàbitat, caldrà que l'eliminació de la canya inclogui també l'eliminació dels rizomes per tal d'evitar rebrotades, i caldrà revegetar els indrets afectats amb vegetació autòctona present a l'entorn, donant continuïtat als HIC presents.
- Eliminar les hortes al llarg del traçat del col·lector aeri i amb continuïtat fora de l'àmbit de la MP en direcció est, i recuperar l'espai amb espècies autòctones per tal de donar continuïtat als HIC presents.
- Per la neteja d'espècies invasores i plantació d'espècies autòctones, caldrà presentar una Declaració responsable de l'actuació a l'ACA.

Sòls contaminants

Es preveu un estricte compliment de la normativa de residus i sòls contaminats, portant a terme, com a mínim les següents actuacions:

- El projecte haurà de disposar d'una partida econòmica per contractar una direcció ambiental d'obra i realitzar les tasques de gestió de la contaminació del sòl que puguin ser necessàries. Aquesta serà una partida alçada a justificar.
- Durant l'execució dels treballs de construcció caldrà portar a terme una direcció ambiental de l'obra, que garanteixi una correcta vigilància ambiental amb l'objectiu de detectar si hi ha presència de residus que continguin contaminants químics d'origen humà. Les tasques de direcció ambiental de l'obra que es refereixin a sòls contaminats han de ser elaborades per una entitat de control en l'àmbit sectorial de la Prevenció de la Contaminació del Subsol (EC-SOL) i el subcamp que pertoqui: Investigació (I), Projecte de Descontaminació (PD) i Anàlisi Quantitativa de Risc (AQR) habilitada segons el Decret 60/2015, de 28 d'abril, sobre les entitats col·laboradores de medi ambient.
- En el cas que es detectin, caldrà valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl degut a aquests contaminants (d'acord amb el RD 9/2005 i el DL 1/2009) i informar a l'Agència de Residus de Catalunya. Realitzant com a mínim les següents tasques:
    - L'abast d'aquests estudis haurà de ser concordant amb allò indicat en el document "Investigació preliminar de la qualitat del subsòl: requisits mínims (juliol 2017)"
    - En el cas que se superin els criteris de referència s'haurà de realitzar una anàlisi quantitativa de risc (AQR), que haurà de complir amb tot allò establert en l'annex VIII del RD 9/2005, haurà de justificar els escenaris, les hipòtesis i els paràmetres que es considerin i haurà d'incloure una anàlisi d'incerteses així com els llistats complets d'entrada de dades i de resultats del programa informàtic que s'apliqui, adjuntant una còpia del fitxer informàtic de l'anàlisi de risc efectuada.

- Les terres excavades hauran de ser caracteritzades segons el Decret 69/2009 i en base a aquesta caracterització hauran de ser gestionades segons la normativa vigent de residus.

Àmbits d'ocupació temporal

Tots els espais d'ocupació temporal definits pel PEU s'hauran de concretar en el projecte i en l'execució de les obres, per evitar afectacions fora d'aquests. Caldrà que el contractista de l'obra ho defineixi en el Pla de Medi Ambient de l'Obra.

Un cop finalitzades les obres, tots els espais ocupats temporalment per l'obra, hauran de ser restaurats degudament. Per tant, el PEU haurà de contenir la previsió que en el projecte es recullin les partides necessàries per restaurar els àmbits d'ocupació temporal i les seves condicions de restauració.

Direcció ambiental de l'obra

El projecte que es desenvolupi ha de preveure una partida econòmica per tal de poder realitzar una direcció ambiental de la obra, que a part de fer el seguiment dels sòls potencialment contaminats, realitzarà un seguiment de la resta de mesures ambientals desenvolupades, realitzant al final de les obres un informe de com el projecte les ha portat a terme o com les mateixes s'han modificat i millorat. Aquesta direcció ambiental d'obra aprovarà , abans de l'acte de replanteig de l'obra, el Pla de Medi Ambient de l'Obra i el Pla de Gestió de Residus a realitzar pel contractista de forma prèvia al inici dels treballs

Criteris de preservació dels elements patrimonials

La preservació de l'element catalogat "les quatre moreres de paper de la fàbrica Vermella" (codi EBIM-045):

- Caldrà garantir que es respecti un àmbit de protecció de 3m més enllà de la projecció de la capçada de les moreres.
- Caldrà complir amb allò definit per l'Art.38 del Pla especial urbanístic de protecció d'arbres i arbredes d'interès aprovat definitivament el 14 de desembre de 2011 i publicat al DOGC el 10 de febrer de 2012.

La preservació del canal, bé protegit (codi E007.08):

- Caldrà garantir que el disseny de l'estructura emprada en l'encreuament del canal de les fàbriques de Sant Pau no desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit de tal manera que les instal·lacions no afectin el canal.
- Procurar unificar el col·lector en el pas sobre el canal amb el col·lector existent per tal de minimitzar l'impacte.
- En qualsevol intervenció que afecti els elements patrimonials catalogats cal un informe previ de la Comissió Permanent de Patrimoni municipal.

Mesures estructurals inundabilitat

- El PEU justificarà el pas del col·lector per sobre el canal i haurà de preveure les mesures necessàries per reforçar l'estructura per evitar possibles afeccions en moments d'avingudes extraordinàries.
- Pel que fa a la ubicació de l'estació de bombament caldrà prendre les mesures de seguretat necessàries, tal com determina l'article 9 del RDPH, tals com:
    - Contractació d'una assegurança que cobreixi els danys potencials associats a les inundacions.
    - S'ha de protegir l'edificació del risc d'inundació en el retorn de 500anys.
    - A l'àrea inundable de l'àmbit no hi figuraran elements mòbils així com tampoc s'acumularan o emmagatzemarà material o residus de cap mena que pugui ser arrossegats o diluïts en cas d'inundació, ni es produiran moviments de terra.
    - Es recomana la senyalització visual adient, pel que fa a la zona verda de la zona inundable
- Totes les actuacions caldrà que es facin d'acord amb el que es recull en el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021, publicat mitjançant el Decret 1/2017, de 3 de gener.
- Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.
- Caldrà tenir en compte les prescripcions contingudes a la "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", consultable a la pàgina web de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Condicions de gestió i execució

Pel desenvolupament del Pla especial es preveu la obtenció dels sòls pel sistema d'expropiació a través d'una actuació aïllada.

Caldrà preveure com a càrrega externa el condicionament de l'itinerari existent de vianants (recorreguts M4, M8 i M9) de l'Anella verda.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
TAULA DE DADES

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)		MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM		DIFERENCIA
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**100%**	**25.485,49 m² sòl**	**100%**	
Viari	3.480,31 m² sòl		3.049,78 m² sòl		-430,53 m² sòl
Espais lliures	10.565,42 m² sòl		10.692,94 m² sòl		127,52 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl		0,00 m² sòl		
Serveis tècnics	0,00 m² sòl		303,01 m² sòl		303,01 m² sòl
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**	0,00 m² sòl
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl		11.439,76 m² sòl		
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**	0,00 m² sòl
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**100%**	**3.034,75 m² sòl**	**100%**	
Viari	2.093,06 m² sòl		1.984,06 m² sòl		-109,00 m² sòl
Espais lliures	0,00 m² sòl		109,00 m² sòl		109,00 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl		0,00 m² sòl		
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**	0,00 m² sòl
Sòl privat	941,69 m² sòl		941,69 m² sòl		
Total zones	**941,69 m² sòl**	**31,03%**	**941,69 m² sòl**	**31,03%**	0,00 m² sòl
SNU	**7.008,31 m² sòl**	**100%**	**7.008,31 m² sòl**	**100%**	
Viari	255,75 m² sòl		178,32 m² sòl		-77,43 m² sòl
Espais lliures	5.361,87 m² sòl		4.816,69 m² sòl		-545,18 m² sòl
Serveis tècnics	0,00 m² sòl		581,13 m² sòl		581,13 m² sòl
Viari/Serveis tècnics	0,00 m² sòl		77,44 m² sòl		
Total sistemes	**5.617,62 m² sòl**	**80,16%**	**5.653,58 m² sòl**	**80,67%**	35,96 m² sòl
Zona agrícola (12.2)	1.390,69 m² sòl		1.354,73 m² sòl		35,96 m² sòl
Total zones	**1.390,69 m² sòl**	**19,84%**	**1.354,73 m² sòl**	**19,33%**	-35,96 m² sòl
	35.528,55 m² sòl		**35.528,55 m² sòl**		**0,00 m² sòl**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

L'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, considera que les modificacions de planejament general que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació d'usos requereix, entre d'altres coses:
Art. 99.1c Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

Per altra banda, el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i concretament la obligatorietat d'assegurar la viabilitat econòmica a les operacions urbanístiques és recull a l'article 22.5:
5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

D'acord a l'Art. 36 del citat RDL 7/2015, en sòl rural es valora segons l'explotació de l'estat actual de la valoració i en cap cas es poden considerar expectatives..
1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:
a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.
(...)
2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados

Tanmateix l'objectiu general de la present MP és possibilitar la implantació de la variant del col·lector general Manresa - Sant Joan de Vilatorrada tenint en compte els condicionants de l'entorn tant mediambientals com patrimonials. L'adaptació del planejament urbanístic no comporta cap aprofitament urbanístic, en el sentit que no s'incrementa el sostre edificable, ni densitat d'ús residencial o de transformació d'usos, simplement s'adapten les qualificacions urbanístiques previstes incorporant el sistema de serveis tècnics i compensant el sistema d'espais lliure que s'afecten en altres sistemes destinats a vialitat on actualment s'ubica un parc infantil amb la finalitat de garantir aquest ús i donar-li continuïtat.

En aquest sentit, les determinacions de la present modificació no comporten cap rendibilitat econòmica ni un repartiment de càrregues i beneficis així com no suposa un increment de càrregues atès que es manté la superfície de sòls destinats a sistemes i l'execució de la nova infraestructura no va a càrrec del PAU, pel que es considera innecessària l'avaluació de la viabilitat econòmica i financera.

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, determina els documents que han de formar part de la memòria del pla, entre els quals hi figura l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de justificar la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Atès que la present Modificació no afecta ni contempla la implantació d'usos productius, en els termes a què fa referència el precepte esmentat, esdevé innecessària la justificació de la seva adequació.

En relació a l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions, i pel que fa a les despeses de manteniment que poguessin esdevenir, cal considerar que:

- En relació als sòls destinats a serveis tècnics, el manteniment d'aquestes instal.lacions així com del col.lector serà a càrrec d'Aigües de Manresa.

- En relació als sòls destinats a sistemes d'espai lliure en el sòl no urbanitzable, el manteniment d'aquests espais ja estava previst pel POUM, pel que no s'altera.

- Pel que fa els sòls destinats a sistemes d'espais lliures dins els sòls urbans consolidats (PAUs t-085 i m-049) no s'altera el còmput global de sistemes.
  Per tal de qualificar un espai de sistema de serveis tècnics es qualifiquen uns espais destinats a espai lliure que es compensen en una altra part de l'àmbit, on actualment hi ha uns terrenys destinats a sistema viari però que no desenvolupen aquesta funció ni formen part de l'estructura viaria:

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	DIFERENCIA
	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**25.485,49 m² sòl**	
Viari	3.480,31 m² sòl	3.049,78 m² sòl	-430,53 m² sòl
Espais lliures	10.565,42 m² sòl	10.692,94 m² sòl	127,52 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl	0,00 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	303,01 m² sòl	303,01 m² sòl
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**14.045,73 m² sòl**	0,00 m² sòl
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl	11.439,76 m² sòl	
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**11.439,76 m² sòl**	0,00 m² sòl
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**3.034,75 m² sòl**	
Viari	2.093,06 m² sòl	1.984,06 m² sòl	-109,00 m² sòl
Espais lliures	0,00 m² sòl	109,00 m² sòl	109,00 m² sòl
Equipaments	0,00 m² sòl	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**2.093,06 m² sòl**	0,00 m² sòl
Sòl privat	941,69 m² sòl	941,69 m² sòl	
Total zones	**941,69 m² sòl**	**941,69 m² sòl**	0,00 m² sòl

En general es disminueix sistema viari en compensació de més espai lliure i serveis tècnics. D'acord a les taules de viabilitat econòmica del POUM i en relació als preus d'urbanització s'estableixen els següents:

Costos de transformació urbanística €/m²

	PEC (€/m²)
Zona verda	144,00
Zona verda tova	88,00
Gran parc	24,00
Viari rodat serveis	180,00
Viari rodat sense serveis	144,00
Servitud pas públic	144,00
Enderroc naus	30,00
Enderroc edificació aïllada	50,00
Enderroc en illa tancada	80,00
Indemnitzacions construccions residencials	902,70
Indemnitzacions construccions terciàries	451,35
Indemnitzacions construccions industrials	338,41
Indemnitzacions lloguer pis indefinit	24.000 € unitat
Indemnitzacions lloguer pis recent	4.000 € unitat
Indemnitzacions trasllat activitat	10,40
Indemnitzacions trasllat pis	34,80
Cost rehabilitació patrimoni	160.000 € unitat
Cost línies elèctriques	Segons afectació
Cost sanejament	Segons afectació
Cost dipòsit DSU	Segons afectació
Despeses de gestió	10% pressupost urbanització

Font: Ajuntament de Manresa.

Considerant que, una part de l'espai lliure no caldrà urbanitzar-lo perquè ja és un parc infantil i que l'altra es consideraria com a zona verda tova, es pot concloure que es redueixen les despeses d'urbanització i que les despeses de manteniment així com l'equilibri de beneficis i càrregues dels dos àmbits no es veu alterat.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS

i.01 INFORMACIÓ. SITUACIÓ I ÀMBIT 1/7500
i.02 INFORMACIÓ. ORTOFOTOMAPA 1/2000
i.03 INFORMACIÓ. TOPOGRAFIA 1/2000
i.04 INFORMACIÓ. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/2000
i.05 INFORMACIÓ. PLANEJAMENT VIGENT 1/2000
i.06a INFORMACIÓ. PROJECTE DEL COL.LECTOR 1/2000
i.06b INFORMACIÓ. EXPROPIACIONS I OCUPACIONS 1/2000
i.07. INFORMACIÓ. AFECTACIONS PLANEJAMENT VIGENT 1/2000

o.01. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ZONIFICACIÓ 1/2000
o.02. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. DELIMITACIÓ PEU 1/2500

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

150
75
0

1/7500

L'ARQUITECTA

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 1 DE 10

i.1

SITUACIÓ

Ajuntament de Manresa
SERVEI DEL TERRITORI, PLANEJAMENT I PAISATGE

N	REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG	POU 2101	MODIFICACIÓ DE POUM COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

40
20
0

1/2000

ARQUITECTE REDACTOR

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 2 DE 10

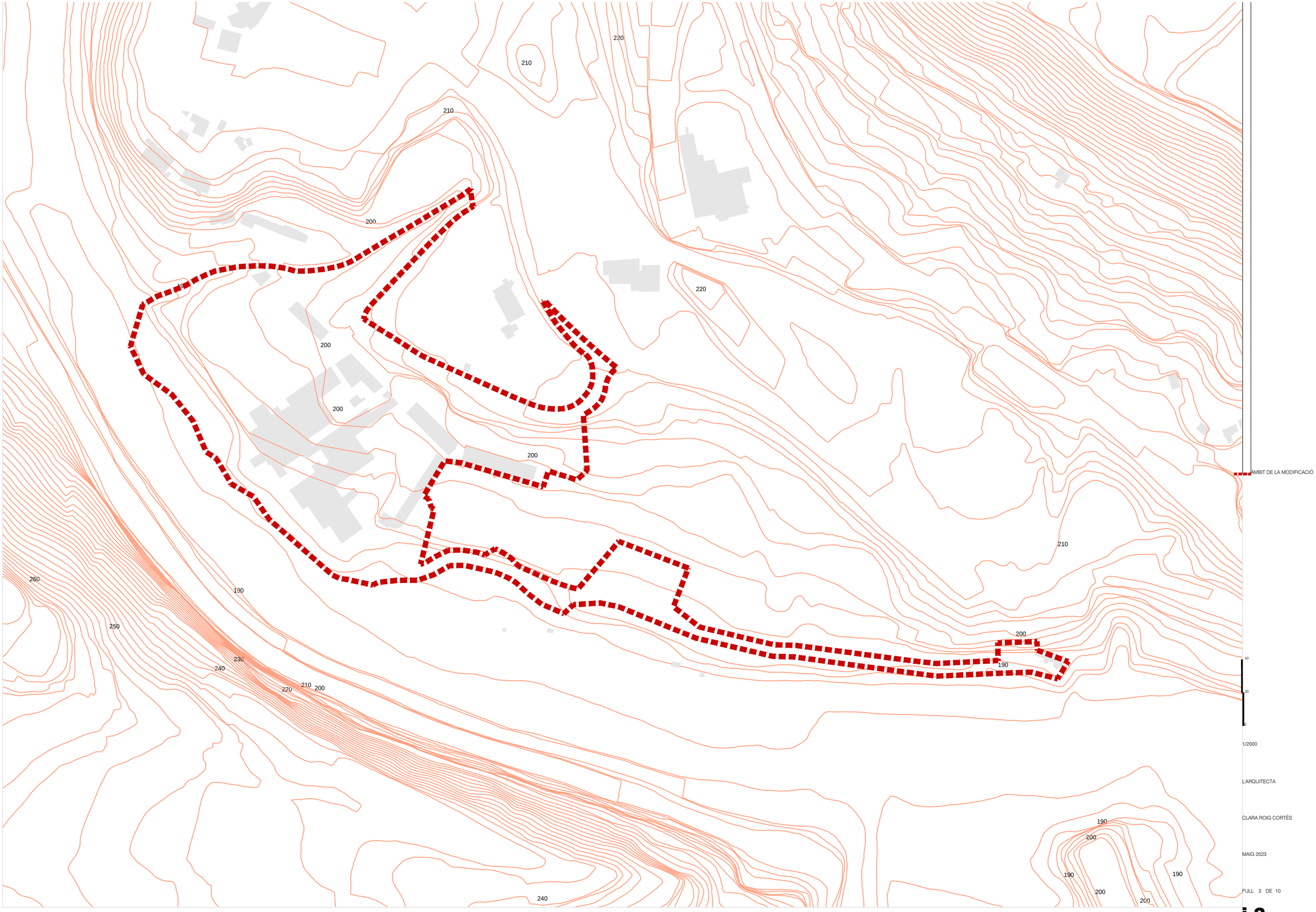
ORTOFOTOMAPA **i.2**

Ajuntament de Manresa
SERVEI DEL TERRITORI, PLANEJAMENT I PAISATGE

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG

POU 2101

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA



Ajuntament de Manresa
SERVEI DEL TERRITORI, PLANEJAMENT I PAISATGE

L'ARQUITECTA
CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 3 DE 10

i.3

TOPOGRAFIA
CORBES DE NIVELL

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG

POU 2101

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Propietat	Localització	Referència Cadastral	Superfície Cadastre	Superfície Cartogràfica	Superfície dins l'àmbit MPOUM
1	Polígon 14 Parcel·la 114	08112A014001140000QG	10.795,00 m² sòl	9.965,30 m² sòl	9.965,30 m² sòl
2	A FÀBRICA VERMELLA 3085918	001434100DG01G0001UE	467,00 m² sòl	473,03 m² sòl	473,03 m² sòl
3	A FÀBRICA VERMELLA 3085914	001433700DG01G0001ZE	1.205,00 m² sòl	1.316,61 m² sòl	1.316,61 m² sòl
4	A FÀBRICA VERMELLA 3085911	001433400DG01G0001JE	334,00 m² sòl	362,99 m² sòl	362,99 m² sòl
5	A FÀBRICA VERMELLA 3085915	001433800DG01G0001UE	336,00 m² sòl	420,03 m² sòl	420,03 m² sòl
6	A FABRICA BLANCA 3085913	001433600DG01G0001SE	4.077,00 m² sòl	4.830,26 m² sòl	4.830,26 m² sòl
7	A FÀBRICA VERMELLA 3085916	001433900DG01G0001HE	160,00 m² sòl	151,68 m² sòl	151,68 m² sòl
8	A SANT PAU 3080901	001932700DG01G0001YE	418,00 m² sòl	531,80 m² sòl	531,80 m² sòl
9	Polígon 14 Parcel·la 113	08112A014001130000QY	981,00 m² sòl	1.543,49 m² sòl	1.543,49 m² sòl
10	A FABRICA BLANCA 3080902	001932800DG01G0001GE	565,00 m² sòl	670,09 m² sòl	670,09 m² sòl
11	Polígon 14 Parcel·la 204	08112A014002040000QW	1.553,00 m² sòl	1.367,99 m² sòl	924,20 m² sòl
12	Polígon 14 Parcel·la 143	08112A014001430000QA	11.563,00 m² sòl	10.517,13 m² sòl	2.606,66 m² sòl
13	Polígon 14 Parcel·la 144	08112A014001440000QB	40.375,00 m² sòl	40.375,00 m² sòl	8.117,04 m² sòl
14	Polígon 14 Parcel·la 153	08112A014001530000QT	6.991,00 m² sòl	6.990,89 m² sòl	399,57 m² sòl
15	Viari	08112A014090070000QB	27.838,00 m² sòl	25.356,85 m² sòl	2.425,07 m² sòl
16	Sistema hidric	08112A014090070000QB	725,05 m² sòl	725,05 m² sòl	725,05 m² sòl
17	Polígon 14 Parcel·la 189	08112A014001890000QK	503,00 m² sòl	725,05 m² sòl	65,68 m² sòl
TOTAL			**108.886,05 m² sòl**	**106.323,24 m² sòl**	**35.528,55 m² sòl**

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

1/2000

ARQUITECTE REDACTOR

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 4 DE 10

i.4

ESTAT ACTUAL
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

Ajuntament de Manresa
SERVEI DEL TERRITORI, PLANEJAMENT I PAISATGE

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG POU 2101

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)

	SUPERFICIE	%
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**100%**
Viari	3.480,31 m² sòl	
Espais lliures	10.565,42 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl	
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**100%**
Viari	2.093,06 m² sòl	
Espais lliures	0,00 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**
Sòl privat	941,69 m² sòl	
Total zones	**941,69 m² sòl**	**31,03%**
SNU	**7.008,31 m² sòl**	**100%**
Viari	255,75 m² sòl	
Espais lliures	5.361,87 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl	
Total sistemes	**5.617,62 m² sòl**	**80,16%**
Zona agrícola (12.2)	1.390,69 m² sòl	
Total zones	**1.390,69 m² sòl**	**19,84%**
	35.528,55 m² sòl	

PAUt 085_FAB fabriques

PAUm 049_HAB habitatges

D.1a (H)

D.1a

A.1a

A.2

12.2

D.3

11

c072

ZONES Sòl no urbanitzable
ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
10.1 Protecció de corredors ecològics
10.2 Agroforestal
10A Continuïtat ecològica en sistemes d'infraestructures
ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
11 Balços i costers
11A Continuïtat paisatgística en sistemes d'infraestructures
ZONES Sòl urbà
RESIDENCIALS
1.1 Centre històric
1.2 Àrea central
1.3 Ordenació tancada
1.4 Ordenació oberta
1.5 Ordenació de volums
1.6 Cases agrupades
1.7 Cases aïllades
ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
12.1 Agrícola
12.2 Agrícola de la séquia
12A Continuïtat agrícola en sistemes d'infraestructures
ZONA DE L'AGULLA
13 Agulla
A Àmbits protecció territorial
HIDRÀULIC
H Zona fluvial
Inundació T=10anys
Inundació T=100anys
Inundació T=500anys
LA SÈQUIA
S
PROTECCIÓ SISTEMES
VIARI
Zona de servitud
Línia de edificació
Línia protecció paisatgística
FERROVIARI
Zona de domini públic
Zona de protecció
Límit d'edificació
Sòl d'afectació ferroviària
SAF
SBF Reserva sistema ferroviari
C.2 Mediambientals
ESPAIS LLURES
Pars Territorial
D.1 a Parc Fluvial Gardener
D.1b Parc de l'Agulla
D.1c Balços i costers
D.2 Parcs urbans
D.3 Places i jardins urbans
D.4 De protecció de sistemes
EQUIPAMENTS
E.1 Educatiu
E.2 Esportiu
E.3 Sanitari/assistencial
E.4 Cementiri
E.5 De comunitat
Equipament planta baixa/pati
Reserva vàlvia
a Reconeguts per a vianants
a1 Itinerari de vianants
a2 Itinerari de vianants
a3 Passatges
A.2 Sistema Ferroviari
A.3 Estacions ferroviàries
A.4 Aparcaments
SXvb-Sistema viari Via blava
SISTEMES
DE COMUNICACIÓ
A.1 Sistema Viari
A. 1a Xarxa vàlvia territorial
A.1b Xarxa vàlvia local
A.1c Xarxa principal de camins
DE SERVEIS
C.1 Tècnics
Límit de sòl urbà
GBIM
Límit de terme municipal
Alineació/profunditat històrica
Nova alineació/profunditat
Sòl urbà No Consolidat
Afectació règim fluvial
Àmbits protecció territorial
PROTECCIÓ PATRIMONI
Element catalogat
Element catalogat comercial
Element catalogat industrial
Element catalogat documental
BCIN
BCIL Bé Cultural Interès Local
BPU Bé Protecció Urbanística
MASIES I CASES RURALS
Edificació principal
Volums edificatoris annexos
PROTECCIÓ ARBRES
EBM
RÈGIM DEL SÒL
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
PPU Pla Parcial Urbanístic
PRU Pla de Reforma Interior
PEU Pla Especial Urbanístic
PAU Polígon d'Actuació Urbanística
SNUP Sòl urbanitzable No Delimitat
SNUD Sòl urbanitzable No Delimitat
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES
B3-12M Alçada i façana edificable
Servitud pas públic planta baixa
Alineació
ESPAI LLIURE DILLA
J Lliure disposició
Sòl ocupable en planta soterrani
Ocupable en planta soterrani urbanitzat en continuïtat
Edificable en planta baixa
Edificabilitat

1/2000

L'ARQUITECTA

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

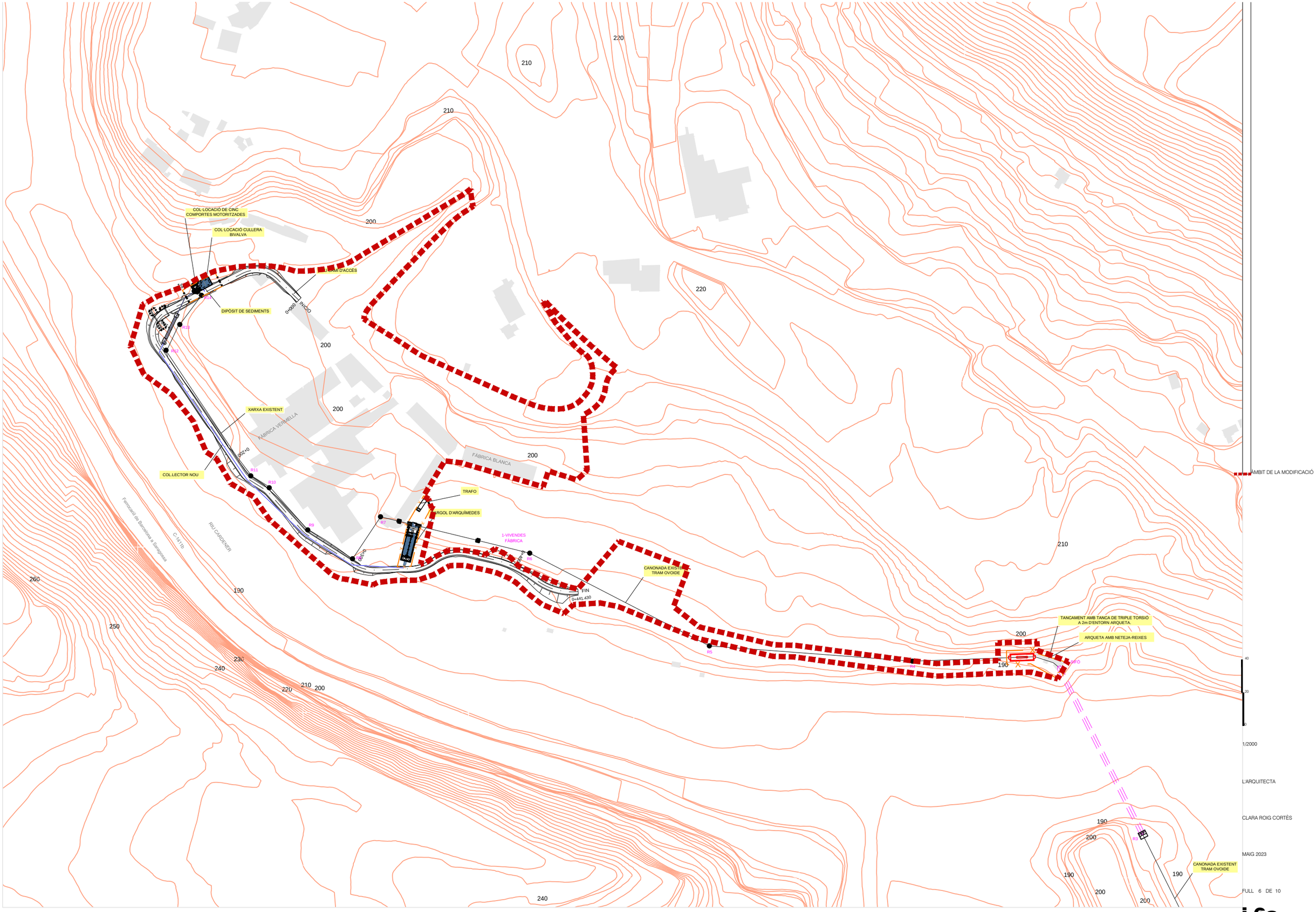
FULL 5 DE 10

PLANEJAMENT VIGENT

i.5

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: POU 2101 COL LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG | POU 2101 | MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM COL LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA


COL·LOCACIÓ DE CINC COMPORTES MOTORITZADES
COL·LOCACIÓ CULLERA BIVALVA
DIPÒSIT DE SEDIMENTS
INICIAL 0+000.0
TRAM D'ACCÉS
XARXA EXISTENT
COL.LECTOR NOU
FÀBRICA VERMELLA
FÀBRICA BLANCA
TRAFO
RGOL D'ARQUÍMEDES
1-VIVENDES FÀBRICA
FIN 0+441.430
CANONADA EXISTENT TRAM OVOIDE
TANCAMENT AMB TANCA DE TRIPLE TORSIÓ A 2m D'ENTORN ARQUETA.
ARQUETA AMB NETEJA-REIXES
Ferrocarril de Barcelona a Saragossa
C-1411b
RIU CARDENER
R1
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R10
R11
R12
R13
R14
R15
R16
R17
R18
R19
R20
R21
R22
R23
R24
R25
R26
R27
R28
R29
R30
R31
R32
R33
R34
R35
R36
R37
R38
R39
R40

LLEGENDA

- SERVITUD DE PAS
- OCUPACIÓ TEMPORAL
- EXPROPIACIONS
- BE AFECTAT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

1/2000

L'ARQUITECTA

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 7 DE 10

i.6b

EXPROPIACIONS I OCUPACIONS TEMPORALS
PLANTA GENERAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG

POU 2101

Ajuntament de Manresa
SERVEI DEL TERRITORI, PLANEJAMENT I PAISATGE

Dipòsit sediments (SUNC-PAU t 085_FAB)	197,69 m² sòl
Viari (a2)	17,63 m² sòl
Espais lliures (D3)	180,06 m² sòl
Cargol Arquímedes + TRAFO (SNU)	**339,49 m² sòl**
Espais lliures (D1.a)	299,27 m² sòl
Zona agrícola (12.2)	40,22 m² sòl
Arqueta Sifó (SNU)	**320,19 m² sòl**
Espais lliures (D1.a)	242,74 m² sòl
Viari	77,45 m² sòl
TOTAL AFECTACIONS	**857,37 m² sòl**

DIPÒSIT SEDIMENTS

COL.LECTOR SOTERRAT NOU TRAÇAT DE CAMÍ

PAUt 085_FAB fabriques

PAUm 049_HAB habitatges

CARGOL ARQUÍMEDES

COL.LECTOR SOTERRAT NOU TRAÇAT DE CAMÍ

ARQUETA SIFÓ

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

1/2000

L'ARQUITECTA

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 8 DE 10

i.7

AFECTACIONS DEL PROJECTE EN EL PLANEJAMENT VIGENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

POU 2101

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)		MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
SUNC-PAU t 085_FAB	**25.485,49 m² sòl**	**100%**	**25.485,49 m² sòl**	**100%**
Viari	3.480,31 m² sòl		3.049,78 m² sòl	
Espais lliures	10.565,42 m² sòl		10.692,94 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl		0,00 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl		303,01 m² sòl	
Total sistemes	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**	**14.045,73 m² sòl**	**55,11%**
Zona Sòl privat	11.439,76 m² sòl		11.439,76 m² sòl	
Total zones	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**	**11.439,76 m² sòl**	**44,89%**
SUNC-PAU m 049_HAB	**3.034,75 m² sòl**	**100%**	**3.034,75 m² sòl**	**100%**
Viari	2.093,06 m² sòl		1.984,06 m² sòl	
Espais lliures	0,00 m² sòl		109,00 m² sòl	
Equipaments	0,00 m² sòl		0,00 m² sòl	
Total sistemes	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**	**2.093,06 m² sòl**	**68,97%**
Sòl privat	941,69 m² sòl		941,69 m² sòl	
Total zones	**941,69 m² sòl**	**31,03%**	**941,69 m² sòl**	**31,03%**
SNU	**7.008,31 m² sòl**	**100%**	**7.008,31 m² sòl**	**100%**
Viari	255,75 m² sòl		178,32 m² sòl	
Espais lliures	5.361,87 m² sòl		4.816,69 m² sòl	
Serveis tècnics	0,00 m² sòl		581,13 m² sòl	
Viari/Serveis tècnics	0,00 m² sòl		77,44 m² sòl	
Total sistemes	**5.617,62 m² sòl**	**80,16%**	**5.653,58 m² sòl**	**80,67%**
Zona agrícola (12.2)	1.390,69 m² sòl		1.354,73 m² sòl	
Total zones	**1.390,69 m² sòl**	**19,84%**	**1.354,73 m² sòl**	**19,33%**
	35.528,55 m² sòl		**35.528,55 m² sòl**	

1/2000

L'ARQUITECTA

CLARA ROIG CORTÈS

MAIG 2023

FULL 9 DE 10

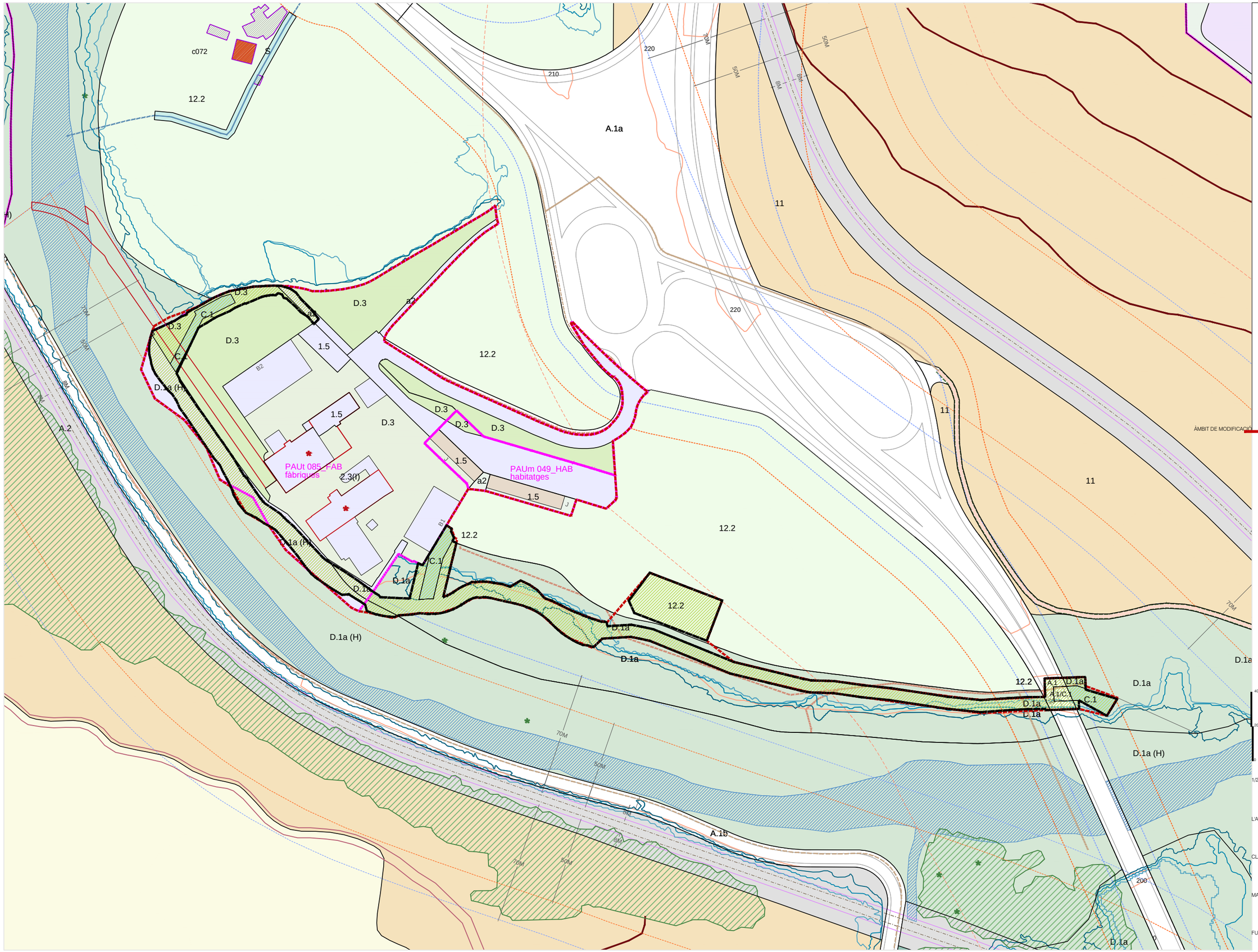
o.1

PROPOSTA ORDENACIÓ
QUALIFICACIONS

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG POU 2101

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA



ZONES Sòl no urbanitzable
ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
10.1 Protecció de corredors ecològics
10.2 Agroforestal
10A Continuïtat ecològica en sistemes d'infraestructures
ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
11 Balços i costers
11A Continuïtat paisatgística en sistemes d'infraestructures
ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
12.1 Agrícola
12.2 Agrícola de la séquia
12A Continuïtat agrícola en sistemes d'infraestructures
ZONA DE L'AGULLA
13 Agulla
Àmbits protecció territorial

ZONES Sòl urbà
RESIDENCIALS
1.1 Centre històric
1.2 Àrea central
1.3 Ordenació tancada
1.4 Ordenació oberta
1.5 Ordenació de volums
1.6 Cases agrupades
1.7 Cases aïllades
ACTIVITATS ECONÒMIQUES
2.1 Ordenació tancada
2.2 Ordenació oberta
2.3 Ordenació de volums
2.4 Edificació aïllada
3.1 Ordenació tancada
3.2 Ordenació oberta
[X] Zona àrea planejament anterior
(X) Règim dibuix zones E3

HIDRÀULIC
H Zona fluvial
Inundació T=10anys
Inundació T=100anys
Inundació T=500anys
LA SÈQUIA
S
PROTECCIÓ SISTEMES
VIARI
Zona de servitud
Línia edificació viàries
Línia protecció paisatgística
FERROVIARI
Zona de domini públic
Zona de protecció
Límit d'edificació
Sòl d'afectació ferroviària
SAF Reserva sistema ferroviari

C.2 Mediambientals
ESPAIS LLIURES
D.1 Parc Territorial
D.1a Parc Fluvial Cardener
D.1b Parc de l'Agulla
D.1c Balços i costers
D.2 Jardí urbà
D.3 Places i jardins urbans
D.4 De protecció de sistemes
EQUIPAMENTS
E.1 Educatiu
E.2 Esportiu
E.3 Sanitat/assistencial
E.4 Cultural
E.5 De comunitat
Equipament planta baixa/pati
F HABITATGE DOTACIONAL

Límit de sòl urbà
QBIM
SISTEMES
DE COMUNICACIÓ
A.1 Sistema Viari
A. 1a Xarxa viària territorial
A. 1b Xarxa viària local
A. 1c Xarxa principal de camins
A.2 Reserva via
a Reconreguts per a vianants
a1 Itineraris de vianants
a2 Passatges
a3 Itineraris de vianants
A.3 Sistema Ferroviari
A.4 Estacions d'autobusos
A.x Aparcaments
SX/o Sistema viari Via blava

Límit de terme municipal
Alineació/profunditat històrica
Nova alineació/profunditat
Alineació/profunditat existents
Sòl urbà No Consolidat
Afectació règim fluvial
Àmbits protecció territorial
PEPCO Pla especial PATRIMONI
Element catalogat
Element catalogat comercial
Element catalogat documental
Element catalogat
Bé Cultural Interès Nacional
Bé Cultural Interès Local
Bé Protecció Urbanística
Element catalogat documental
MASIES I CASES RURALS
Edificació principal
Volums edificatoris annexos
PROTECCIÓ ARBRES
BAM

REGIM DEL SÒL
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
PAU Pla Parcial Urbanístic
PMU Pla Millora Urbana
PEU Pla Especial Urbanístic
PAU Polígon d'Actuació Urbanística
SND Sòl urbanitzable No Delimitat
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I PARAMETRES
R3-12M Alçària i fondària edificable
Sense/amb pas públic planta baixa
Alineació/profunditat
ESPAI LLIURE DILLA
Lliure d'edificació
Ocupació màxima soterrani
Ocupable en planta soterrani
Edificable en planta baixa
Límit d'edificació

L'ARQUITECTA
CLARA ROIG CORTÈS
MAIG 2023
FULL 10 DE 10

o.2
PROPOSTA ORDENACIÓ
DELIMITACIÓ PEU

Ajuntament de Manresa
SERVEI DE TERRITORI, PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REF CAD: POU 2101 COL·LECTOR AIGÜES DE MANRESA.DWG
POU 2101
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
COL·LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
COL.LECTOR A LES FÀBRIQUES VERMELLA I BLANCA
ANNEXES

FITXES VIGENTS

DELIMITACIONS
- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament i execució
- Línia d'ordenació indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- a1 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals

ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

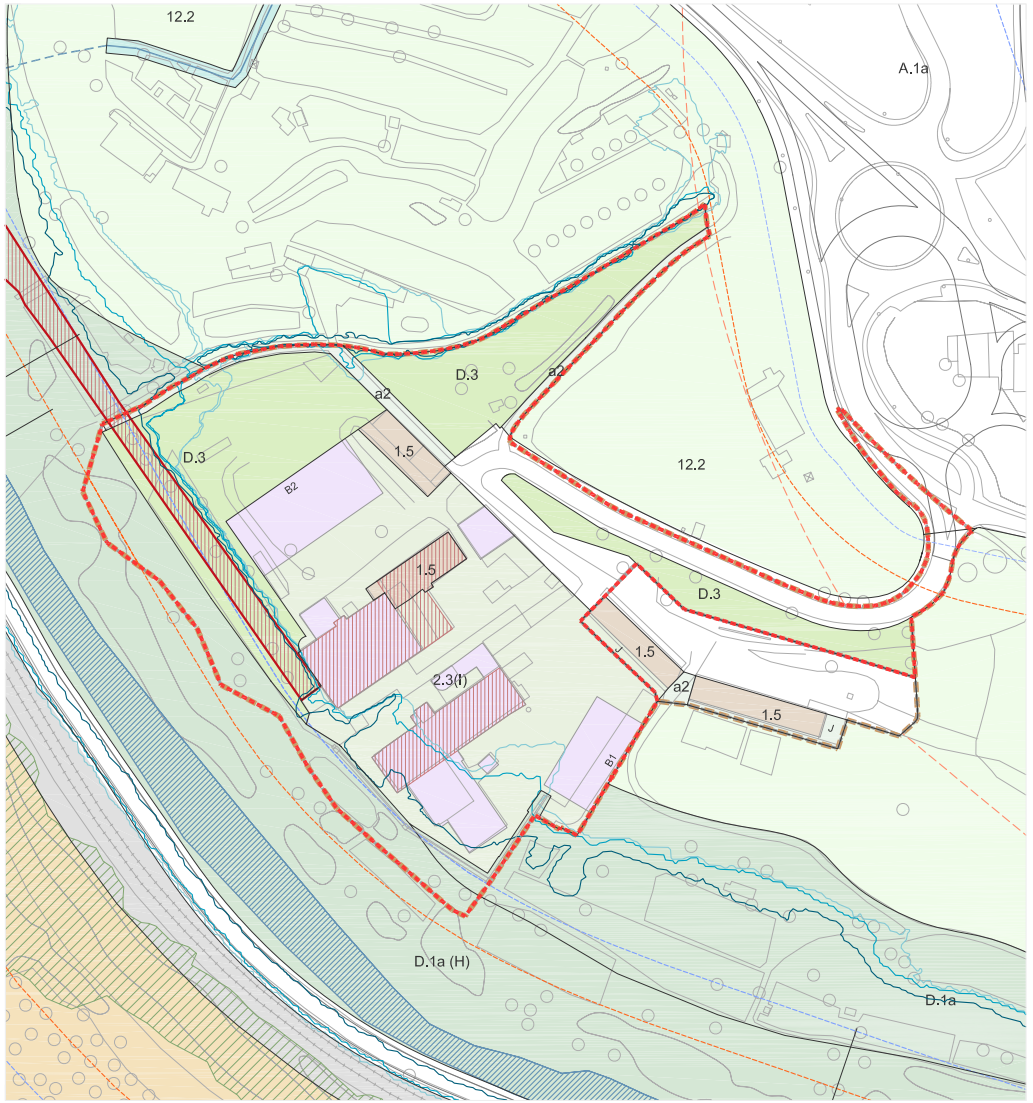
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit



PAUt fàbriques

50
25
12.5
0
1/2500

FAB

085

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

085

FAB PAUt

fàbriques

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys on es localitzen dues instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni -la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella- per a les quals es preveu el seu manteniment i rehabilitació. El poligon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació puntual del Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 25.485,49 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Ordenació de l¿edificació i l¿espai lliure privat i possibilitar la reconversió de les edificacions industrials amb valors patrimonials per tal de formalitzar la façana del riu de la ciutat

Reordenar la vialitat i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti l'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorna natural a què es troba

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	14.045,73 m^2	55,11%
Viari	3.480,31 m^2	13,66%
Espais lliures	10.565,42 m^2	41,46%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	11.439,76 m^2	44,89%

Edificabilitat

Edificabilitat total	10.685	m^2 st
Edificabilitat residencial	5.342	m^2 st
Edificabilitat altres usos	5.342	m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública		
Sostre mínim habitatge protecció pública		m^2 st
Règim general		%
Règim concertat		%
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.342	m^2 st
Nombre màxim d'habitatges		
Nombre mínim habitatges protecció pública	0	unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	59	unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) pel que fa a les edificacions residencials existents i segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3) pel que fa a la resta de terrenys. Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En ambdues qualificacions, els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, essent permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, però no la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar. Es permet una ocupació del 15% en planta soterrani.

Quant a les zones d'ordenació de volums (clau 1.5), no es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent. Així, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum i mantenint la imatge original. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Quant a les zones d'activitat econòmica, no es permet augmentar el sostre existent llevat de la construcció dels dos volums indicats en els plànols d'ordenació, amb una assignació de 2.800m2 de sostre màxim en un dels edificis i 900m2 en l'altre, corresponents a 1.600m2 de sostre de nova creació i a la reubicació de les edificacions existents que s'han d'enderrocar. Pel que fa a les edificacions consolidades, es permeten obres de millora, consolidació i transformació, sempre que no suposin un augment de sostre o volum.

Les tanques que limiten l'espai privat de la zona inundable del riu, seran opaques i han de garantir la seva estabilitat front les crescudes del riu. La resta de tanques seran de barrot verticals en tota la seva alçada, fins una alçada màxima de 240cm. Si s'utilitzen elements vegetals en la formació de les tanques haurà de respectar la vegetació de ribera de l'entorn

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. D'altra banda, en el desenvolupament de l'àmbit caldrà consolidar i garantir la tanca existent amb el riu front les possibles crescudes del riu i fixar el trasllat del col.lector general de sanejament . Les característiques de les obres d'urbanització i de les obres de protecció hidràulica es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etapes execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

DELIMITACIONS
- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I execució
- Línia d'ordenació Indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- a1 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals

ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ
RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

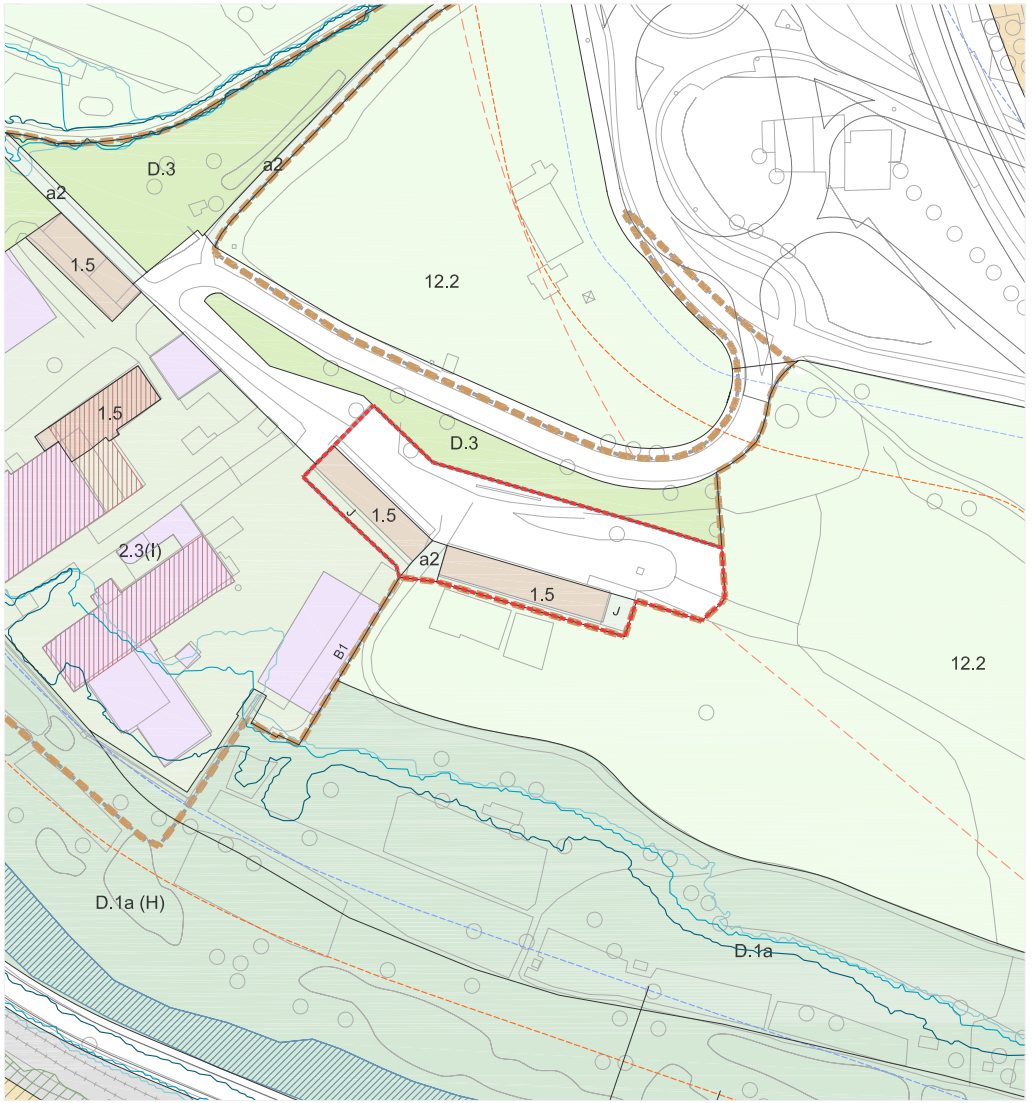
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit



habitatges

PAUm

40
20
10
0
1/2000

HAB

049

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

049

HAB PAU m

habitatges

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 3.034,75 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent

Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Les superfícies i percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit són

Sòl públic mínim	2.093,06 m²	68,97%
Viari	2.093,06 m²	68,97%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m²	31,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m² st
Edificabilitat residencial	2.399 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.399 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). No es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent, per la qual cosa, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum.

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En qualsevol cas, es mantindran les condicions actuals de les edificacions, mantenint la imatge original. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

Aprofitament D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari definit, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Etapes execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació