JOSE LUIS GONZALEZ LEAL - DNI[redacted](SIG)

Signat digitalment per JOSE LUIS GONZALEZ LEAL - DNI[redacted] (SIG)
Motiu: Aprovat definitivament pel Ple de la Corporació el 22 de setembre de 2022. El secretari general.
Data: 2022.09.29 11:58:44 +02'00'

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DEFINICIÓ I CONCRECIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE (ETAP) A MANRESA

JOAN RIBERA MESTRES - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por JOAN RIBERA MESTRES - DNI [redacted]
Fecha: 2022.09.08 10:41:29 +02'00'

MANRESA

octubre, 2021

ÍNDEX

1. MEMÒRIA 3

1.1 OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DEL PLA ESPECIAL 3
1.2 ANTECEDENTS 3
1.3 AGENTS 6
1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 6
1.5 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL 9
1.6 PLANEJAMENT VIGENT 9
1.7 ESTAT ACTUAL 12
1.8 PROPOSTA. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA 17
1.9 PROGRAMA FUNCIONAL 18
1.10 JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ ALS BENS PROTEGITS 20
1.11 QUADRE DE SUPERFÍCIES 23
1.12 JUSTIFICACIÓ LEGAL 35
1.13 RESPOSTA A L'INFORME DE LA CTUCC 37

2. NORMES URBANÍSTIQUES 39

2.1 DISPOSICIONS GENERALS 39
2.2 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS. 41
2.3 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS DE PROTECCIÓ I INTEGRACIÓ 48
2.4 DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES 51

3. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC 53

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 55

4.1 ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 55

5. ANNEXES 57

5.1 ANNEX I. FITXES URBANÍSTIQUES 57
5.2 ANNEX II. FITXES DEL PE PROTECCIÓ PATRIMONI 59
5.3 ANNEX III. REPORTATGE FOTOGRÀFIC 61
5.4 ANNEX IV. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I FUNCIONALS ETAP 69
5.5 ANNEX V. MODELS EDIFICACIONS PREVISTES 77
5.6 ANNEX VI. RECULL D'INFORMES SECTORIALS AL PE 79

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DEL PLA ESPECIAL

El present Pla Especial té per objecte la definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de la planta de tractament d'aigua potable com a servei local per Manresa, i concretament es redacta per a determinar els paràmetres urbanístics de l'índex d'edificabilitat i del percentatge d'ocupació aplicables en la finca de l'Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP) a Manresa, d'acord amb el programa funcional previst.

Per aquest motiu s'especifiquen les previsions de creixement i desenvolupament de les instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'activitat a l'ETAP.

Per l'obtenció dels nous índex d'edificabilitat neta i ocupació, el planejament permet variar aquests paràmetres urbanístics en funció de les necessitats del servei, mitjançant el present pla especial segons el que disposa *l'article 105 . Condicions d'ordenació i d'edificació,* en l'apartat 1.

1.2 ANTECEDENTS

<u>Implementació cronològica de la planta potabilitzadora</u>

Segle XIX

La Junta d'Aigües de Manresa amb motiu del creixement demogràfic de la ciutat, decideix la construcció de dos dipòsits nous(a una alçada superior als vells) amb una capacitat total de 16.000m³ emplaçats en la partida de Can Font. Les obres comencen al 1884 sota la direcció de l'arquitecte Josep Torres i Argullol, i finalitzaren el dia 8 d'octubre de 1888.

Segle XX

A principis del segle XX, es construeix un tercer dipòsit al costat dels altres dos, amb una capacitat de 8.000m³.

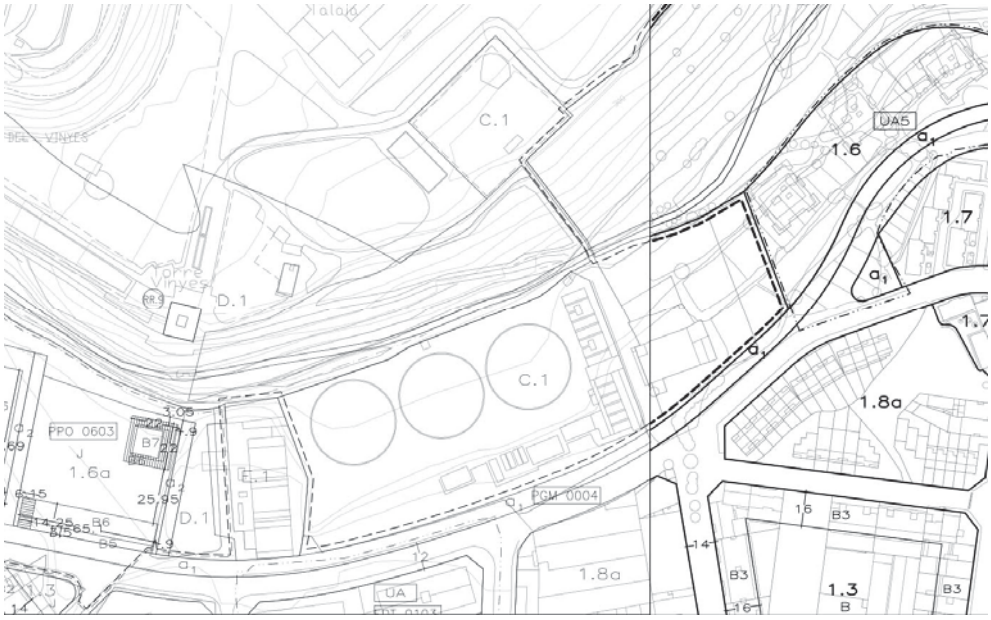
La planta potabilitzadora de Dipòsits Nous, es posa en funcionament l'any 1950.

Durant els any 1954 i 1956 es construeix un nou dipòsit en una cota més alta que els antics.

L'any 1962, la Junta d'Aigües de Manresa, veu la necessitat de construir un llac artificial per garantir el proveïment d'aigua a Manresa, en el cas d'una avaria de la Sèquia. Es situa al paratge de l'Agulla, al terme municipal de Manresa, pròxim a la ciutat i a l'ETAP. La construcció del llac (1966-1974) amb una capacitat de 190.000m³ , inclou la conducció de l'aigua fins les instal·lacions de tractament situades al costat dels dipòsits nous amb una nova canonada de 900mm.
Durant la dècada dels 60, es va portar a terme la primera modernització de la planta.
L'any 1966 es redacta el projecte de millora amb nous decantadors i filtres de sorra.
L'any 1968 es construeix un decantador tipus Pulsator i tres filtres de sorra descoberts.
Durant l'any 1980 es dupliquen les instal·lacions de la planta (projectades per un cabal de 1.200m³/h amb la construcció d'un altre decantador Pulsator i tres filtres de sorra de les mateixes característiques que els anteriors.
Durant l'any 2017 es porta a terme la construcció d'un nou edifici d'emmagatzematge de reactius, amb instal·lacions dimensionades pel futur cabal de la planta.

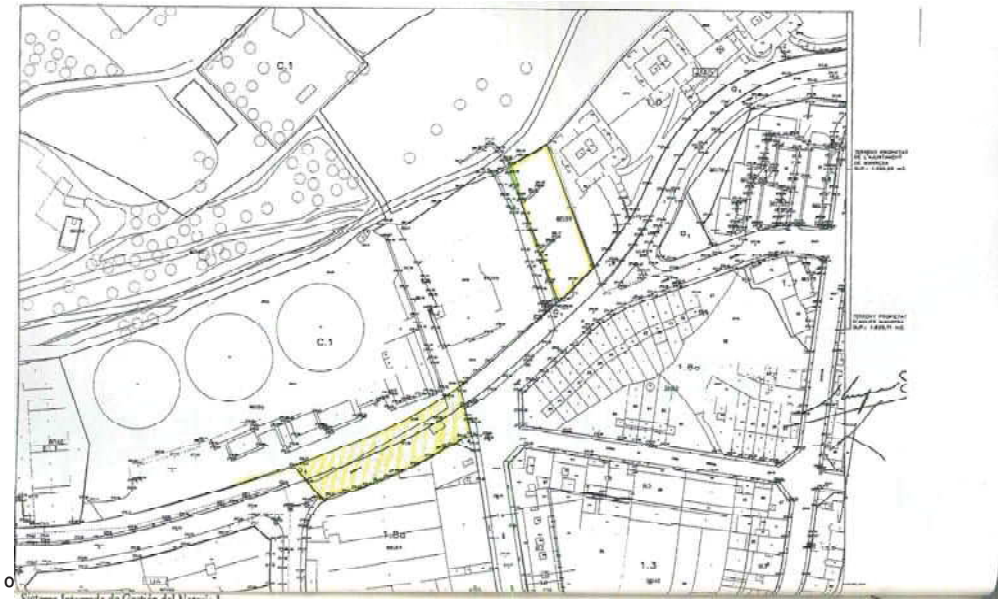
Antecedents urbanístics

Segons l'anterior planejament (PGOU aprovat en data 23 de maig de 1997)el terreny en qüestió estava classificat de sòl no urbanitzable, amb una qualificació de clau C1 (Sistema d'infraestructures de serveis – Serveis Tècnics) i subjecte al Títol Novè de les Normes Urbanístiques del Pla General de Manresa relatiu a la Regulació del sòl no urbanitzable, i més específicament, els Art. 202-209 referents al Sistema d'infraestructures de serveis (Clau C).



En data 14 d'abril de 2010, coincidint amb la urbanització del camí d'accés al parc de Can Font, hi ha l'escriptura de permuta (prèvia segregació) entre l'Ajuntament de Manresa i Aigües de Manresa SA, per la part del terreny propietat d'Aigües de Manresa, afectat pel sistema viari i el terreny contigu al recinte de la planta propietat de l'Ajuntament de Manresa

Com a resultat d'aquella permuta, la superfície del recinte actual és de 18.667,81m².



1.3 AGENTS

Promotor: AIGÜES DE MANRESA, SA
Plana de l'Om, 6, 3r 3a
08241 MANRESA
CIF A 08294282

Representant: Antoni Ventura Ribal (Gerent d'Aigües de Manresa)
NIF [redacted]

Arquitecte: Joan Ribera Mestres
C d'Àngel Guimerà, 59, 4t
08241 MANRESA
nº col·legiat 18570/1

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Identificació del sòl

Constitueix l'àmbit del present Pla Especial, el sòl comprès entre els carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat Cabrera i Bernat de Sallent, de Manresa. En aquest terreny, hi ha situada l'Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP), de Manresa.

Dades Registre de la propietat

	recinte Aigües de Manresa - planta potabilitzadora					
	escriptures públiques					
1969	escriptura	530	compra venda	5422	-1614,5	3808
1969	escriptura	531	compra venda	7344	-2034	2034
1983	escriptura	976	compra venda	ullals de la ciutat;		4370
	escriptura		permuta prèvia segregació			
			Aigües de M	10829,81	-1625,7	9204,11
			Ajuntament de M		1265,65	1265,65
					TOTAL	**20681,76**

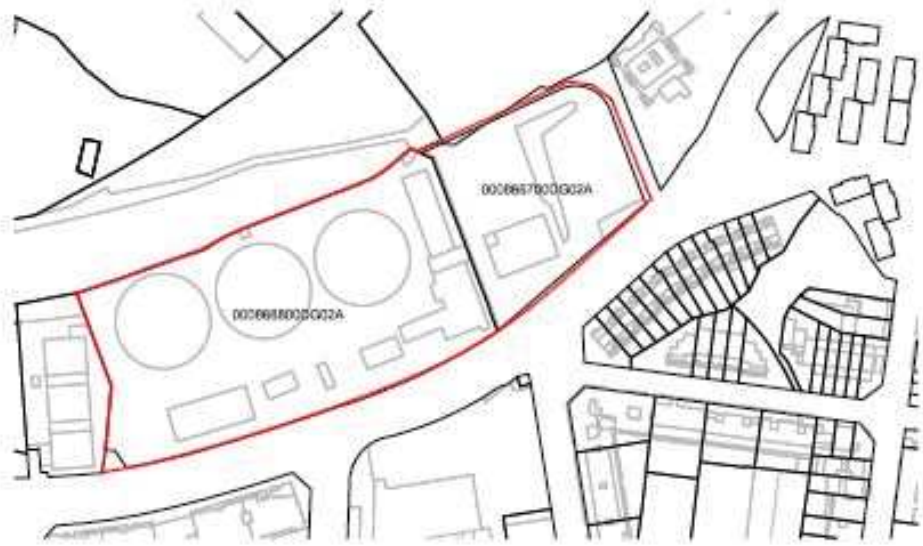
escriptura	530	inscrita volum 22 de l'arxiu de Manresa; llibre 1; full 169; finca 54; inscripció 6a
escriptura	531	inscrita volum 1273 de l'arxiu de Manresa; llibre 365; full 152; finca 16168;
escriptura	976	inscrita volum 772 del arxiu de Manresa; full 111; llibre 194; finca 2872
escriptura	permuta Aigües de M	inscrita volum 2066 del arxiu de Manresa; full 74; llibre 695; finca 27178
	Ajuntament	inscrita volum 2261 del arxiu de Manresa; full 220; llibre 890; finca 2872

Dades Cadastrals

L'àmbit del present PE comprèn dues parcel·les cadastrals: Una correspon a la parcel·la de l'edifici de cal Sanmartí (antiga fàbrica de les Puntes) amb la referència cadastral 000866700DG2A0001MS i l'altre, la dels dipòsits Nous amb la referència cadastral 000866800DG02A0001OS.

La superfície de les parcel·les segons dades cadastrals, és:

Parcel·la Cadastre	*classe*	*ús parcel·la*	*superfície*
Cal Sanmartí 000866700DG2A0001MS	Urbà	Residencial	5.224,00 m²
Dipòsits Nous 000866800DG02A0001OS	Urbà	Industrial	13.080,00 m²
		TOTAL	**18.304,00 m²**



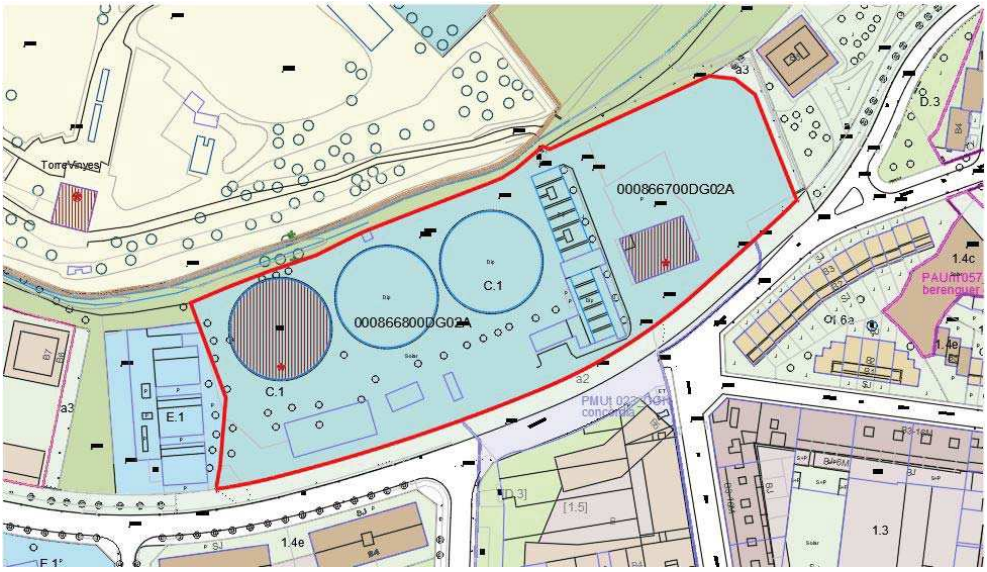
Constatem discordances entre la informació cadastral i la realitat de la superfície total de la finca, així com també en l'ús principal. (erròniament hi consta residencial)
Les referències cadastrals de les parcel·les que consten actualment en el cadastre (juny 2021) s'han modificat respecte a les referències que s'indiquen en les fitxes urbanístiques, donat que en el període entre l'aprovació del POUM (2017) i ara, hi ha hagut una actualització d'aquestes parcel·les que incorpora la permuta (segregació i agregació de finques) entre l'Ajuntament i Aigües de Manresa.

Dades físiques

Es disposa de plànol topogràfic, elaborat per Amàlia Orive Torras, Enginyer tècnic de mines.
nº col·legiat 715

1.5 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit del present Pla Especial, comprèn les dues parcel·les del cadastre actual, ajustat als límits reals de la propietat segons la delimitació topogràfica, amb una superfície total de l'àmbit de 18.667,81m2. (veure plànol I.4 EA. TOPOGRÀFIC)
Segons el planejament vigent, aquest àmbit es correspon a les parcel·les situades dins de sòl urbà i qualificades com a C.1 Sistema d'infraestructures de serveis tècnics.



Els límits de l'àmbit del PE, s'ajusten al recinte actual de la Planta Potabilitzadora d'Aigües de Manresa, determinat sobre base topogràfica. (veure plànol I.5).

1.6 PLANEJAMENT VIGENT

En relació a la redacció del present PE el planejament vigent que li és d'aplicació és el següent:
- El planejament general, que ve determinat pel Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017 i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017 i ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

- El Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic de Manresa (PES 0804 PROTECCIÓ PATRIMONI)

D'acord amb les determinacions urbanístiques d'aquest planejament general, el sòl que ocupa el recinte de la planta potabilitzadora, té la classificació urbanística de sòl urbà i està qualificat de Sistema d'infraestructures de serveis tècnics. (clau C1)

D'acord amb la normativa del POUM el Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (clau C1) ve regulat segons les disposicions dels articles següents:

Article 101. Definició
Comprèn els sistemes destinats a acollir les instal·lacions i espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia i altres.

Article 102. Titularitat
El sòl qualificat com a sistema d'infraestructures de serveis tècnics serà preferentment de titularitat pública, encara que podrà ser de titularitat privada de les respectives companyies de serveis

Article 103. Règim general
1. *En l'obtenció, projecció, finançament, construcció, ús, explotació i conservació del sistema d'infraestructures de serveis tècnics, s'observarà el que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent.*
2. *Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixin l'entorn d'aquests sòls es consideraran espais lliures.*

Article 104. Condicions d'ús
Tan sols s'admeten aquells usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica i, en especial, aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions.

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 m2 st/m2 sòl. Aquest índex d'edificabilitat es podrà variar en funció de les necessitats del servei, mitjançant un pla especial.*
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*

paràmetres urbanístics Sistema d'infraestructures de serveis tècnics. (clau C1)	
Superfície àmbit.	18.667,81 m2
ordenació	Segons el tipus bàsic d'edificació en relació a la parcel•la
Índex d'edificabilitat neta	0,1 m2 st/m2 sòl.
Sostre màxim edificable	1866,78 m2st

Atenent a la informació de les fitxes urbanístiques corresponents a les parcel·les de l'àmbit del present PE, s'identifiquen aquells àmbits de desenvolupament als quals, les actuacions presents i futures s'hi han de referir per justificar el seu compliment.

Respecte la parcel·la de l'edifici cal Sanmartí (antiga fàbrica de les Puntes), amb una superfície de 5223,96 m^2, l'àmbit de desenvolupament a considerar és el Catàleg i Pla Especial Patrimoni Pla (PES 0804) i als convenis allí relacionats.
(veure fitxa Pla especial Patrimoni en l'Annex II)

Pel que fa a la parcel·la des Dipòsits Nous, costat ponent, adjacent a la guarderia La Ginesta, amb una superfície de 13079,62m^2, els àmbits de desenvolupament a considerar són el Pla de millora urbana (PMUt023 – Concòrdia) i als Plans especials: Catàleg protecció arbres i arbredes i Catàleg i Pla especial de patrimoni.
(veure fitxa
(veure fitxa Pla especial Patrimoni en l'Annex II)

Respecte al Pla de millora urbana (PMUt023 – Concòrdia) la delimitació de l'àmbit, segons descripció de la mateixa fitxa del PMUt023, comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat Cabrera i Bernat de Sallent, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que aquest Pla d'ordenació preveu paral·lelament, així com la disposició d'un espai lliure públic. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana.
(Veure fitxes urbanístiques en l'Annex I)

El 19 de febrer 2021 es va signar el conveni urbanístic entre la propietat dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla de millora urbana PMUt 023 Concòrdia delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) i l'Ajuntament de Manresa amb l'objectiu de plantejar una nova ordenació urbanística i l'exclusió de l'àmbit del PMU, els terrenys destinats a l'obertura del carrer Concòrdia.

1.7 ESTAT ACTUAL

La superfície del recinte és de 18.667,81m².
Pel còmput de les superfícies construïdes existents i la seva ocupació, hem distingit entre les edificacions destinades a infraestructures i les de serveis varis la majoria dels quals estan localitzats a l'edifici Sanmartí.
La relació de les construccions existents i les superfícies construïdes per plantes és la següent:

INFRAESTRUCTURES

EDIFICI DE CONTROL	**Ocupació 115,78 m²**		
		PB. Entrada	17,50 m²st
		P1. Bombament	81,91 m²st
		P2. Control	115,78 m²st
		P3. Control	115,78 m²st
		Total edificat	**330,97 m²st**
EDIFICI DE FILTRACIÓ	**Ocupació 105,27 m²**		
		P1. Passadís	105,27 m²st
		Total edificat	**105,27 m²st**
EDIFICI DE CLORACIÓ	**Ocupació 55,96 m²**		
		PB. Magatzem	55,95 m²st
		P1. Cloració	55,95 m²st
		Total edificat	**111,90 m²st**
EDIFICI DE MAGATZEM	**Ocupació 119,15 m²**		
		Total edificat	**119,15 m²st**
EDIFICI DE BOMBAMENT	**Ocupació 95,78 m²**		
		Total edificat	**95,78 m²st**
EDIFICI DE REACTIUS	**Ocupació 476,69 m²**		
		Total edificat	**476,69 m²st**
DIPÒSIT 1 (Aigua tractada)	**Ocupació 1.278,75 m²**		
DIPÒSIT 2 (Aigua crua)	**Ocupació 1.279 m²**		
DIPÒSIT 3 (Aigua tractada)	**Ocupació 1.266 m²**		
DECANTADORS	**Ocupació 484,14 m²**		
FILTRES DE SORRA	**Ocupació 292,10 m²**		
		PB. Magatzem filtres	105,63 m²st
		Total edificat	**105,63 m²st**
ET	**Ocupació 40,48 m²**		
		Total edificat	**40,48 m²st**

TOTAL SOSTRE INFRAESTRUCTURES EXISTENTS	**1.385,87 m²st**

EDIFICACIONS DE SERVEIS

CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	**Ocupació 485,77 m²**		
		PB. Magatzem i Taller	485,77 m²st
		P1. Serveis Tècnics	485,77 m²st
		P2. Serveis Tècnics	485,77 m²st
		P3. Instal·lacions	35,96 m²st
		Total edificat	**1493,27 m²st**

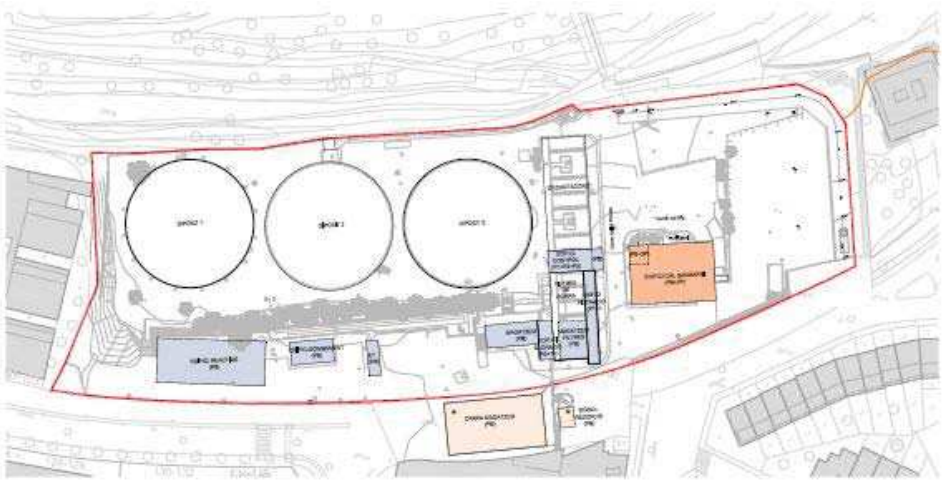
TOTAL SOSTRE INFRAESTRUCTURES EXISTENTS	**1493,27 m²st**

ALTRES CONSTRUCCIONS FORA DEL RECINTE

(NO COMPTABILITZEN EN L'EDIFICABILITAT EXISTENT)

CARPA MAGATZEM	**Ocupació 474,26 m²**		
		Total edificat	**474,26 m²st**
MÒDUL RECEPCIÓ	**Ocupació 28,03 m²**		
		Total edificat	**28,03 m²st**

TOTAL SOSTRE ALTRES CONSTRUCCIONS EXISTENTS FORA DEL RECINTE (A REUBICAR)	**502,29 m²st**



REPORTATGE FOTOGRÀFIC ESTAT ACTUAL

EDIFICI DE CONTROL

DECANTADORS

FILTRES DE SORRA

MAGATZEM, EDIFICI CLORACIÓ I EDIFICI FILTRACIÓ

E.T.

CAL SANMARTÍ

EDIFICI REACTIUS

1.8 PROPOSTA. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'objectiu principal del Pla Especial, és l'adaptació de l'índex d'edificabilitat per adequar-lo a les necessitats d'implementar noves construccions dedicades al tractament per la potabilització de les aigües, i a l'ampliació dels serveis tècnics pels nous requeriments i serveis complementaris a aplicar.

El Pla Especial, ha de tenir en compte les futures intervencions, actualment previstes. Aquestes actuacions hauran de considerar els següents objectius:

- Millorar el procés de tractament actual amb la construcció d'una coberta de protecció per les instal·lacions dels filtres i dels decantadors, tant per seguretat, com per millorar la qualitat de l'aigua tractada, principalment en els aspectes de millora de les propietats organolèptiques de l'aigua, minimitzant la presència de subproductes per la desinfecció, i manteniment de la qualitat de l'aigua tractada amb independència de les condicions climatològiques i ambientals que intervenen en les característiques de l'aigua crua a tractar.
- Millora en el servei de subministrament per l'increment de la reserva d'aigua tractada, amb la construcció d'una coberta de protecció en el dipòsit 2, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada, principalment enfront a possibles incidències no previstes de fuites o d'altres emergències.
- Ampliació dels serveis tècnics i administratius de l'empresa, atenent que el servei d'aigua potable és estratègic per la ciutat de Manresa, i que porta associats altres serveis complementaris de control, gestió i administració del tractament, subministrament i distribució d'aigua potable, atesa també la gestió manteniment i execució de la xarxa de clavegueram, i de les plantes de tractament i depuració, tant de Manresa com d'altres municipis.
- Organització i ordenació de les diverses edificacions de serveis tècnics, administratius, control, instal·lacions, dipòsits i magatzem, així com els aparcaments, nous accessos per vehicles i vianants i els seus recorreguts interiors.
- Construcció de dues passarel·les elevades, de connexió amb l'edifici Sanmartí (veure proposta tipus en l'Annex V)

- Instal·lar una nova sitja (10m d'alçada i 4x4m) i magatzem big bags (3x3m), i previsió de traslladar-los de lloc.
- Trasllat provisional de la carpa magatzem i del mòdul de recepció a l'interior del recinte de l'ETAP, donat que actualment estan ocupant l'espai pel futur vial públic, i prolongació del carrer de la Concòrdia, aconseguint amb la nova urbanització d'aquest espai, la continuïtat de pas en aquest punt de la trama urbana.
- Construcció provisional d'un mòdul de menjador i oficines

Les construccions provisionals que s'han previst són imprescindibles per tal de fer viable de forma coordinada tot el procés de transformació, ampliació i modernització de la planta, i alhora permetran realitzar una programació de les intervencions en diverses fases.

1.9 PROGRAMA FUNCIONAL

Comprèn el sistema d'infraestructures de serveis tècnics destinat a l'abastament, tractament i distribució d'aigua potable, i també del sanejament i depuració de les aigües residuals, en definitiva tot el tractament del cicle integral de l'aigua, identificat amb la clau C1.

Aquestes infraestructures de Serveis Tècnics, s'han implementat per donar servei exclusivament al municipi de Manresa.

Per la remodelació de l'estació de tractament d'aigua potable de Manresa, es preveuen les següents actuacions (veure especificacions tècniques i funcionals del ETAP, en l'ANNEX IV):

- Remodelació de la línia de decantadors, amb la incorporació d'una nova coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.

- Remodelació de la línia de filtres de sorra, amb la incorporació d'una nova coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.
- Remodelació del dipòsit 2, per l'increment de la reserva d'aigua tractada, amb la construcció d'una coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.

Les instal·lacions dels processos de decantació i filtres s'ubicaran dins d'edificacions per garantir-ne la seguretat, i minimitzar l'impacte dels condicionants ambientals.

Pel que fa a millorar les comunicacions entre els edificis de serveis (UE2), i reduir els recorreguts del personal s'ha previst la construcció de dues passarel·les elevades que connectaran l'edifici Sanmartí amb l'edifici de telecontrol i el futur edifici de serveis.

També es preveu la instal·lació d'una Sitja (10m d'alçada i 4x4m) i un magatzem Big Bags (3x3m) la disposició definitiva dels quals vindrà determinada per la valoració de diverses alternatives possibles en funció del procediment finalment establert.

Per la remodelació dels serveis tècnics i administratius, es preveuen les següents actuacions:

- Intervencions a l'interior de l'edifici existent de Cal Sanmartí, antiga industria tèxtil anomenada "El molí de les Puntes", per la redistribució de funcions, remodelació d'espais i renovació general d'instal·lacions obsoletes i deficients.
- Ampliació dels serveis tècnics, administratius, laboratori, arxiu, taller i magatzem, amb la previsió d'execució de noves edificacions.

S'hauran de considerar les millores en els procediments, la integració de remodelació dels serveis i instal·lacions existents, les comunicacions, el

sanejament interior, les infraestructures existents i les executades per modernitzacions i manteniments de l'actual sistema de potabilització.

Respecte a l'estació transformadora existent, en principi es preveu el seu manteniment, no obstant això, segons la potència total requerida per l'ampliació de serveis i infraestructures integrades en el conjunt d'instal·lacions, caldrà preveure la seva ampliació o trasllat i l'adequació de l'escomesa actual.

Així mateix s'hauran de considerar amb caràcter general la integració i ordenació del conjunt d'edificacions, serveis tècnics, administratius, control, magatzem, dipòsits, instal·lacions, i infraestructures en el context de compatibilitat urbanística amb l'entorn, així com també l'ordenació de la resta de finca no edificada, zones de paviments diversos i espais enjardinats, considerant els nous accessos per vehicles i vianants, els aparcaments, i sobretot els seus recorreguts interiors.

Pel que fa a l'aparcament, caldrà justificar el compliment de la reserva de places d'aparcament previstes dins l'àmbit, en el desenvolupament dels posteriors projectes d'edificació i urbanització.

1.10 JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ ALS BENS PROTEGITS

D'acord amb l'ordenació proposada, la implantació de les noves edificacions previstes en el present Pla especial té incidència sobre l'entorn i percepció dels bens protegits de l'antic dipòsit d'aigua i de l'edifici de Can Sanmartí.

Tal com s'ha explicat en el punt anterior, les futures edificacions s'han determinat en funció dels condicionants tècnics específics que requereix l'activitat de la planta potabilitzadora. Per això la regulació del present PEU preveu l'obligació de justificar les solucions proposades.

Així doncs, l'ordenació de l'edificació que regula el present PE, ha incorporat criteris d'integració paisatgística, definint els perfils reguladors per tal que les noves

edificacions tinguin el menor impacte sobre els elements i bens protegits, i s'integrin al paisatge natural de l'entorn.

Tanmateix, per poder avaluar aquests aspectes de protecció i integració sobre als bens protegits caldrà incorporar en els projectes d'arquitectura i enginyeria la justificació de l'alternativa proposada referent al tractament de les façanes i als materials de les noves edificacions.
Per avaluar la solució proposada es tindran en compte aquells aspectes que vagin encaminats a preservar i emfatitzar els valors patrimonials d'acord amb les fitxes del catàleg.

Entre altres es destaquen les solucions per minimitzar l'impacte i percepció dels bens protegits com per exemple la selecció de materials, les característiques dels quals redueixin la percepció de la massa construïda i alhora reflecteixin la llum i les vistes de l'entorn natural.

Com a elements singulars, es preveu la construcció d'unes passeres pont de connexió amb l'edifici Santmartí, necessàries per fer efectiu el programa funcional establert.

La formalització, construcció i tractament d'aquestes passeres, són aspectes rellevants que s'hauran de desenvolupar en els corresponents projectes tècnics per tal de poder justificar la seva integració en l'edifici i amb el mínim impacte sobre els elements catalogats.

Com a antecedents històrics constatar que la passera industrial és un element utilitzat i integrat en la colònia tèxtil i edificis industrials de la segona mitat del segle XIX. A continuació es mostren unes imatges com a referència històrica d'aquest element. El registre històric d'aquest element justifica que el present PE admeti la construcció de la passera pont com un element clau que millora l'accessibilitat entre les edificacions de la planta potabilitzadora.

(arxiu) Patrimoni industrial del Cardener	Fàbrica del Panyos- Manresa
Fàbrica Blanca- Manresa	La Florinda: conjunt de tres edificis industrials units per ponts i passarel·les- Manresa
Can Marfà Gènere de Punt- Museu de Mataró	Fàbrica de Can Marfà - Mataró

Amb caràcter general, es constata que totes les intervencions situades dins l'entorn de protecció hauran de donar compliment de l'article 36 del Pla especial de protecció, de la normativa relativa als entorns de protecció.

1.11 QUADRE DE SUPERFÍCIES

Superfície de les edificacions actuals:

Total sostre edificis de tractament i infraestructures	1.385,87 m²st
Total sostre edificis de serveis i magatzem	1.493,27 m²st
Total sostre edificis fora del recinte (carpa magatzem i mòdul recepció)	502,29 m²st

(aquests últims no computen als efectes de càlcul del coeficient d'edificabilitat i del percentatge d'ocupació)

Superfície d'edificacions a enderrocar:

Total edificis de tractament i infraestructures a enderrocar	237,82 m²st

(Filtració-parcial-/Cloració/Magatzem)

Superfície de nova construcció previstes:

Total previsions sostre, UE1 (Infraestructures i tractament)	4.832,10 m²st
Total previsions sostre, UE2 (Serveis tècnics i administratius)	4.650,86 m²st

SUPERFÍCIES TOTALS (EXISTENTS I PREVISTES)

UE1	Superfície edificacions existents	1.385,87 m²st
	Superfície edificacions previstes	4.832,10 m²st
UE2	Superfície edificacions existents	1.493,27 m²st
	Superfície edificacions previstes	4.650,86 m²st

S'adjunten taules d'excel amb el desglossat de les superfícies especificades.

ESTAT ACTUAL: EDIFICACIONS EXISTENTS

EDIFICABILITAT I USOS ESTAT ACTUAL

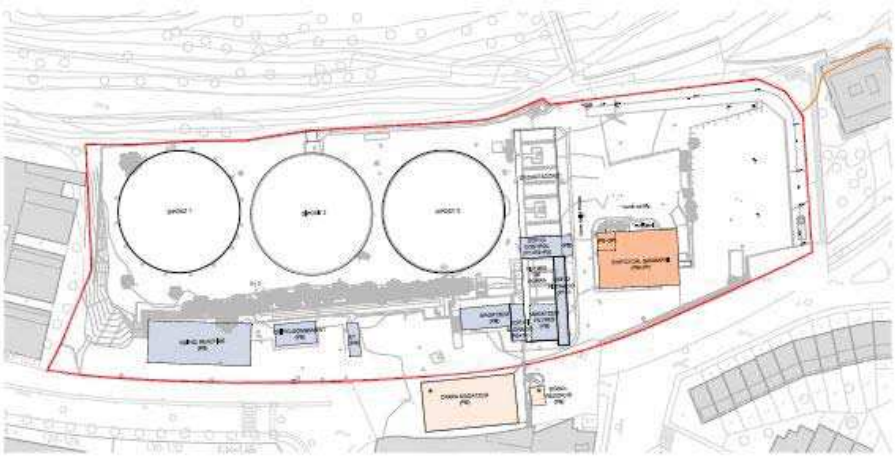
Edificis tractament i infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE CONTROL	115,78	PB+3P	330,97
** EDIFICI DE FILTRACIÓ	105,27	P1	105,27
* EDIFICI DE CLORACIÓ	55,95	PB+1P	111,90
* EDIFICI DE MAGATZEM	119,15	PB	119,15
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78	PB	95,78
EDIFICI DE REACTIUS	476,69	PB	476,69
E.T.	40,48	PB	40,48
MAGATZEM FILTRES	105,63	PB	105,63
infraestructures			
DIPÒSIT 1			
DIPÒSIT 2 (descobert)			
DIPÒSIT 3			
DECANTADORS			
FILTRES DE SORRA			
		TOTAL	**1.385,87 m²st**

*** objecte d'enderroc ** objecte d'enderroc parcial**

Edificis de servei i magatzem	m²/planta	nº plantes	Total m²
CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	485,77	PB+3P	1.493,27
		TOTAL	**1.493,27 m²st**

Altres construccions	m²/planta	nº plantes	Total m²
* CARPA MAGATZEM (Fora del recinte)	474,26	PB	474
* MÒDUL RECEPCIÓ (Fora del recinte)	28,03	PB	28
		TOTAL	**502,29 m²st**

*** no comptabilitzen en l'edificabilitat exitent (construccions fora del recinte)**



CONSTRUCCIONS EXISTENTS A ENDERROCAR.

	Edificis Tractament i Infraestructura	m²/planta	nº plantes	Total m²
(*)	EDIFICI DE FILTRACIÓ (enderroc parcial)	6,77	PB	6,77
	EDIFICI DE CLORACIÓ	55,95	PB+1P	111,90
	EDIFICI DE MAGATZEM	119,15	PB	119,15
			TOTAL	**237,82 m²st**

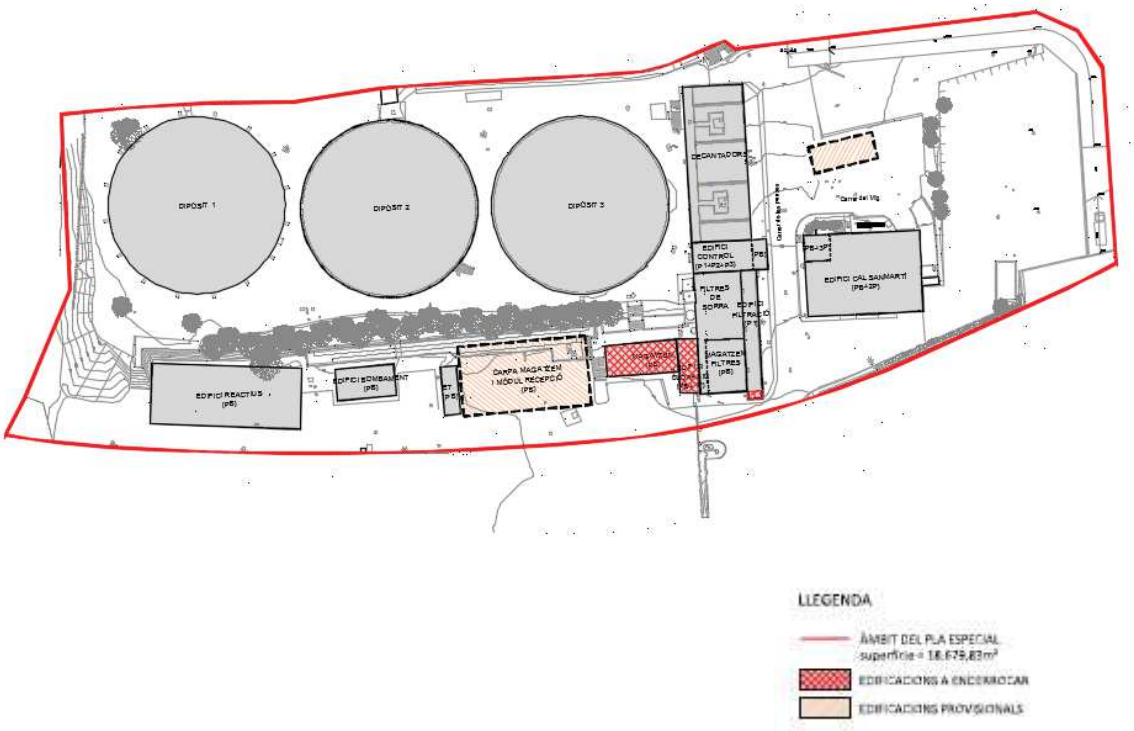
EDIFICACIONS PROVISIONALS

Edificacions que tindran una implantació provisional en un estadi intermedi que per tant, no computaran a efecte de càlcul del coeficient d'edificabilitat i de percentatge d'ocupació

EDIFICACIONS PROVISIONALS

	Construccions	m²/planta	nº plantes	Total m²
	* CARPA MAGATZEM (zona aparcament)	474,26	PB	474,26
	* MÒDUL RECEPCIÓ (zona aparcament)	28,03	PB	28,03
	* MÒDUL MENJADOR-OFICINES PB + (darrera edifici Sanmartí)	88,41	PB+1P	176,82
			TOTAL	**679,11 m²st**

*** no computen a efectes de càlcul del coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació.**


DIPÒSIT 1
DIPÒSIT 2
DIPÒSIT 3
DECANTADORS
EDIFICI CONTROL
FILTRES DE SORRA
EDIFICI CAL SANMARTÍ
EDIFICI REACTIUS
EDIFICI BOMBAMENT
DAMPA MAGATZEM I MÒDUL RECEPCIÓ
MAGATZEM FILTRES
LLEGENDA
ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
EDIFICACIONS A ENDERROCAR
EDIFICACIONS PROVISIONALS

PREVISIONS DE NOVES EDIFICACIONS

Edificacions de nova construcció previstes i superfície de les plantes construïdes:

UNITAT D'EDIFICACIÓ UE1 (Infraestructures i Tractament)

Edificis tractament i Infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE MAGATZEM	385,39	PB+1P	770,78
*EDIFICI DE TALLER	519,15	PB	519,15
EDIFICI DE DECANTADORS	484,14	2P	968,28
**EDIFICI DE FILTRES SORRA	292,10	PB (nivell P1)	292,10
DIPÒSIT 2	1270,85	PB	1270,85
COBERT BIG BAGS	9,00	PB	9,00
Infraestructures			
SITJA			
		TOTAL	**3.830,16 m²st**

UNITAT D'EDIFICACIÓ UE2 (Serveis Tècnics i Administratius)

Edificacions	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	1059,04	PB+1P	2118,07
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIIFICI TELECONTROL	18,06	-	18,06
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	21,46	-	21,46
ALTRES PREVISIONS	500,00	PB-1P	1000,00
		TOTAL	**3.157,59 m²st**

SUPERFÍCIES TOTALS (EDIFICACIONS EXISTENTS I PREVISTES)

Edificacions existents i previstes amb la superfície de les plantes construïdes:

UNITAT D'EDIFICACIÓ UE1 (Infraestructures i Tractament)

EDIFICABILITAT I USOS EXISTENTS

Edificis tractament i Infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE CONTROL	115,78	PB+3P	330,97
* EDIFICI DE FILTRACIÓ	98,50	P1	98,50
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78	PB	95,78
EDIFICI DE REACTIUS	476,69	PB	476,69
Infraestructures			
DIPÒSIT 1			
DIPÒSIT 3			
		TOTAL	**1.001,94 m²st**

*** inclou enderroc -6,77 m2st**

EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS

Edificis tractament i Infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE MAGATZEM	385,39	PB+1P	770,78
*EDIFICI DE TALLER	519,15	PB	519,15
EDIFICI DE DECANTADORS	484,14	2P	968,28
**EDIFICI DE FILTRES SORRA	292,10	PB (nivell P1)	292,10
DIPÒSIT 2	1270,85	PB	1270,85
COBERT BIG BAGS	9,00	PB	9,00
Infraestructures			
SITJA			
		TOTAL	**3.830,16 m²st**

*** inclou ET existent**
**** inclou el magatzem de filtres existent**

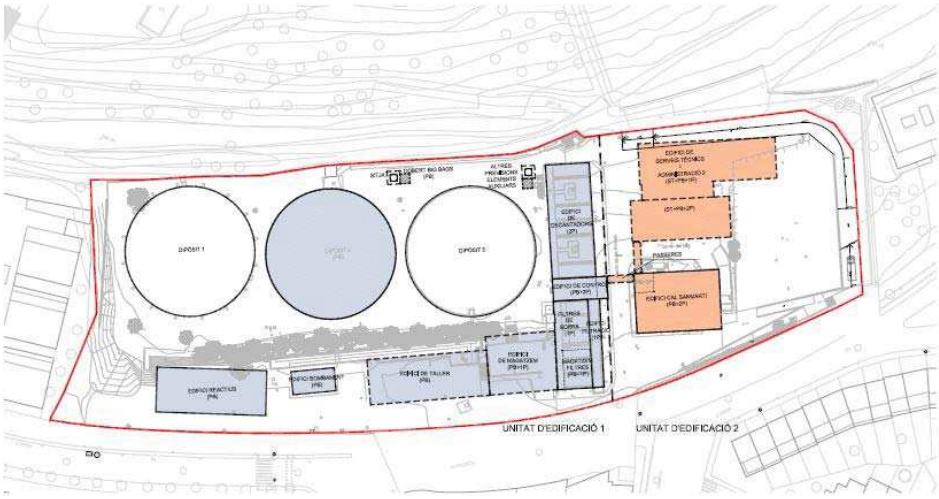
UNITAT D'EDIFICACIÓ UE2 (Serveis Tècnics i Administratius)

EDIFICABILITAT I USOS EXISTENTS

Edificacions	m²/planta	nº plantes	Total m²
CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	485,77	PB+3P	1.493,27
		TOTAL	**1.493,27 m²st**

EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS

Edificacions	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	1059,04	PB+1P	2118,07
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIIFICI TELECONTROL	18,06	-	18,06
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	21,46	-	21,46
ALTRES PREVISIONS	500,00	PB-1P	1000,00
		TOTAL	**3.157,59 m²st**



CÀLCUL DEL COEFICIENT D'EDIFICABILITAT

Superfície sòl àmbit PE: **18.667,81 m² sòl**

Superfície sostre construccions existents i previstes: **9.482,96 m²st**

Coeficient d'edificabilitat màxima PE **9.482,96 m²st / 18667,81m²sòl**

=0.5080 m²st / m²sòl

Coeficient edificabilitat indicativa UE1(Infraestructures i tractament)

4.832,10 m²st / 13.109,13 m²sòl = 0,3686 m²st / m²sòl

Coeficient edificabilitat indicativa UE2 (Serveis tècnics i administratius)

4.650,86 m²st / 5.558,68 m²sòl = 0,8367 m²st / m²sòl

El coeficient d'edificabilitat màxima del PE es determina en 0,55 m²st / m²sòl

SUPERFÍCIE D'OCUPACIÓ PER UNITATS D'EDIFICACIÓ

UNITAT EDIFICACIÓ UE1 (Infraestructures i tractament)

OCUPACIÓ EXISTENT

Edificis tractament i infraestruct	m²/planta	
EDIFICI DE CONTROL	115,78	
EDIFICI DE FILTRACIÓ	98,50	
EDIFICI DE REACTIUS	476,69	
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78	
infraestructures		
DIPÒSIT 1	1278,75	
DIPÒSIT 2 (descobert)	1270,85	
DIPÒSIT 3	1265,40	
DECANTADORS	484,14	
FILTRES DE SORRA	292,10	
	TOTAL	**5.377,99 m²**

OCUPACIÓ PREVISTA

Edificis tractament i Infrastructu	m²/planta	
EDIFICI DE MAGATZEM	385,39	
EDIFICI DE TALLER	519,15	
COBERT BIG BAGS	9,00	
infraestructures		
SITJA	16,00	
	TOTAL	**929,54 m²**

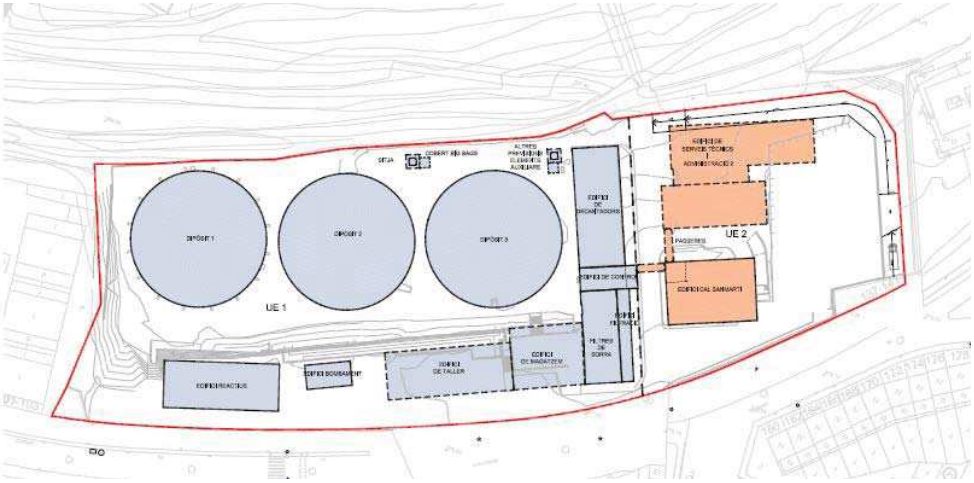
UNITAT EDIFICACIÓ UE2 (Serveis tècnics i administratius)

OCUPACIÓ EXISTENT

Edificacions	m²/planta	
CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	485,77	
	TOTAL	**485,77 m²**

OCUPACIÓ PREVISTA

Edificacions	m²/planta	
EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	1059,04	
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIIFICI TELECONTROL	18,06	
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	21,46	
ALTRES PREVISIONS	500,00	
	TOTAL	**1.598,56 m²**



CÀLCUL PERCENTATGE D'OCUPACIÓ

Superfície sòl àmbit PE:	**18.667,81 m²**
Superfície àmbit UE1 (Infraestructures i tractament)	13.109,13 m²
Superfície àmbit UE2 (Serveis tècnics i administratius)	5.558,68 m²

Superfície total ocupació existents i prevista àmbit PE:	**8.391,86 m²**
Superfície àmbit UE1 (Infraestructures i tractament)	6.307,53 m²
Superfície àmbit UE2 (Serveis tècnics i administratius)	2.084,33 m²

Percentatge ocupació màxima PE **8.391,86 m² * 100 / 18.669,81 m² = 44,95%**

Ocupació indicativa UE1 (Infraestructures i tractament)	48,12%
Ocupació indicativa UE2 (Serveis tècnics i administratius)	37,50%

El percentatge d'ocupació màxima del PE es determina en el 50%

1.12 JUSTIFICACIÓ LEGAL

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic, s'ajusta a les finalitats d'aquests tipus de plans, definides als articles 67-69 de la Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme aprovat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i a les previsions dels articles 92-94 i 109 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme)
Segons disposa la Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme aprovat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la finalitat del present pla especial s'adequa al que preveu l'apartat 1.k) de l'article 67 que es refereix a (*qualssevol altra finalitat anàloga*) com és ara el desenvolupament del sistema d'infraestructures i serveis tècnics previstos en el planejament general i també a les determinacions de l'article 93.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article14 de les Normes Urbanístiques del POUM "*Plans especials urbanístics de desenvolupament*"
segons les determinacions dels punts 4 i 5 transcrites a continuació

> *(...)*
> *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.*
> *(...)*
> *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.*

El present pla especial té per objecte la definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP) a Manresa, per la qual cosa aquest servei bàsic està qualificat de sistema general d'infraestructura i serveis tècnics.
Per tant atesa la seva importància com a infraestructura bàsica i de caràcter general per la ciutat de Manresa, queda justificada la necessitat de definir i concretar les condicions d'ordenació d'aquest infraestructura, a fi d'adaptar-les a

les noves exigències i alhora preveure les ampliacions necessàries per tal d'adequar els seus equips i sistemes als processos de tractament actuals.

1.13 RESPOSTA A L'INFORME DE LA CTUCC

CU: 18

Expedient:2022 / 078085 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 25 de juliol de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla Especial Urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP), al terme municipal de Manresa, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst a l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable, als efectes de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla Especial Urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP), al terme municipal de Manresa, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb la condició que, abans de l'aprovació definitiva, es doni compliment als aspectes següents:

1.1. Cal limitar l'edificabilitat prevista a aquella justificada pel document, d'acord amb les necessitats de la infraestructura.

S'ha eliminat la previsió de 4000 m2st en el subàmbit UE1 (Infraestructures i tractament)

1.2. Cal justificar el compliment de la reserva d'aparcament previstes dins l'àmbit, en el desenvolupament dels posteriors projectes d'edificació i urbanització.

En la normativa del PE, en l'article 11 referent a les condicions d'ús, s'ha afegit el paràgraf següent:

Pel que fa a l'aparcament, caldrà justificar el compliment de la reserva de places d'aparcament previstes dins l'àmbit, en el desenvolupament dels posteriors projectes d'edificació i urbanització.

També s'ha afegit el mateix paràgraf a la memòria del PE, al final de l'apartat *1.9 Programa funcional.*

1.3. Recordar que totes les intervencions situades dins l'entorn de protecció hauran de donar compliment de l'article 36 del Pla especial de protecció, de normativa relativa als entorns de protecció.

En la normativa del PE, en l'article 16 referent als Bens protegits, s'ha afegit el paràgraf següent:

Amb caràcter general, es constata que totes les intervencions situades dins l'entorn de protecció hauran de donar compliment de l'article 36 del Pla especial de protecció, de la normativa relativa als entorns de protecció.

També s'ha afegit el mateix paràgraf a la Memòria del PE, al final de l'apartat *1.10 Justificació de l'ordenació de l'edificació en relació als bens protegits.*

2. NORMES URBANÍSTIQUES

2.1 DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les normes present són part integrant del planejament general vigent, que resta formalitzat pel Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017 i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017 i ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

2. L'àmbit territorial d'aquest Pla Especial, és el format pel sòls delimitat en el plànol d'ordenació O.01 d'aquest Pla Especial que es corresponen amb el recinte de la planta de tractament i distribució d'Aigües de Manresa S.A.

3. Aquest Pla Especial s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: les determinacions de la Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme aprovat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme)

4. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla Especial seran d'aplicació supletòria el Planejament vigent, la Normativa urbanística del PGOU i altres normatives vigents sobre infraestructures i serveis.

Article 2. Contingut

D'acord amb l'article14.5. *"Plans especials urbanístics de desenvolupament"* de les Normes urbanístiques del POUM, el contingut d'aquest Pla Especial, dóna compliment a allò previst per l'article 92 i següents del Reglament de Planejament.

1. MEMÒRIA
2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
4. PLÀNOLS (*)
5. ANNEXES

(*) En relació a la documentació gràfica, els plànols s'han diferenciat en tres grups:

- Plànols d'Informació: identificats amb I + numeració correlativa.
- Plànols d'Informació Complementària: identificats amb IC + numeració correlativa.
- Plànols d'Ordenació: identificats amb O + numeració correlativa.

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla Especial obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

Article 4. Interpretació

Aquestes normes s'interpreten segons allò previst en l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 5. Modificació

Les previsions d'aquest Pla Especial podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons el que preveu la legislació vigent.

2.2 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS D'ABASTAMENT D'AIGUA

Article 6. Definició

Comprèn el sistema d'infraestructures de serveis tècnics destinat a l'abastament, tractament i distribució d'aigua potable, i també del sanejament i depuració de les aigües residuals, en definitiva tot el tractament del cicle integral de l'aigua, identificat amb la clau **C1a**

Article 7. Unitats d'Edificació

a. **UE1 – Unitat d'Edificació - Infraestructures i tractament**
   Inclou les edificacions destinades als usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic de d'abastament, tractament i distribució d'aigua potable.

b. **UE2 – Unitat d'Edificació - Serveis generals, tècnics i administratius**
   Inclou les edificacions destinades a usos de serveis generals, tècnics i administratius vinculats a la planta d'abastament, tractament i distribució d'aigua potable.

Article 8. Regulació de l'ordenació

Aquest sistema s'ordenarà segons el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la, que correspon a les edificacions aïllades amb condicions de situació respecte als límits de parcel·la i amb ordenacions volumètriques definides o flexibles.

Article 9. Edificabilitat

S'estableix com a coeficient d'edificabilitat màxima del pla especial, per a tot el Sistema C1, **el coeficient de 0,55 m2st/m2sòl,** del que en resulta un sostre màxim de 10.267 m2st. El coeficient màxim d'edificabilitat, juntament amb els perfils reguladors són els paràmetres urbanístics que determinen la superfície de sostre i numero de plantes de l'edificació actual i de les edificacions previstes i futures.

Article 10. Ocupació

S'estableix com a ocupació màxima del pla especial, per a tot el Sistema C1, **el percentatge del 50%** de l'àmbit del PE**,** del que en resulta una ocupació màxima de 9334 m2 de superfície ocupada. Aquest paràmetre comprèn la superfície d'ocupació de l'edificació en la seva condició actual, més l'ocupació de les noves edificacions previstes i futures, incloent la projecció dels elements en voladís com ara la previsió de les passeres de connexió amb l'edifici de Sanmartí.

Article 11. Condicions d'ús

S'admeten aquells usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic de d'abastament, tractament i distribució d'aigua potable, i també del sanejament i depuració de les aigües residuals, en definitiva tot el tractament del cicle integral de l'aigua, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica aplicable i, en especial, aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions. També són admesos aquells usos específics relacionats amb l'ús global de la planta, necessaris per al desenvolupament de les diverses activitats que comporta la implementació i funcionament dels serveis tècnics i infraestructures d'abastament d'aigua potable i també del sanejament i depuració de les aigües residuals. Entre altres es preveuen els usos complementaris d'oficines i serveis, laboratori, magatzem, centres de control, aparcament, etc...)

Pel que fa a l'aparcament, caldrà justificar el compliment de la reserva de places d'aparcament previstes dins l'àmbit, en el desenvolupament dels posteriors projectes d'edificació i urbanització.

Article 12. Condicions d'ordenació i d'edificació aplicables a la Unitat d'Edificació UE1- Infraestructures i tractament.

a) **Adaptació topogràfica**

Plataformes d'anivellament: s'han diferenciat dues plataformes d'anivellament indicades en el plànol d'ordenació *O.03 ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA. PERFILS REGULADORS* com a referència per a determinar la posició de la planta baixa, el

perfil regulador (alçada reguladora màxima) i el còmput del màxim sostre edificable.

b) Edificabilitat

- Pel que fa a l'edificabilitat, en cada nova implantació d'edificació caldrà justificar que s'ajusta a l'edificabilitat màxima establerta en el PE pel conjunt de les dues unitats d'edificació previstes.

c) Ocupació

- Respecte a la regulació de l'ocupació, per cada nova implantació d'edificació caldrà justificar que s'ajusta al paràmetre d'ocupació màxima establerta en el PE pel conjunt de les dues unitats d'edificació previstes.
- Separació a llindars: La separació mínima a llindars s'estableixen de 5 m respecte a l'alineació de vial enfront al carrer Concòrdia i de 3m a la resta de llindars, que queda reflectida en els plànols d'ordenació.

  A excepció del llindar amb l'edifici dels filtres existents, de manera que un cop s'hagi enderrocat la primera crugia, la distància respecte a l'alineació del carrer Concòrdia serà lleugerament menor a 5m.
- En la plataforma de nivell 3, s'estableix una franja de sòl no edificable (sòl lliure), de 5m d'ampla, mesurats a partir del límit entre les plataformes d'anivellament 1 i 3.
- Tanques: Es permet el manteniment de la tanca existent. En cas de substitució, l'altura màxima serà de 2 metres, dels quals 0,40cm podran ésser d'obra massissa i la resta amb entramat metàl·lic. En qualsevol cas, la tanca en tot el front del carrer Concòrdia serà uniforme, i el seu grau de transparència o opacitat es justificarà en funció dels requeriments de seguretat i privacitat del recinte. La tanca enfront al camí de Can Font, contigu al recorregut de la sèquia, tindrà una altura màxima de 2 m d'alçada, d'estructura lleugera, amb un grau de transparència suficient per tal d'integrar el recinte de la planta en el seu entorn natural i alhora complir amb les exigències de seguretat i privacitat que requereix aquesta instal·lació.

d) Sòl lliure

- Espai lliure d'edificació (J)

  Es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada i es respectarà l'arbrat i la vegetació dels talussos existents, fent especial èmfasi en la plantació enfront al límit de la plataforma superior (nivell 3), atesa la seva vocació d'alçat vegetal com a element d'integració entre ambdós paisatges, urbà i natural del seu entorn.
- Espai ocupable en planta soterrani (SJ)

  Es preveu l'àmbit d'ocupació del subsòl en planta soterrani en un percentatge màxim del 20%.

  S'admet l'ús d'aparcament en planta soterrani dins el sòl lliure qualificat de SJ.

e) Alçada reguladora màxima

- Està determinada pel perfil regulador: Correspon al definit en el plànol d'ordenació,*O.02 ORDENACIÓ EDIFICACIÓ i O.03ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA. PERFILS REGULADORS*
- Excepcionalment podran sobrepassar l'alçada reguladora màxima aquelles estructures en què es justifiqui que, per raons d'índole tècnica, necessitin situar els elements tècnics per sobre el límit del perfil regulador.

f) Nombre màxim de plantes

- Ateses les especificitats i singularitats d'aquestes edificacions, no s'estableix un nombre màxim de plantes, de forma que l'alçada de les edificacions no podrà sobrepassar el perfil regulador, i el seu desenvolupament en planta haurà de complir els resultats d'aplicar els paràmetres reguladors d'edificabilitat i ocupació màxima.

g) Altres condicions

- S'admeten els treballs diversos de manteniment i les obres de rehabilitació de les edificacions i instal·lacions existents per tal renovar les construccions i també per millorar la imatge arquitectònica del conjunt de la planta.

Article 13. Condicions d'ordenació i d'edificació aplicables a la Unitat d'Edificació UE2 - Serveis generals, tècnics i administratius.

a) Adaptació topogràfica

- Plataformes d'anivellament: hi una sola plataforma d'anivellament, indicada en el plànol d'ordenació *O.03 ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA.- PERFILS REGULADORS*, com a referència per a determinar la posició de la planta baixa, el perfil regulador (alçada reguladora màxima) i el còmput del sostre edificable.

b) Edificabilitat

- Pel que fa a l'edificabilitat, en cada nova implantació d'edificació caldrà justificar que s'ajusta a l'edificabilitat màxima establerta en el PE pel conjunt de les dues unitats d'edificació previstes.

c) Ocupació

- Respecte a la regulació de l'ocupació, per cada nova implantació d'edificació caldrà justificar que s'ajusta al paràmetre d'ocupació màxima establerta en el PE pel conjunt de les dues unitats d'edificació previstes.
- La projecció dels elements en voladís, com ara la previsió de les passeres de connexió amb l'edifici de Sanmartí, es computaran per al càlcul d'ocupació màxima.
- Separació a llindars: La separació mínima a llindars s'estableixen 8m enfront al carrer Concòrdia i camí d'accés al parc de Can Font, i de 3m a la resta de llindars, que queda reflectida en els plànols d'ordenació.
- Separacions mínimes entre unitats d'edificacions: 8 metres

d) Sòl lliure

- En cas que els volums edificables prevegin espais lliures, aquests se situaran de manera que mantinguin una continuïtat amb l'espai públic que formalitza la trama urbana on l'ordenació s'insereix.
- Espai lliure d'edificació (J)

Es mantindrà un 10% de la superfície total no pavimentada.

- Espai ocupable en planta soterrani (SJ)

  El sòl lliure ocupat en planta soterrani no excedirà del 80% del total.

  S'admet l'ús d'aparcament en planta soterrani dins el sòl lliure qualificat de SJ.

e) Alçada reguladora màxima

- Està determinada pel perfil regulador: Correspon al definit en els plànols d'ordenació *O.02 ORDENACIÓ EDIFICACIÓ I O.03 ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA.- PERFILS REGULADORS*
- L'alçària màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions, amb les condicions següents:
  a. L'ocupació màxima en planta d'aquests elements serà del quinze per cent (15%) de la superfície total de la UE2.
  b. L'alçària màxima dels elements que sobrepassen l'altura reguladora estarà limitada per un pla inclinat 45º. El seu punt d'arrencada es definirà per la línia horitzontal de l'alçària reguladora màxima en el pla de façana de l'edificació. S'exceptuen d'aquesta condició aquells elements que per raons d'índole tècnic necessitin sobrepassar el pla regulador. (elements de evacuació de fums, elements de telecomunicacions,..)

f) Nombre màxim de plantes

- Ateses les especificitats i singularitats d'aquestes edificacions, no s'estableix un nombre màxim de plantes, de forma que l'alçada de les edificacions no podrà sobrepassar el perfil regulador, i el seu desenvolupament en planta haurà de complir els resultats d'aplicar els paràmetres reguladors d'edificabilitat i ocupació màxima.

g) Altres condicions

- S'admeten els treballs diversos de manteniment i les obres de rehabilitació de les edificacions i instal·lacions existents per tal renovar les construccions i també per millorar la imatge arquitectònica del conjunt de la planta.

- S'admet la construcció d'unes passeres ponts elevades, de connexió amb l'edifici Sanmartí, la construcció i disseny de les quals tindrà cura de la seva integració en el conjunt de la planta potabilitzadora i especialment amb els elements catalogats de cal Sanmartí, de forma que les intervencions siguin les mínimes imprescindibles per a la implantació i ús de les passeres previstes. En el plànol d'ordenació O.2, s'ha determinat el perfil regulador en planta de la passera enfront a l'edifici de telecontrol atès que ambdós edificis són existents. En les noves edificacions, les passeres hauran de justificar la seva formalització i integració en pro de la preservació dels valors patrimonials.
- Es preveu la construcció provisional de la carpa magatzem (actualment fora de l'àmbit) en la zona de l'aparcament, i un mòdul de menjador/oficines, a l'espai del darrera de l'edifici Sanmartí, en situació provisional mentre no es procedeixi a la construcció del nou edifici de serveis. Aquests elements hauran de ser desmuntables, procurant minimitzar en el possible es seu impacte transitori.

Article 14. Tanca

- Es permet el manteniment de la tanca existent. En cas de substitució, l'altura màxima serà de 2 metres, dels quals 0,40cm podran ésser d'obra massissa i la resta amb entramat metàl·lic. En qualsevol cas, la tanca en tot el front del carrer Concòrdia serà uniforme, i el seu grau de transparència o opacitat es justificarà en funció dels requeriments de seguretat i privacitat del recinte. La tanca enfront al camí de Can Font, contigu al recorregut de la sèquia, tindrà una altura màxima de 2 m d'alçada, d'estructura lleugera, amb un grau de transparència suficient per tal d'integrar el recinte de la planta en el seu entorn natural i alhora complir amb les exigències de seguretat i privacitat que requereix aquesta instal·lació.

2.3 REGULACIÓ DE LES CONDICIONS DE PROTECCIÓ I INTEGRACIÓ

Article 15. Condicions d'integració.

La disposició de l'edificació garantirà una bona adequació i integració en el context urbà, així com també en el paisatge natural de l'entorn.

Per tant, per a la formalització i definició del tractament exterior de les noves edificacions, inclosa la tanca del recinte, s'haurà de justificar la proposta, seleccionant la millor alternativa possible que preservi i fomenti els valors patrimonials dels bens protegits d'acord amb les determinacions que recull el següent article.

Pel que fa al tractament exterior de les noves edificacions, la coberta es considera un element de valor en relació a la seva integració paisatgística (vistes des del camí de Can Font) i també respecte a preservar els valor dels edificis patrimonials inclosos en el Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic de Manresa (PES 0804 PROTECCIÓ PATRIMONI). Per tant, als efectes d'una millor integració, caldrà justificar el tractament de la coberta, com una cinquena façana, al ser visible des del camí de Can Font. Concretament, i per a les noves edificacions previstes dins la Unitat d'Edificació *UE2 - Serveis generals, tècnics i administratius-*, la coberta serà plana i enjardinada. No obstant això, es permet un altra tractament sempre i quan estigui convenientment justificat en pro de millorar-ne les seves aptituds en quan a la integració al paisatge i a preservar els valors patrimonials de l'edifici Sanmartí.

Tanmateix, respecte a l'arbrat i vegetació, s'han identificat les zones interiors en les que caldrà preservar les zones d'arbrat existent i complementar-les amb la plantació de nou arbrat i/o vegetació idònia i autòctona, per tal de afavorir la integració de les edificacions en el paisatge natural de l'entorn.
*(*En el plànol *I-13 Tractament dels espais interiors,* s'han indicat les zones d'arbrat i vegetació a preservar i complementar.)

Article 16. Béns protegits

El pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa, ha incorporat en el catàleg l'edifici cal Sanmartí, anomenat "Fàbrica de les Puntes" per ser un exemple de fàbrica hidràulica accionada per un ramal de la sèquia de Manresa. Pel que fa a la regulació de les intervencions, s'han de conservar i mantenir els tractaments originals de les façanes (es pot recuperar l'arrebossat) i la coberta. Respecte a les obertures es permet l'adequació dels tancaments. Es permet la modificació de la distribució interior respectant al màxim l'estructura original.

Pel que fa a la construcció de les passarel·les elevades, caldrà justificar que la proposta formal i constructiva té en consideració els elements catalogats de manera que el resultat final s'integri en el conjunt i composició de l'edifici Sanmartí. En l'Annex V s'exposa el model tipus de la passarel·la prevista, amb una composició modular i d'estructura metàl·lica lleugera, que recorda les passarel·les de les edificacions industrials de mitjans del segle XIX.

Pel que fa a preservar els elements catalogats de l'edifici Sanmartí, s'han projectat en detall els extrems de la passarel·la, en els punts de recolzament, mitjançant uns elements d'unió que formalment desvinculen la passarel·la de la façana i posen en valor la construcció de pedra vista i la seva composició.

En quan a l'espai exterior es permet la seva modificació i adequació atenent a requeriments funcionals i de millor integració en el seu doble context, de zona urbana i entorn natural. Tanmateix es defineix l'entorn de protecció de forma que la urbanització al voltant de l'edifici no en malmeti la visió de les façanes.

Pel que fa a l'ús d'aparcament en superfície de l'espai exterior enfront a l'edifici Sanmartí, s'ha valorat la seva idoneïtat respecte a preservar els seus valors patrimonials. Així doncs es considera que l'aparcament és compatible i coherent amb l'ús que té aquest edifici actualment.

Per altra banda, respecte als dipòsits nous s'ha catalogat el dipòsit situat al cantó de ponent per la seva importància històrica i artística com a referent de la tipologia

dels antics dipòsits de l'aigua. Pel que fa a la regulació de les intervencions ens remetem a les prescripcions del PEU i a la seva normativa específica. Tanmateix només es podrà intervenir en la rehabilitació o millora de les façanes i la conservació de les obertures, permetent la modificació del seu interior. Respecte a l'exterior, es preveu l'entorn de protecció amb el manteniment i millora del seu entorn urbà.

Així mateix, el PEU de Protecció d'arbres i arbredes d'Interès municipal a inclòs en el catàleg de d'elements botànics d'interès la Morera de la potabilitzadora (EBIM-046) i l'Alzina (EBIM-047) ambdues situades en el camí de la sèquia, just enfront a la tanca del recinte de la planta potabilitzadora. Les intervencions previstes en aquest PEU hauran de subjectar-se a la normativa específica donant compliment a les mesures de protecció corresponents.

Amb caràcter general, es constata que totes les intervencions situades dins l'entorn de protecció hauran de donar compliment de l'article 36 del Pla especial de protecció, de la normativa relativa als entorns de protecció.

2.4 DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES

Article 17. Condició obligatòria per a l'edificació

Urbanització àmbit voreres carrer Concòrdia

S'estableix com a condició obligatòria per poder atorgar la llicència d'obres, la urbanització del tram de la vorera enfront al carrer Concòrdia, que confronta amb el recinte de la planta de tractament i que incorpora la construcció dels guals d'accés a cadascuna de les entrades previstes. (s'exclou l'àmbit del carrer situat dins el recinte de la planta potabilitzadora)

Per a cada Unitat d'Edificació s'ha determinat el tram de la vorera a urbanitzar:

- La UE-1 està subjecte a la condició específica d'urbanitzar el tram de la vorera enfront al carrer Concòrdia fins al carrer Bernat de Sallent.
- La UE-2 està subjecte a la condició específica d'urbanitzar el tram de la vorera enfront al carrer Concòrdia, entre el carrer Bernat de Sallent i el carrer Pere Vilella, (enfront al PMUt023) i fins a l'accés actual del camí al parc de Can Font.

3. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC

Atesa la naturalesa del present Pla Especial, i atès que la planta de tractament i distribució d'aigua potable ja existeix i està en plena activitat, les construccions que s'hi han previst s'executaran en funció del programa funcional establert i per tant no s'escau determinar etapes en pel seu desenvolupament i execució.

Respecte a l'estudi econòmic, els costos de transformació urbanística derivats del present Pla Especial es concretaran en els corresponents projectes d'urbanització. Tanmateix, per a cada Unitat d'Edificació s'ha previst la urbanització del tram de vorera corresponent que queda determinat en la normativa, *art14 Condició obligatòria per a l'edificació* i en el plànol *O-04 Àmbit d'urbanització*

Els terminis i costos de construcció dels edificis previstos, ateses les seves especificitats, els determinaran els propis projectes executius en el moment de la seva redacció d'acord amb el programa i pla funcional que defineix les actuacions a mig i llarg termini.

Manresa, octubre 2021

Joan Ribera Mestres
arquitecte

JOAN RIBERA MESTRES - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por JOAN RIBERA MESTRES - DNI [redacted]
Fecha: 2022.09.08 10:42:36 +02'00'

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

4.1 ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01	SITUACIÓ I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL	E:1/10.000 | 1/2.000
I.02	ESTAT ACTUAL. ORTOFOTO	E:1/1.000
I.03	PLANEJAMENT VIGENT	E:1/1.000
I.04	TOPOGRÀFIC ESTAT ACTUAL	E: 1/750
I.05	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. CADASTRE	E:1/1.000
I.06	EDIFICABILITAT I USOS. ESTAT ACTUAL	E:1/750
I.07	OCUPACIÓ. ESTAT ACTUAL	E:1/750
I.08	SECCIONS. ESTAT ACTUAL	E: 1/500 | 1/2000
I.09	ENDERROCS I EDIFICACIONS PROVISIONALS	E:1/750
I.10	EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS	E:1/750
I.11	OCUPACIÓ PREVISTA	E:1/750
I.12	ACCESSOS, CIRCULACIONS I APARCAMENT	E:1/750
I.13	TRACTAMENT ESPAIS INTERIORS	E:1/750

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

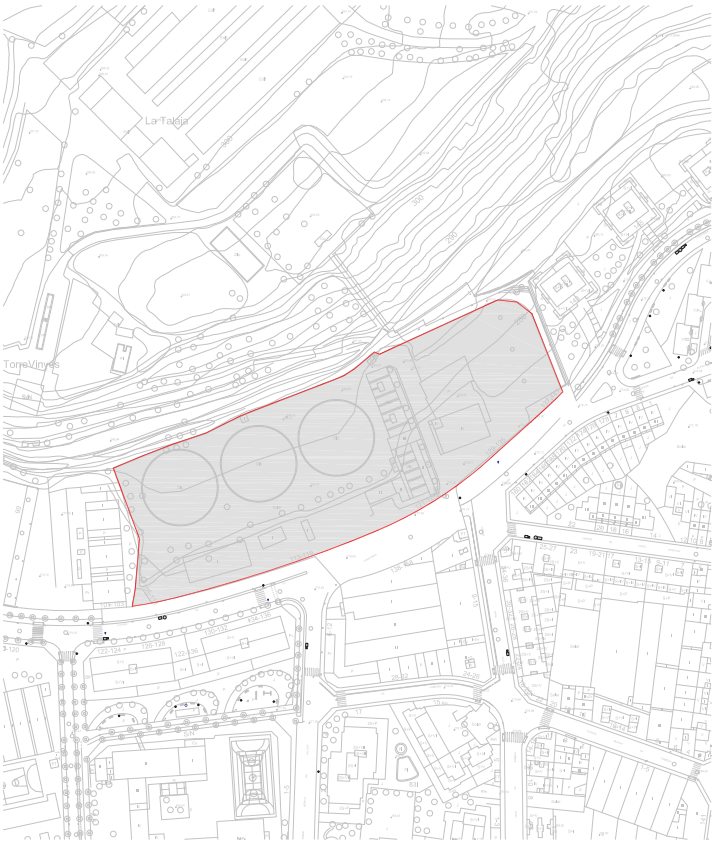
IC.01	SECCIONS EDIFICI SERVEIS PREVIST	E: 1/300
IC.02	IMATGES MAQUETA EDIFICI SERVEIS PREVIST	- -
IC.03	ALINEACIONS I RASANTS C CONCÒRDIA	E:1/750
IC.04	DEFINICIÓ RASANT ACCÉSSOS	E:1/200
IC.05	EDIFICI TELECONTROL	E:1/500

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01	UNITATS D’EDIFICACIÓ	E: 1/750
O.02	ORDENACIÓ EDIFICACIÓ	E: 1/750
O.03	ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA.PERFILS REGULADORS	E:1/400 | 1/2.000
O.04	ÀMBIT URBANITZACIÓ CARRER CONCÒRDIA	E:1/400 | 1/2.000

SITUACIÓ
ESCALA 1:10.000

CARTOGRAFIA DE MANRESA
AJUNTAMENT DE MANRESA



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
ESCALA 1:2.000

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA
OCTUBRE, 2021

I.1 SITUACIÓ I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

ESCALA A3 1:10,000 1:2,000

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 6575-1
Arqui@Gmail.com Nº 46, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 872 42 28 Mòvil 659 ...
PROMOTOR: ARGIDES DE MANRESA, S.L.

ICGC (INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA)
ORTOFOTO 281-109
UTM 31N / ETR S89
Edició: 2019-03
Vol: 2018-05 / 2018-07

LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

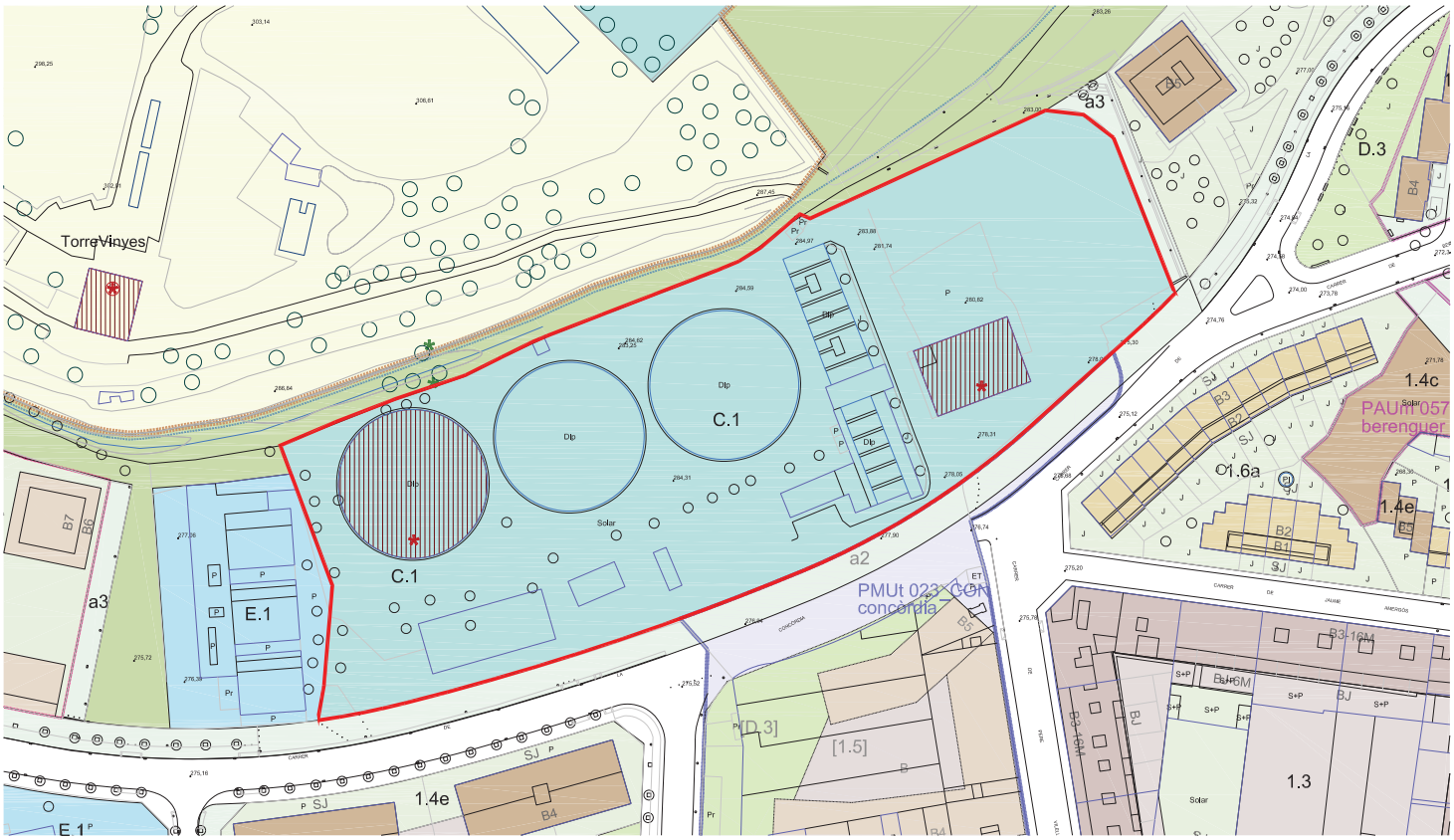
I.2 ESTAT ACTUAL. ORTOFOTO

OCTUBRE, 2021

ESCALA:A3 1/1200

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE
Núm. col·legial 1557A-1
Arq.Ribera Sto. 45, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 872 42 28 - 28www@coac.net

PROMOTOR :AIGÜES DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

C.1 Sistema d'Infraestructures de serveis tècnics

a2 Sistema viari.Recorreguts de vianants.Itineraris de vianants

Béns Protegits

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

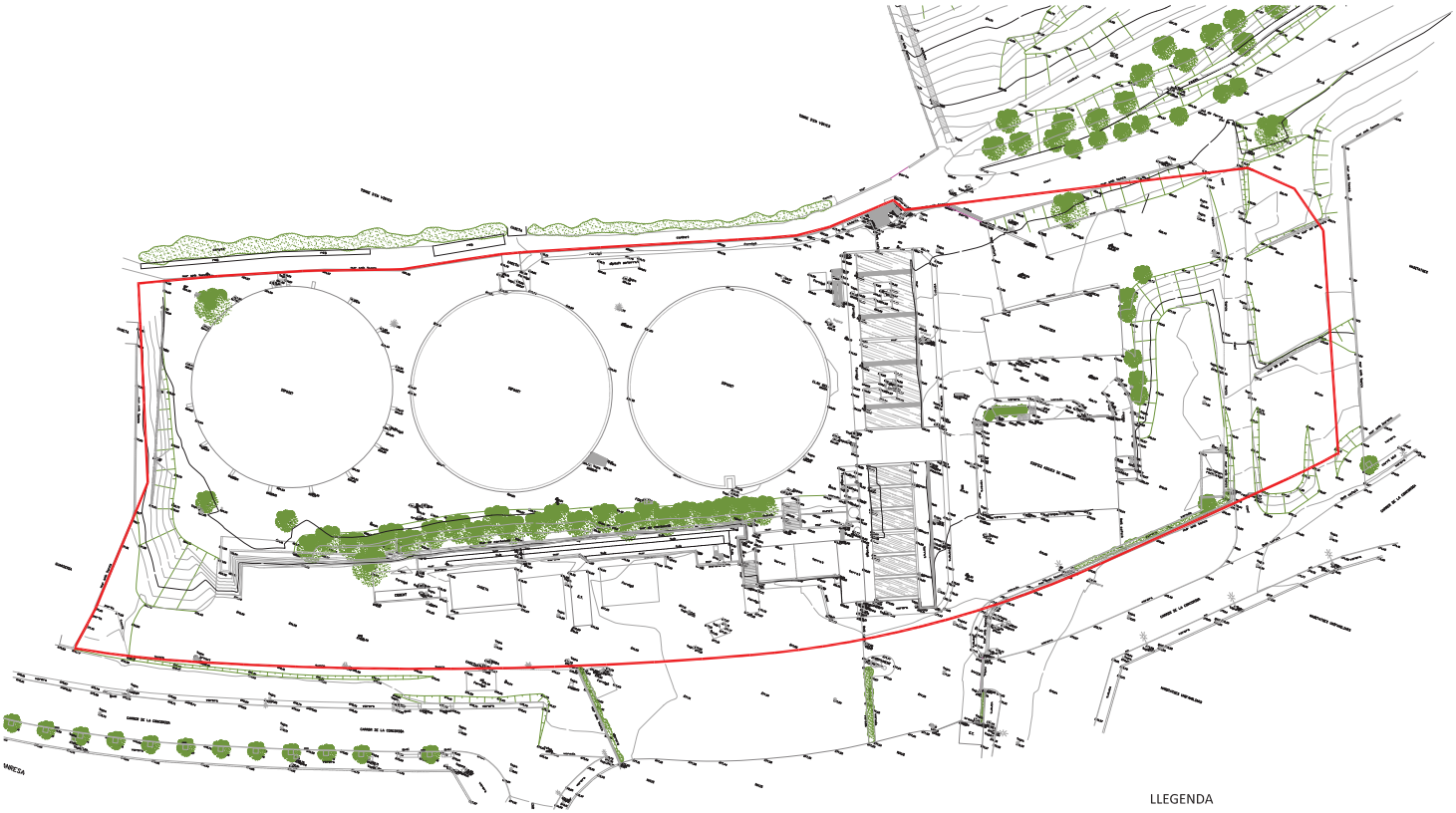
OCTUBRE, 2021

I.3 PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA:A3 1:2.000

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legial:COAC 6557-1 Arq.Col·legiat 10, 4t, 08243 MANRESA
Tel.i fax 93 872 42 28 - 36mes@coac.net

PROMOTOR :AIGÜES DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

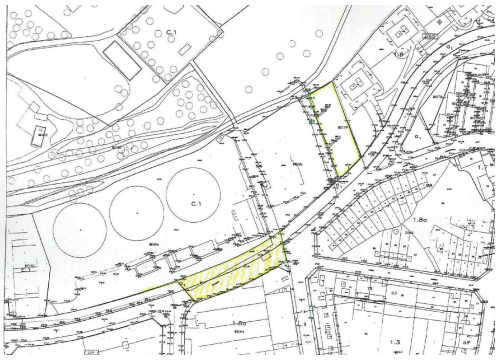
OCTUBRE, 2021

I.4 TOPOGRÀFIC ESTAT ACTUAL

ESCALA: A3 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:180751
Angel Guimerà 33, 41, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 8726426 - 18ems@coac.net

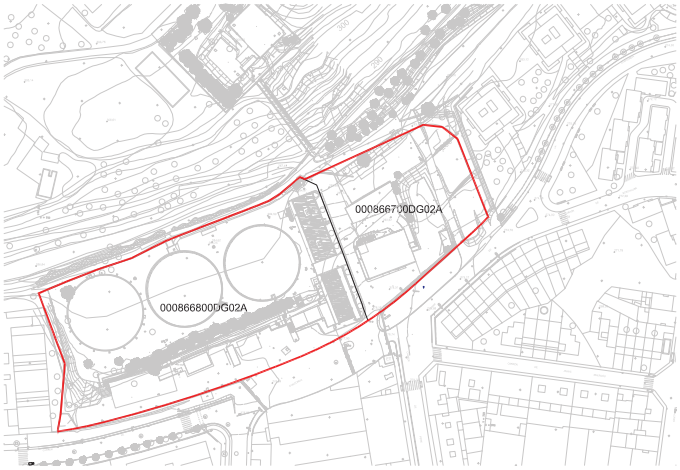
PROMOTOR JARDÍS DE MANRESA, S.A.



PLÀNOL DE SEGREGACIÓ-PERMUTA
HI HA GRAFIADES LES DUES FINQUES OBJECTE DE L'ESCRIPTURA DE PERMUTA (PRÈVIA SEGREGACIÓ) ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA I AIGÜES DE MANRESA, SA (14 D'ABRIL DE 2010)

DADES CADASTRALS

Parcel·la Cadastre	classe	ús parcel·la	superfície
Cal Sanmartí 000866700DG2A0001MS	Urbà	Residencial	5.224,00 m²
Dipòsits Nous 000866800DG02A0001OS	Urbà	Industrial	13.080,00 m²
		TOTAL	18.304,00 m²



ÀMBIT PE SOBRE BASE TOPOGRÀFICA
ESCALA 1:2000

LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

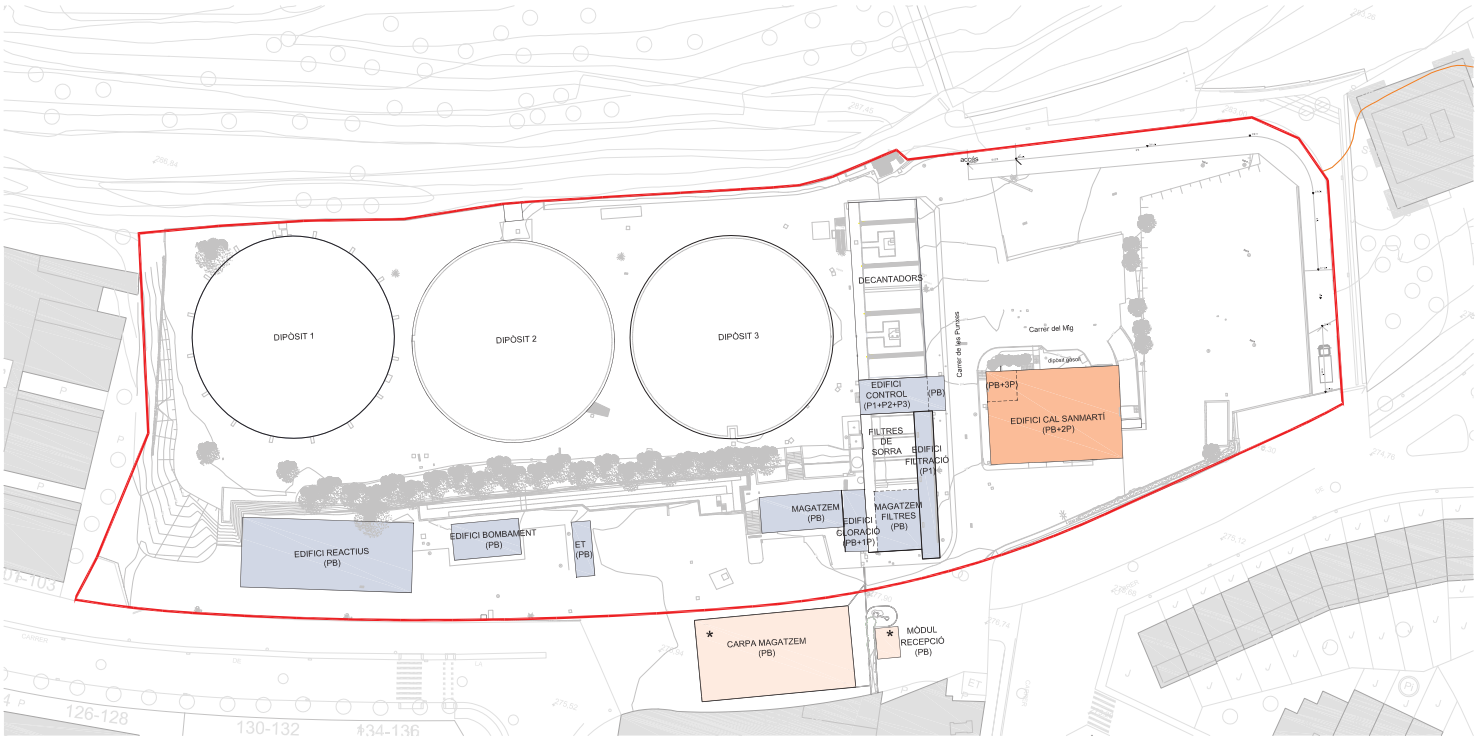
MANRESA
OCTUBRE, 2021

I.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. CADASTRE

ESCALA: A3 1:2,000

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legial 1165-1
Arqui-Estudi Sl. 45, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 872 42 28 - 78mes@coac.net

PROMOTOR: AIGÜES DE MANRESA, S.A.



Edificis tractament i infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE CONTROL	115,78	PB+3P	330,97
EDIFICI DE FILTRACIÓ	105,27	P1	105,27
EDIFICI DE CLORACIÓ	55,95	PB+1P	111,90
EDIFICI DE MAGATZEM	119,15	PB	119,15
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78	PB	95,78
EDIFICI DE REACTIUS	476,69	PB	476,69
E.T.	40,48	PB	40,48
MAGATZEM FILTRES	105,63	PB	105,63
Infraestructures			
DIPÒSIT 1			
DIPÒSIT 2 (descobert)			
DIPÒSIT 3			
DECANTADORS			
FILTRES DE SORRA			
		TOTAL	**1.385,87 m²st**

EDIFICABILITAT I USOS ESTAT ACTUAL

Edificis de servei i magatzem	m²/planta	nº plantes	Total m²
CAL SANMARTÍ (Edifici Serves Tècnics)	485,77	PB+3P	1.493,27
		TOTAL	**1.493,27 m²st**

Altres construccions	m²/planta	nº plantes	Total m²
* CARPA MAGATZEM (Fora del recinte)	474,26	PB	474
*MÒDUL RECEPCIÓ (Fora del recinte)	28,03	PB	28
		TOTAL	**502,29 m²st**

TOTAL EDIFICABILITAT EXISTENT 2.879,14m²st

EDIFICABILITAT $\frac{m^2st}{m^2sòl}$ **= 0,1542** $\frac{m^2st}{m^2sòl}$

LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

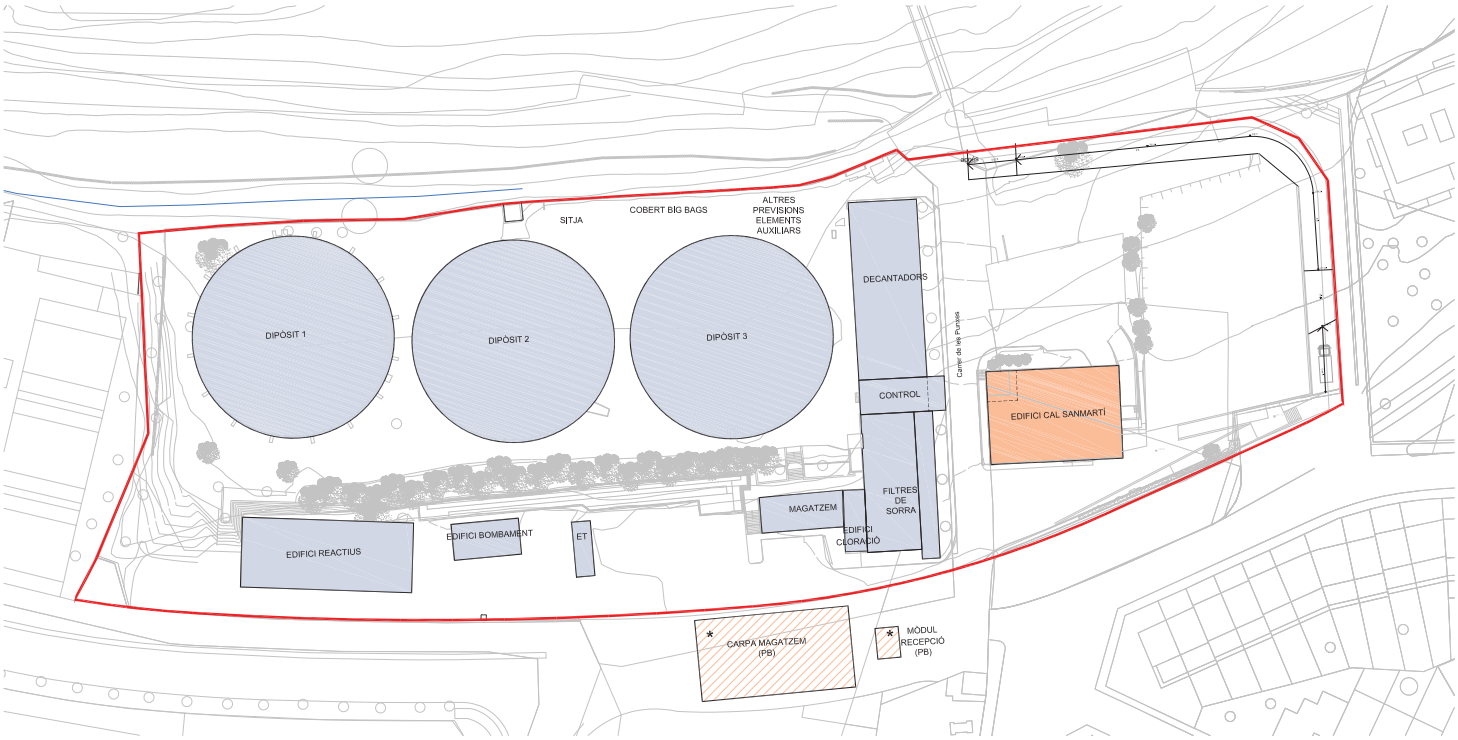
MANRESA

OCTUBRE 2021

I.6 EDIFICABILITAT I USOS. ESTAT ACTUAL

ESCALA: A3: 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat: 6807-1
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Telf i fax 93 872 62 20 - 1 Mòvil
PROMOTOR: JARDÍS DE MANRESA, S.A.



Edificis tractament i infraestructures	m²/planta
EDIFICI DE CONTROL	115,78
EDIFICI DE FILTRACIÓ	105,27
EDIFICI DE CLORACIÓ	55,95
EDIFICI DE MAGATZEM	119,15
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78
EDIFICI DE REACTIUS	476,69
E.T.	40,48
infraestructures	
DIPÒSIT 1	1278,75
DIPÒSIT 2 (descobert)	1270,85
DIPÒSIT 3	1265,40
DECANTADORS	484,14
FILTRES DE SORRA	292,10
TOTAL	**5.600,34 m²**

OCUPACIÓ ESTAT ACTUAL

Edificis de servei i magatzem	m²/planta
CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	485,77
TOTAL	**485,77 € m²**

Altres construccions	m²/planta
* CARPA MAGATZEM (Fora del recinte)	474,26
* MÒDUL RECEPCIÓ (Fora del recinte)	28,03
TOTAL	**502,29 m²**

TOTAL OCUPACIÓ 6.086,11m²

OCUPACIÓ 32,60%

LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície = 18.667,81m²
- EDIFICACIONS EXISTENTS
- EDIFICACIONS EXISTENTS FORA DEL RECINTE
- INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

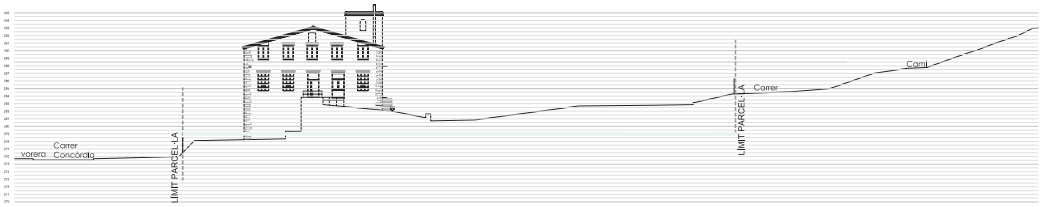
MANRESA

OCTUBRE, 2021

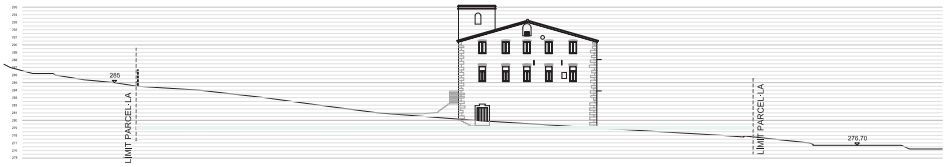
I.7 OCUPACIÓ. ESTAT ACTUAL

ESCALA: A3 1/750

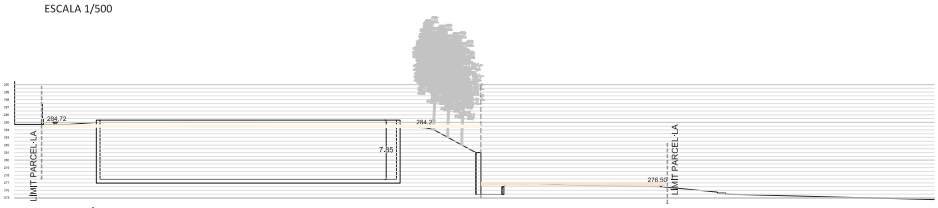
JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat: 180701
Angel Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA
Telf: (+34) 93 872 62 20 - 1 Mòvil: (+34) 649
PROMOTOR: PAISGÈS DE MANRESA, S.A.



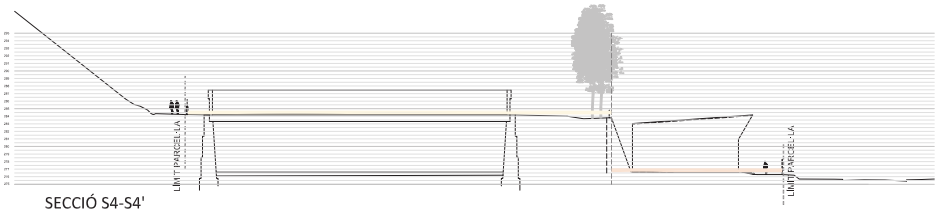
SECCIÓ S1-S1'
ESCALA 1/500



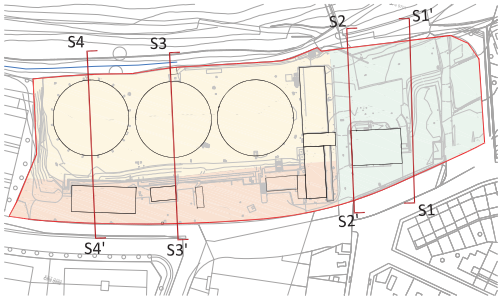
SECCIÓ S2-S2'
ESCALA 1/500



SECCIÓ S3-S3'
ESCALA 1/500



SECCIÓ S4-S4'
ESCALA 1/500



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA

PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 1. (cota 276,85)

PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 2. (cota 279,00)

PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 3. (cota 284,50)

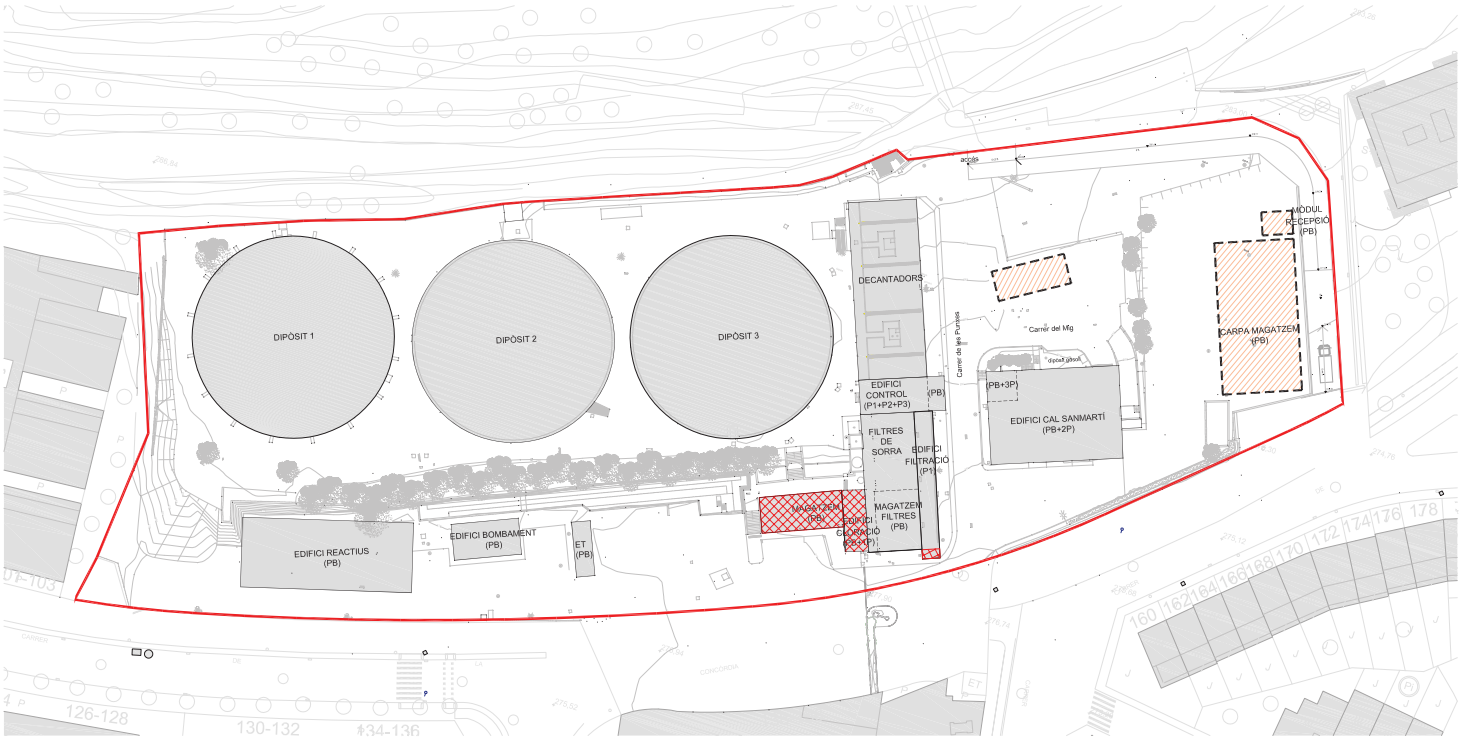
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA
OCTUBRE, 2021

I.8 SECCIONS ESTAT ACTUAL

ESCALA A3: 1/500 | 1/2000

JOAN RIBERA MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat: 180701
Angel Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA
Telf: (+34) 93 872 60 20 - 1 Mòvil: (+34) 649
PROMOTOR: PARQUES DE MANRESA, S.A.



SUPERFÍCES D'EDIFICACIONS A ENDERROCAR

Edificis Tractament i Infraestructura	m²/planta	nº plantes	T
EDIFICI DE FILTRACIÓ (enderroc parcial)	6,77	PB	
EDIFICI DE CLORACIÓ	55,95	PB+1P	
EDIFICI DE MAGATZEM	119,15	PB	
		TOTAL	**237,82**

SUPERFÍCIE A ENDERROCAR = 237,82m²

EDIFICACIONS PROVISIONALS

Construccions	m²/planta	nº plantes	Total m²
* CARPA MAGATZEM (zona aparcament)	474,26	PB	474,26
* MÒDUL RECEPCIÓ (zona aparcament)	28,03	PB	28,03
* MÒDUL MENJADOR-OFICINES PB + (darrera edifici Sanmartí)	88,41	PB+1P	176,82
		TOTAL	**679,11 m² st**

*** no computen a efectes de càlcul del coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació.**

LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície = 18.667,81m²
- EDIFICACIONS A ENDERROCAR
- EDIFICACIONS PROVISIONALS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP — MANRESA

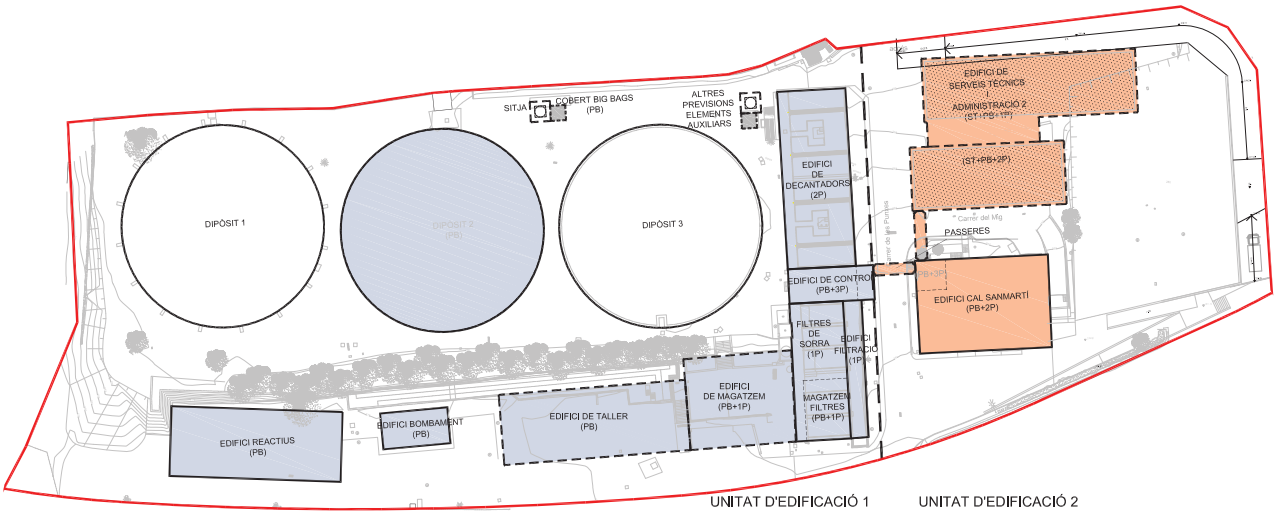
7

I.9 EDIFICACIONS A ENDERROCAR I PROVISIONALS — OCTUBRE, 2021

ESCALA: A3: 1/750

JOAN RIBERA MESTRES ARQUITECTE — Núm. col·legiat: 880701 — Angel Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA — Tel/Fax: 93 872 60 28 - 1 Mora@coac.net

PROMOTOR: PARQUES DE MANRESA, S.A.



UNITAT D'EDIFICACIÓ 1 (d'infraestructures i tractament) superfície = 13.109,13m²

EDIFICABILITAT I USOS EXISTENTS

Edificis tractament i Infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE CONTROL	115,78	PB+3P	330,97
EDIFICI DE FILTRACIÓ	98,50	P1	98,50
EDIFICI DE BOMBAMENT	96,78	PB	96,78
EDIFICI DE REACTIUS	476,69	PB	476,69
Infraestructures			
DIPÒSIT 1			
DIPÒSIT 3			
		TOTAL	**1.001,94 m²st**

EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS

Edificis tractament i Infraestructures	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI DE MAGATZEM	385,39	PB+1P	770,78
EDIFICI DE TALLER	519,15	PB	519,15
EDIFICI DE DECANTADORS	484,14	2P	968,28
EDIFICI DE FILTRES SORRA	292,10	PB (nivell P1)	292,10
DIPÒSIT 2	1270,85	PB	1270,85
COBERT BIG BAGS	9,00	PB	9,00
Infraestructures			
SITJA			
		TOTAL	**3.830,16 m²st**

TOTAL SOSTRE 4.832,10 m² st

COEFICIENT EDIFICABILITAT INDICATIU U.E. 1 = 0,3686 $\frac{m^2st}{m^2sòl}$

UNITAT D'EDIFICACIÓ 2 (de serveis tècnics i administratius) superfície = 5.558,68m²

EDIFICABILITAT I USOS EXISTENTS

Edificacions	m²/planta	nº plantes	Total m²
CAL SANMARTÍ			
(Edifici Serveis Tècnics)	465,77	PB+3P	1.493,27
		TOTAL	**1.493,27 m²st**

EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS

Edificacions	m²/planta	nº plantes	Total m²
EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	1059,04	PB+1P	2118,07
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI TELECONTROL	18,06	-	18,06
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	21,46	-	21,46
ALTRES PREVISIONS	500,00	PB-1P	1000,00
		TOTAL	**3.157,59 m²st**

TOTAL SOSTRE 4.650,86 m²st

COEFICIENT EDIFICABILITAT INDICATIU U.E. 2 = 0,8367 $\frac{m^2st}{m^2sòl}$

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÀXIMA DEL PLA ESPECIAL = 0,55 $\frac{m^2st}{m^2sòl}$

LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície = 18.667,81m²
- EDIFICACIONS EXISTENTS
- INFRAESTRUCTURES EXISTENTS
- EDIFICACIONS PROPOSTA
- INFRAESTRUCTURES PROPOSTA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'ÚSEX EDITICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

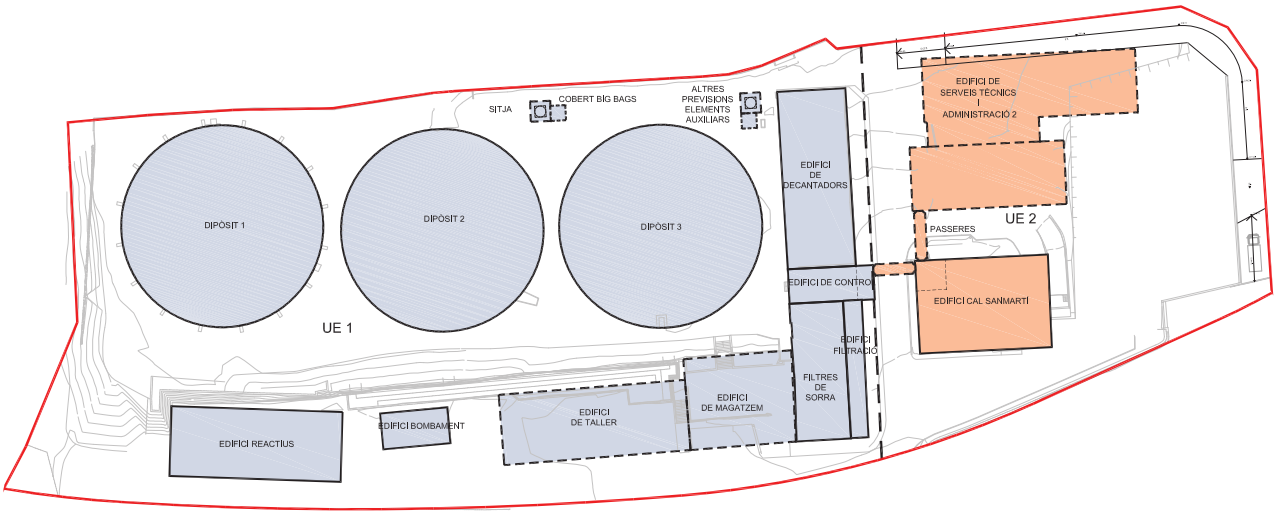
OCTUBRE, 2021

I.10 EDIFICABILITAT I USOS PREVISTOS

ESCALA: A3: 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legial: 2007041 Angel Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA
Tel/Fax 93 8726426 - 1Mora@coac.net

PROMOTOR JARDÍS DE MANRESA, S.A.



* *

UNITAT D'EDIFICACIÓ 1 (d'infraestructures i tractament) superfície = 13.109,13m²

Edificis tractament i infraestruc	m²/planta
EDIFICI DE CONTROL	115,78
EDIFICI DE FILTRACIÓ	98,50
EDIFICI DE REACTIUS	476,69
EDIFICI DE BOMBAMENT	95,78
infraestructures	
DIPÒSIT 1	1278,75
DIPÒSIT 2 (descobert)	1270,85
DIPÒSIT 3	1265,40
DECANTADORS	484,14
FILTRES DE SORRA	292,10
TOTAL	**5.377,99 m²**

OCUPACIÓ PREVISTA

Edificis tractament i Infrastructu	m²/planta
EDIFICI DE MAGATZEM	385,39
EDIFICI DE TALLER	519,15
COBERT BIG BAGS	9,00
infraestructures	
SITJA	16,00
TOTAL	**929,54 m²**

TOTAL OCUPACIÓ PREVISTA SUBZONA b 6.307,53 m²
(OCUPACIÓ INDICATIVA U.E. 1 = 48,12%)

UNITAT EDIFICACIÓ 2 (de serveis tècnics i administratius) superfície = 5.558,68m²

Edificacions	m²/planta
CAL SANMARTÍ (Edifici Serveis Tècnics)	485,77
TOTAL	**485,77 m²**

OCUPACIÓ PREVISTA

Edificacions	m²/planta
EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	1059,04
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI TELECONTROL	18,06
PASSERA EDIFICI SANMARTÍ I EDIFICI SERVEIS TÈCNICS I ADMINISTRATIUS 2	21,46
ALTRES PREVISIONS	500,00
TOTAL	**1.598,56 m²**

TOTAL OCUPACIÓ PREVISTA SUBZONA a 2.084,33 m²
(OCUPACIÓ INDICATIVA U.E. 2 = 37,50%)

PERCENTATGE D'OCUPACIÓ MÀXIMA DEL PLA ESPECIAL = 50%

LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície = 18.667,81m²
- EDIFICACIONS EXISTENTS
- INFRAESTRUCTURES EXISTENTS
- EDIFICACIONS PROPOSTA
- INFRAESTRUCTURES PROPOSTA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

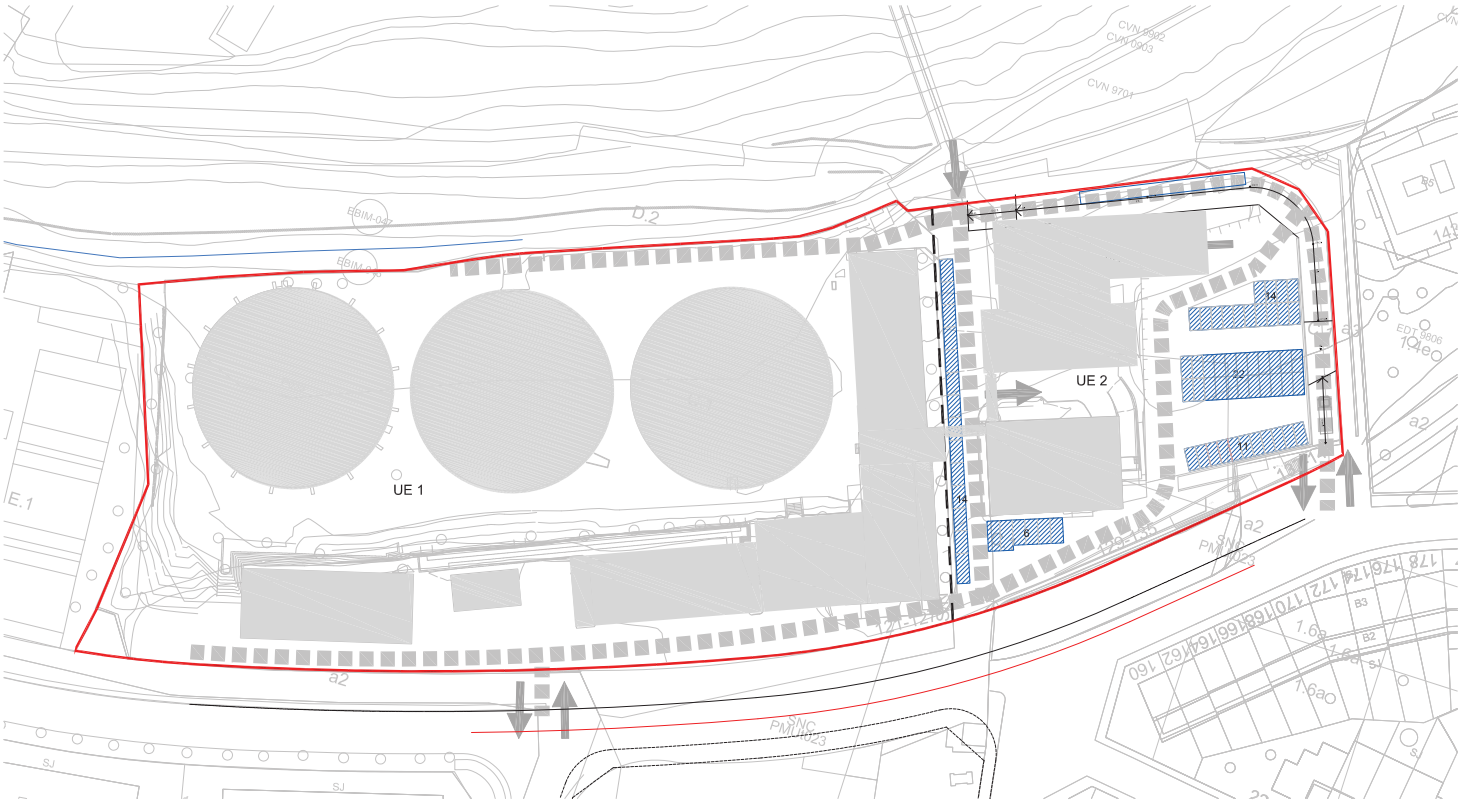
OCTUBRE, 2021

I.11 OCUPACIÓ PREVISTA

ESCALA: A3 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 180704
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 872 62 20 - 1Mora@coac.net

PROMOTOR: aIGÜES DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície : 18.667,81m²

EDIFICACIONS I INFRASTRUCTURES

ZONA D'APARCAMENT

RECORREGUTS CIRCULACIÓ

ACCESSOS

67 PLACES D'APARCAMENT EN SUPERFÍCIE

41(*) PLACES D'APARCAMENT SOTERRADES

TOTAL 108 PLACES D'APARCAMENT

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDITICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

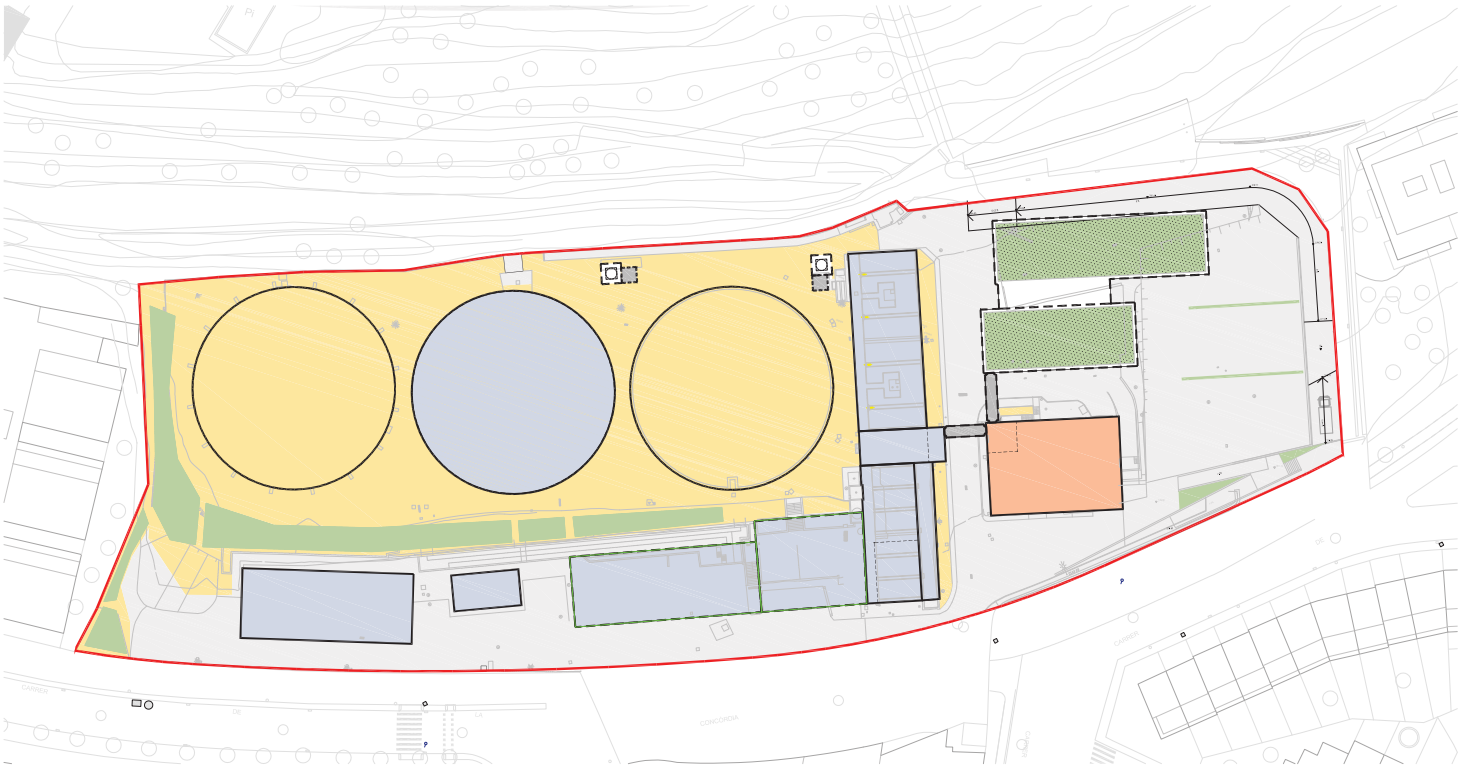
OCTUBRE, 2021

I.12 ACCESOS, CIRCULACIONS I APARCAMENT

ESCALA: A3 1:750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 880741
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Telf no 93 8726426 - 1Mora@coac.net

PROMOTOR JARDÍS DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície : 18.667,81m²
- EDIFICACIONS
- ZONA ESPLANADA
- ZONA PAVIMENT AGLOMERAT ASFÀLTIC
- ZONA ARBRADA I/O VEGETACIÓ
- COBERTES AJARDINADES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

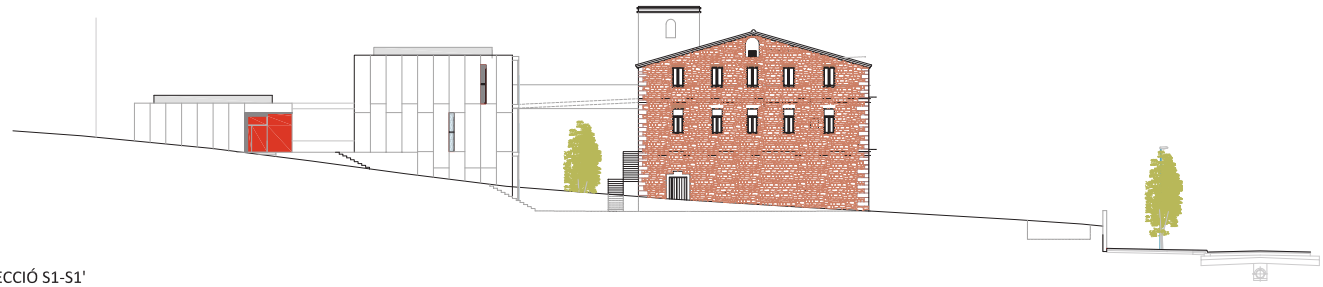
OCTUBRE, 2021

I.13 TRACTAMENT ESPAIS INTERIORS

ESCALA: A3 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:180704
Angel Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA
Tel/Fax 93 872 62 20 - 24hores@coac.net

PROMOTOR JARDÍS DE MANRESA, S.A.

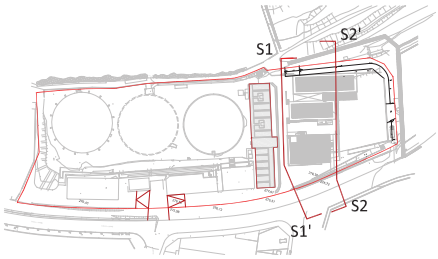


SECCIÓ S1-S1'

ESCALA 1/300

SECCIÓ S2-S2'

ESCALA 1/300



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

OCTUBRE, 2021

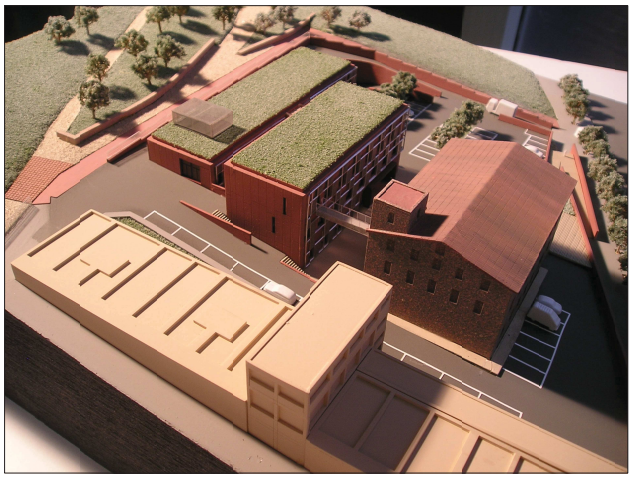
IC.01 SECCIONS EDIFICI SERVEIS PREVIST

ESCALA A3 1:300

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:ccat:8076-1
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Tel/Fax 93 872 8420 - hbora@coac.net

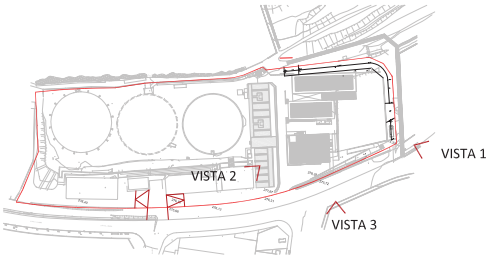
PROMOTOR JARDÍS DE MANRESA, S.A.

VISTA 1



VISTA 2

VISTA 3



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

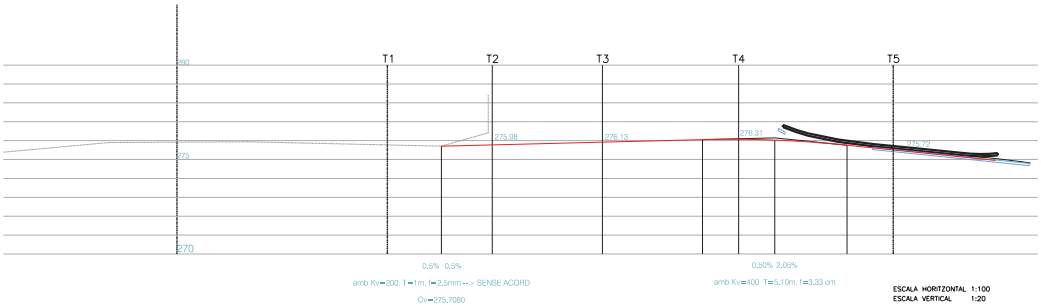
IC.02 IMATGES MAQUETA EDIFICI SERVEIS PREVIST

OCTUBRE, 2021

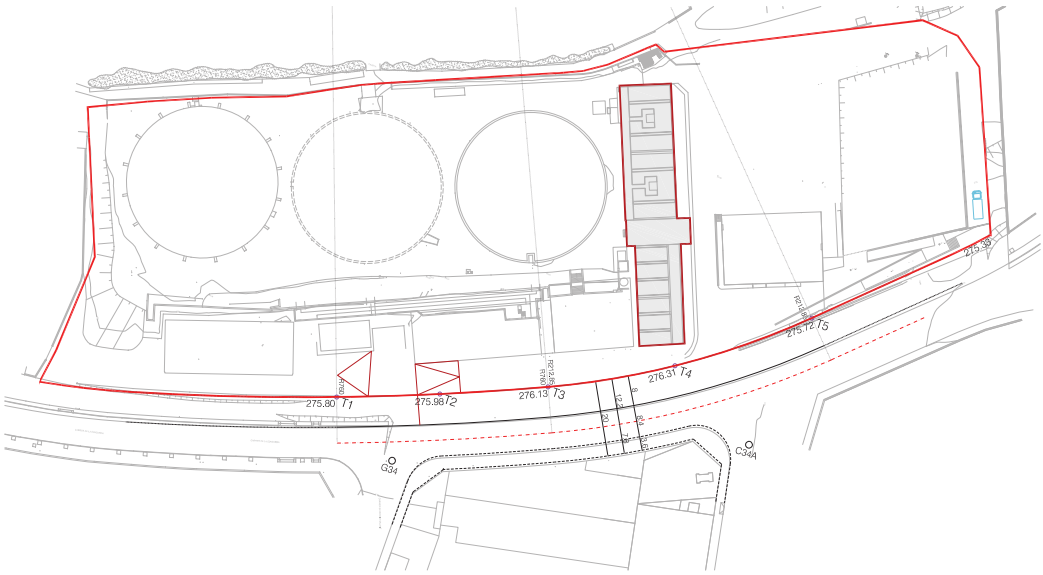
ESCALA:

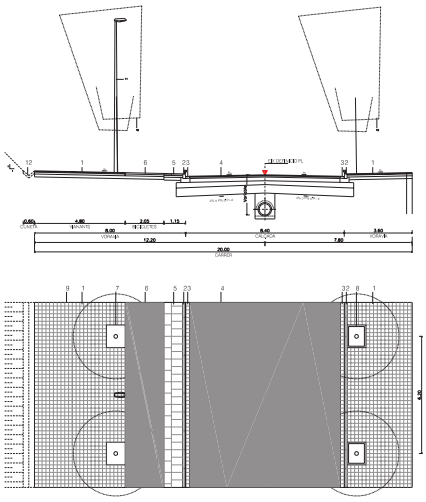
JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 6507-1
Arqtt Guimerà 33, 41, 08243 MANRESA
Telf: (+34) 93 872 64 00 - jribera@coac.net

PROMOTOR: PARQUES DE MANRESA, S.A.



ESCALA HORITZONTAL 1:100
ESCALA VERTICAL 1:20





1. PAVIMENT DE LLOSETA HIDRÀULICA DE FORMIGÓ PRECOMPRIMIT DE 20x20x4cm DE 9 PASTILLES
2. VORADA DE FORMIGÓ MODEL T-2 SÈRIE S
3. RIGOLA BLANCA DE LLOSETES DE FORMIGÓ DE 20x20x8cm
4. FERM TIPUS DEL PROJECTE AMB CAPA DE RODADURA ASFÀLTICA TIPUS D-12
5. PLACA PREFABRICADA DE FORMIGÓ DE 60x40x7cm. DE COLOR GRIS
6. PAVIMENT ASFÀLTIC DE COLOR NEGRE
7. ESCOSSELL D'ACER "CORTEN" 100x120cm.
8. ESCOSSELL TIPUS FIOL 100x120
9. JUNTA ELASTÒMERA TRANSVERSAL DE 7X0.5cm CADA 10ml
10. ARBRE TIPUS
11. COLUMNA I LLUMENERA
12. CUNETA DE FORMIGÓ "IN SITU"

LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície : 18.667,81m²

T1	X = 402671.20	Y = 4621379.61	rasant actual
T2	X = 402696.99	Y = 4621388,67	Z = 275.98
T3	X = 402723.70	Y = 4621399,19	Z = 276.13
T4	X = 402754.01	Y = 4621414.73	Z = 276.31
T5	X = 402784.69	Y = 4621437.78	Z = 275.72
G34	X = 402690.30	Y = 4621368.01	
C34A	X = 402779.02	Y = 4621400.76	

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDITICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

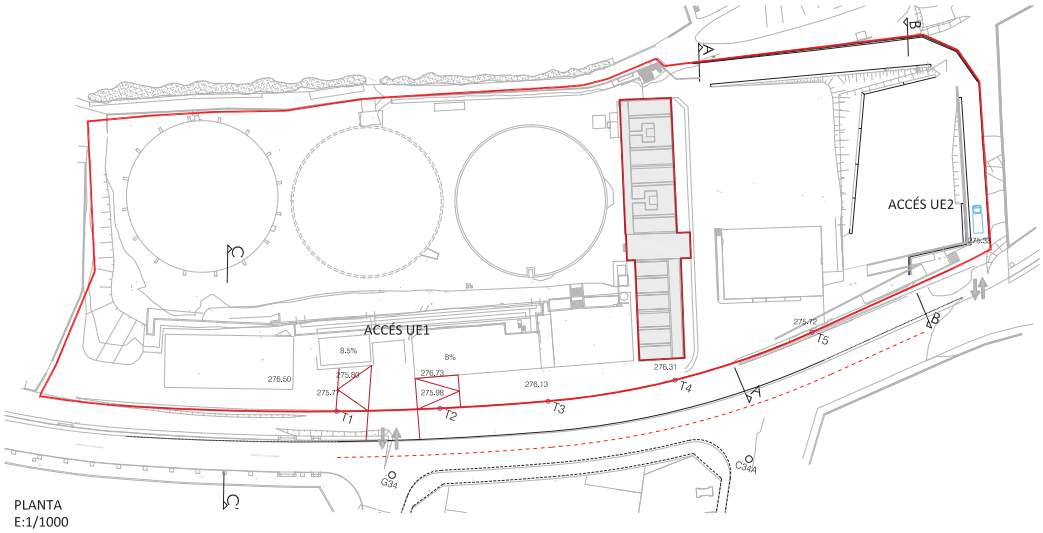
MANRESA
OCTUBRE, 2021

IC.03 ALINEACIONS I RASANTS - C. CONCÒRDIA

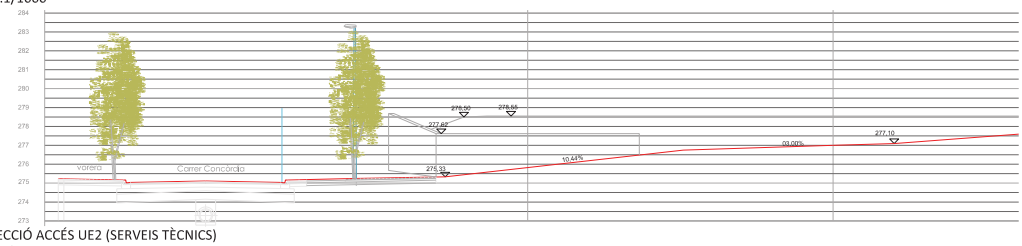
ESCALA A3:1/1200

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 8807-1
Arqui Estudio 33, 4L 08240 MANRESA
Telf i fax 93 8729428 - 1Riera@coac.net

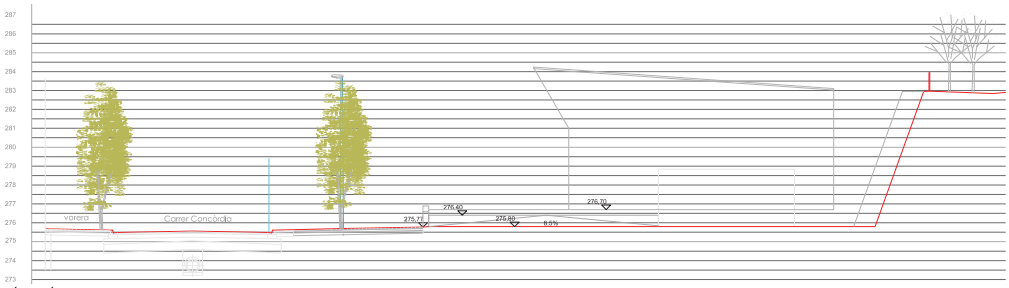
PROMOTOR JARDINS DE MANRESA, S.A.



PLANTA
E:1/1000

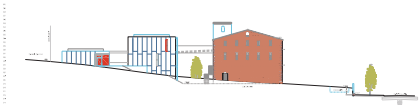


SECCIÓ ACCÉS UE2 (SERVEIS TÈCNICS)
E:1/200



SECCIÓ ACCÉS UE1 (INFRAESTRUCTURES)
E:1/200

DEFINICIÓ RASANTS INTERIORS



PERFIL/ALÇAT LONGITUDINAL A-A'
E:1/1000

PERFIL LONGITUDINAL B-B'
E:1/1000

PERFIL LONGITUDINAL C-C'
E:1/1000

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA
OCTUBRE, 2021

IC.04 DEFINICIÓ RASANT ACCESSOS

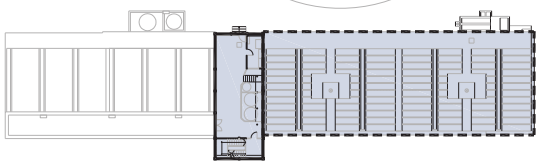
ESCALA:AS 1:200

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 6507-1
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Telf:+34 93 8724287 - 1Mora@coac.net

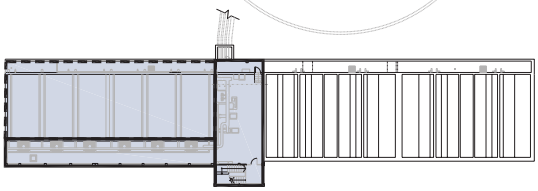
PROMOTOR:PARQUES DE MANRESA, S.A.

P3

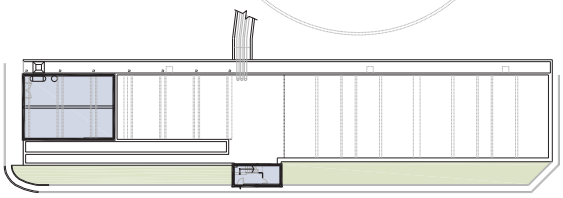
P2



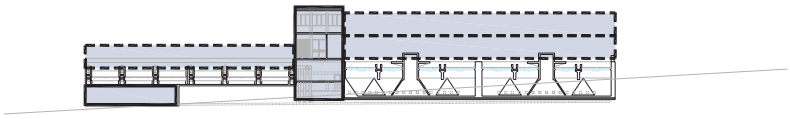
P1



PB



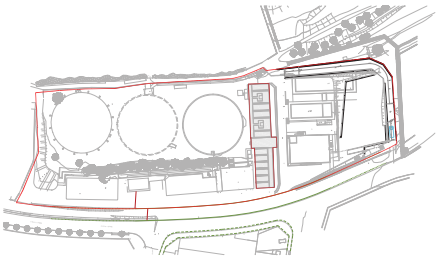
PLANTES EDIFICI TELECONTROL(INFRAESTRUCTURES)
E:1/500



SECCIÓ LONGITUDINAL EDIFICI TELECONTROL(INFRAESTRUCTURES)
E:1/500

VISTES DE L'EDIFICI DE TELECONTROL, DE FILTRATGE I DE DECANTADORS

PART A ENDERROCAR DE L'EDIFICI DE FILTRES



LLEGENDA

- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL superfície = 18.667,81m²
- EDIFICI DE TELECONTROL
- INFRAESTRUCTURES EXISTENTS
- INFRAESTRUCTURES PROPOSTA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDITICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

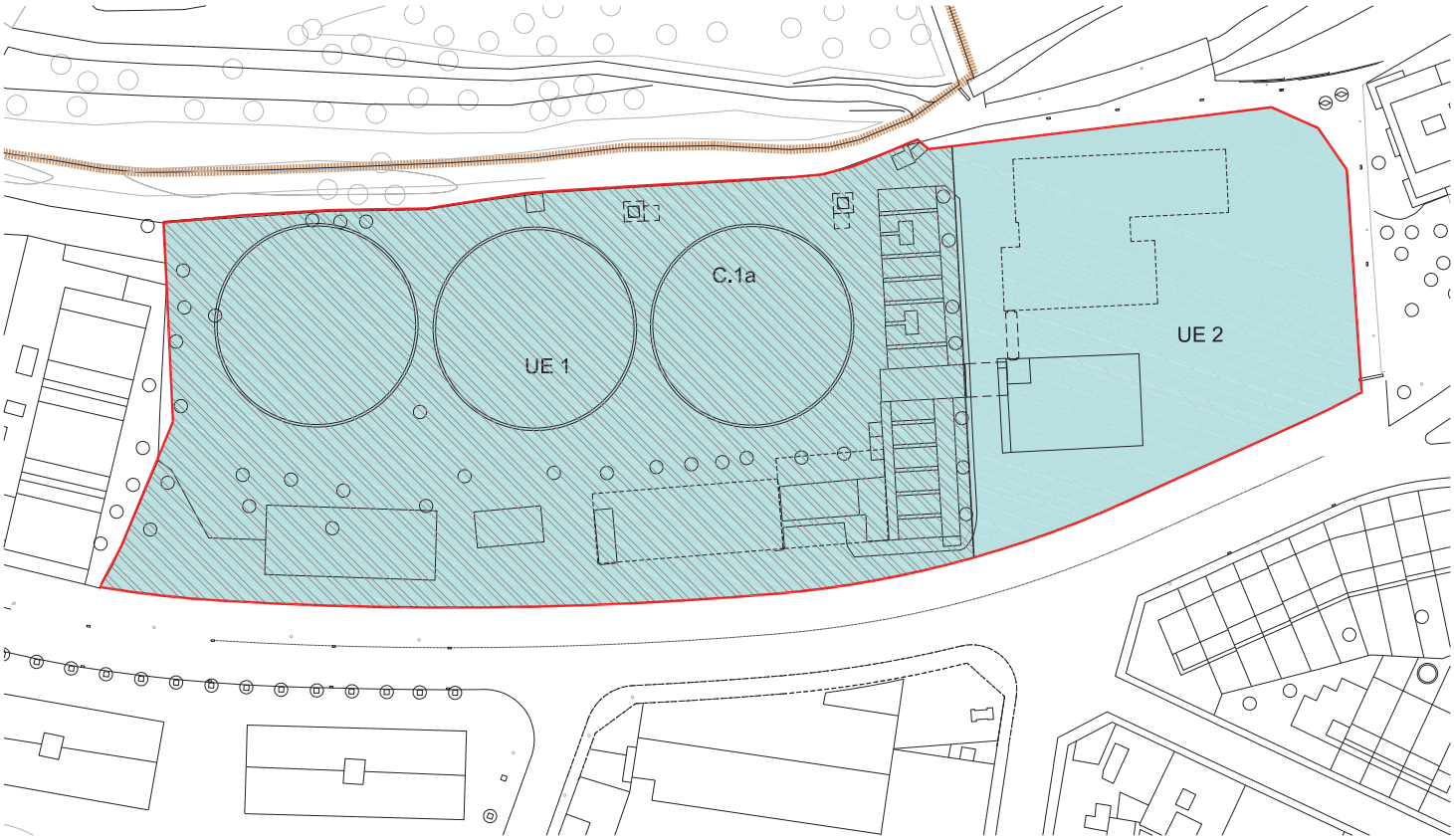
OCTUBRE, 2021

IC.05 EDIFICI DE TELECONTROL

ESCALA:AS 1:500

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 6507-1
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Telf:+34 93 8728 628 - 1Mora@coac.net

PROMOTOR:JARDÍS DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície : 18.667,81m²

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

C Sistema d'Infraestructures de serveis

C.1 Sistema d'Infraestructures de serveis tècnics

Unitats d'edificació

U.E.1 Unitat d'Edificació_ Infraestructures I Tractament
(superfície: 13.121,15m²)

U.E.2 Unitat d'Edificació_ Serveis Tècnics I Administratius
(superfície: 5.506,68m²)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

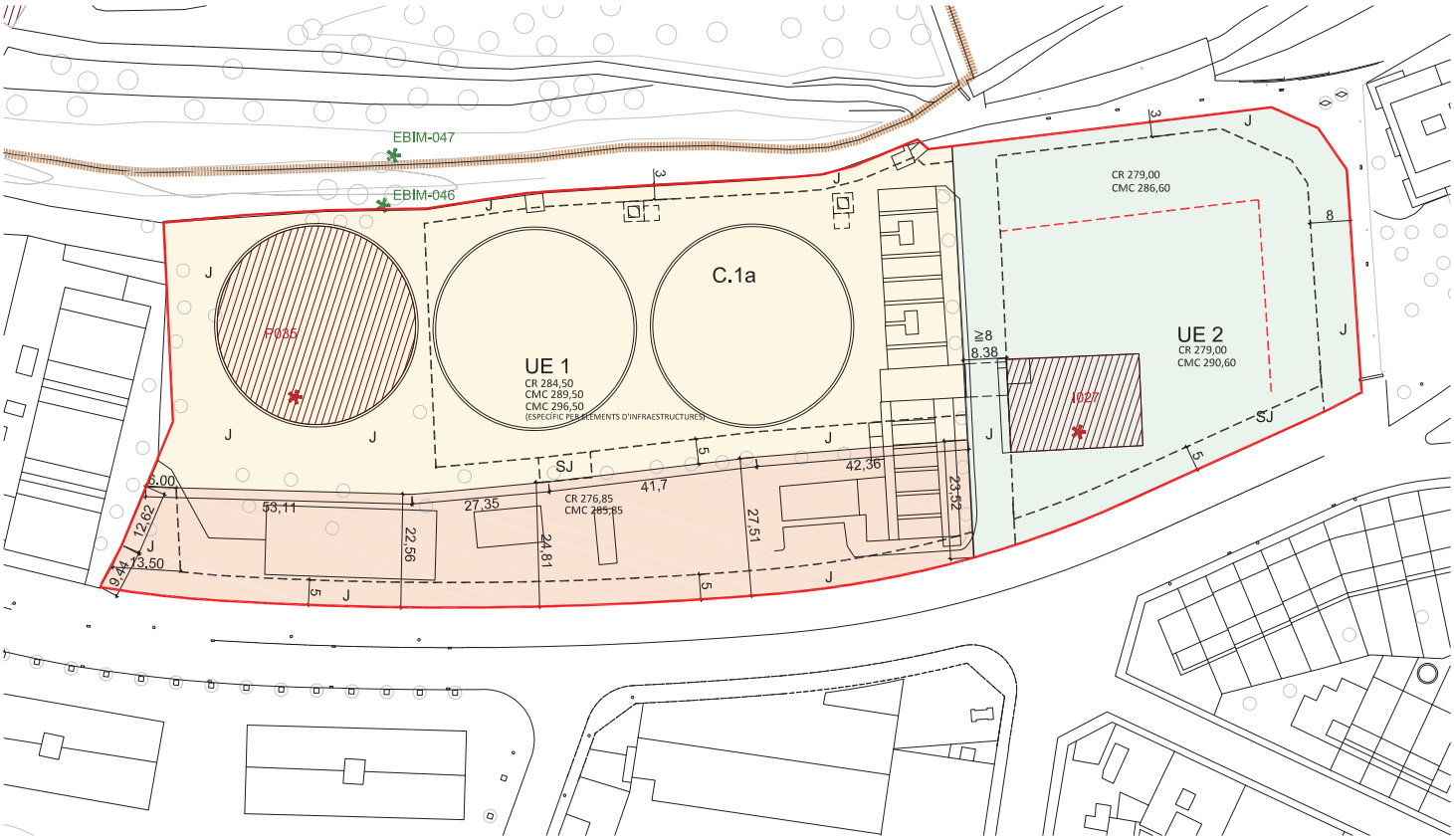
MANRESA

OCTUBRE, 2021

O.1 UNITATS D'EDIFICACIÓ

ESCALA: A3 1/750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 6507-1
Angel Guimerà 33, 4t, 08240 MANRESA
Telf i fax 93 872 62 20 - Mòvil 609 22 44 24
PROMOTOR JARDÍNS DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície : 18.667,81m²

ORDENACIÓ INDICATIVA EDIFICACIÓ

ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA

UE 1 PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 1. (CR 276,85)

UE 2 PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 2. (CR 279,00)

UE 1 PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 3. (CR 284,50)

PARÀMETRES REGULADORS

LÍMIT EDIFICABLE

LÍMIT PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT

ALINEACIÓ PERFIL REGULADOR

CR COTA REFERÈNCIA PB
CMC COTA MÀXIMA DE CORONAMENT

BÉNS PROTEGITS

Béns arquitectònics

I027 FÀBRICA DE LES PUNTES

P035 DIPÒSITS NOUS

Entorns de protecció

I027 FÀBRICA DE LES PUNTES

P035 DIPÒSITS NOUS

Arbres o arbredes protegits

EBIM-046 LA MORERA
DE LA POTABILITZADORA

EBIM-047 L'ALZINA
DE LA POTABILITZADORA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL
A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

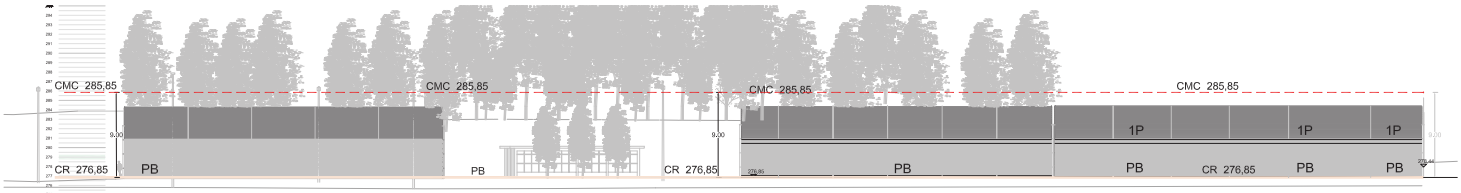
OCTUBRE, 2021

O.2 ORDENACIÓ EDIFICACIÓ

ESCALA: A3 1:2750

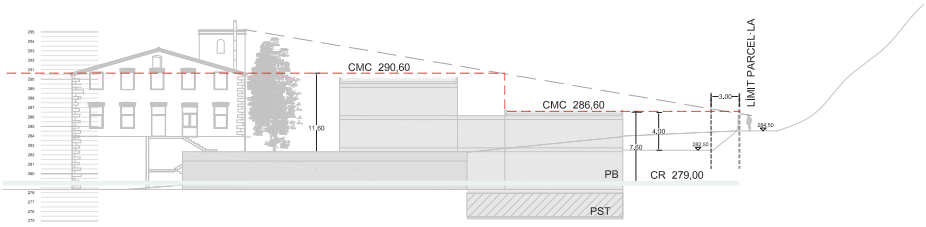
JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat: 2007041
Angel Guimerà 33, 4t, 08243 MANRESA
Telf: (+34) 93 8726426 - 1Mons@coac.net

PROMOTOR: PAISATGES DE MANRESA, S.A.



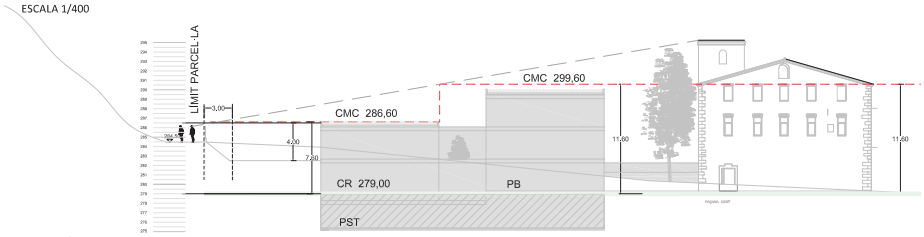
ALÇAT A-A'

ESCALA 1/400



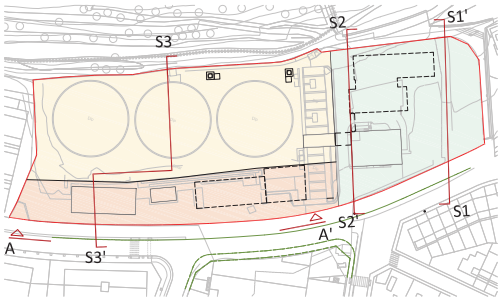
SECCIÓ S1-S1'

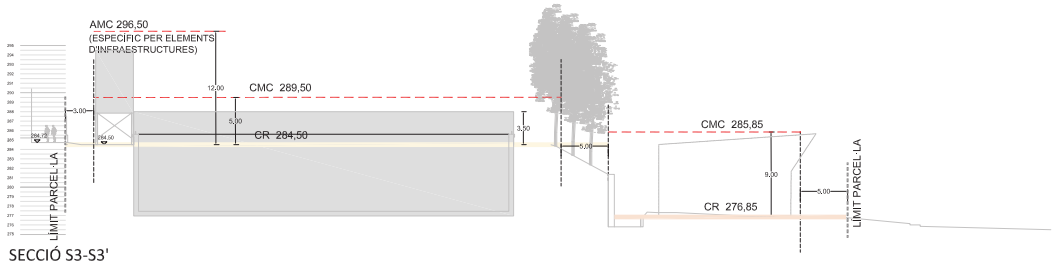
ESCALA 1/400



SECCIÓ S2-S2'

ESCALA 1/400





SECCIÓ S3-S3'

ESCALA 1/400

LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície = 18.667,81m²

ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA

UE 1	PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 1. (CR 276,85)
UE 2	PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 2. (CR 279,00)
UE 1	PLATAFORMA D'ANIVELLAMENT 3. (CR 284,50)

PERFIL REGULADOR
CR COTA REFERÈNCIA PB
CMC COTA MÀXIMA DE CORONAMENT

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDITICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA

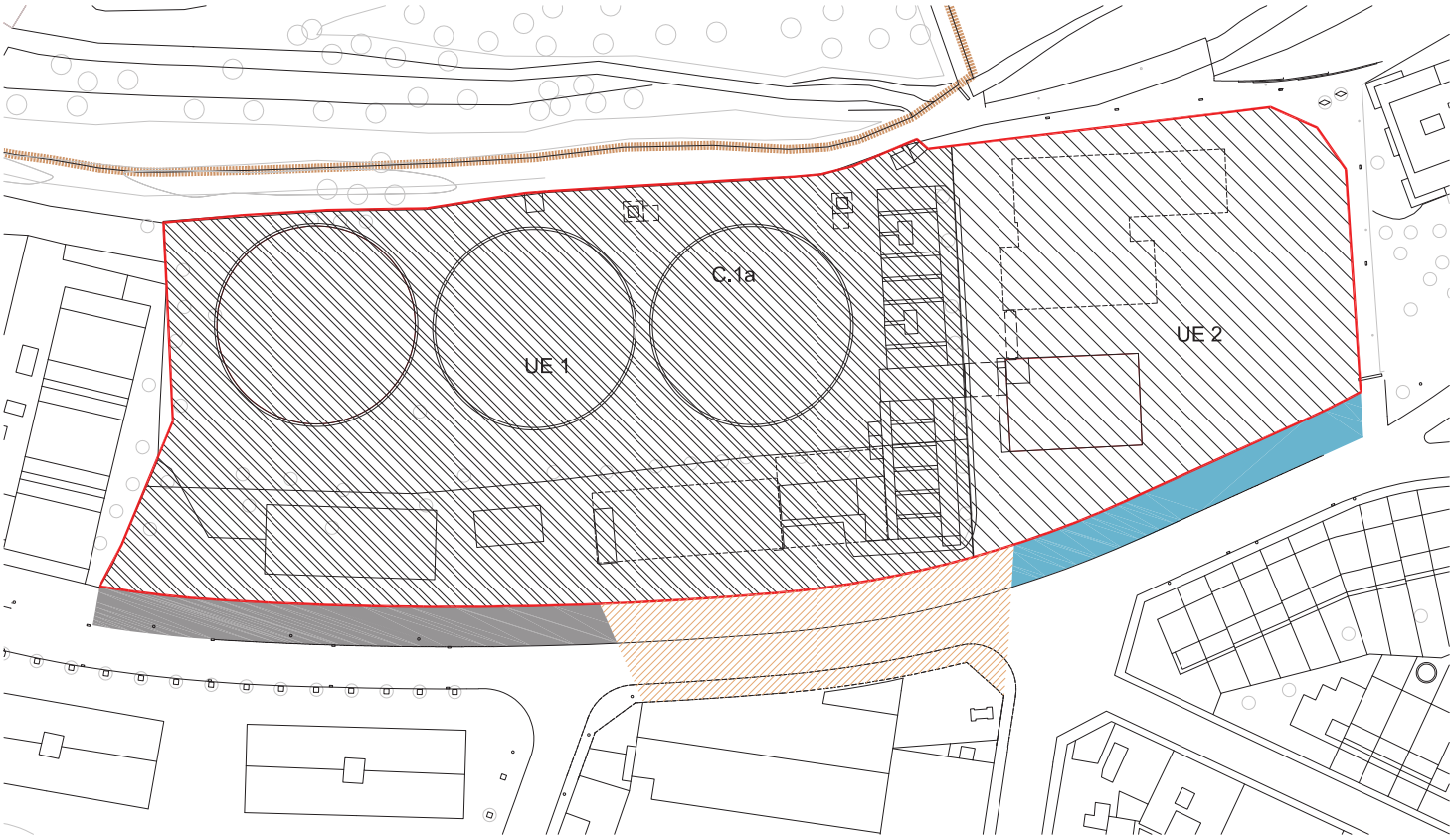
O.3 ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA
PERFILS REGULADORS

OCTUBRE, 2021

ESCALA A3: 1:400 | 1:2000

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE
Núm. col·legiat: 180701
Avgda Guinardó 33, 4t, 08040 BARCELONA
Telf: +34 93 9126026 - 1Mora@coac.net

PROMOTOR: PAISATGES DE MANRESA, S.A.



LLEGENDA

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
superfície : 18.667,81m²

UNITATS D'EDIFICACIÓ
UE.1
UE.2

URBANITZACIÓ ÀMBIT VORERES CARRER CONCÒRDIA.
LES LLICÈNCIES D'OBRES D'EDIFICACIÓ, ESTARAN CONDICIONADES A LA URBANITZACIÓ DE LES VORERES DEL CARRER CONCÒRDIA

ÀMBIT URBANITZACIÓ UE 1
ÀMBIT URBANITZACIÓ UE 2

ÀMBIT D'URBANITZACIÓ DEL TRAM DEL CARRER CONCÓRDIA, QUE ACTUALMENT ESTÀ SITUAT DINS DEL RECINTE DE LA PLANTA POTABILITZADORA D'AIGÜES DE MANRESA, SERÀ OBJECTE D'APLICACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRIBUCIONS ESPECIALS CORRESPONENTS.

ÀMBIT URBANITZACIÓ c/ CONCÒRDIA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ADAPTAR L'INDEX EDIFICABLE ACTUAL A LES NECESSITATS PREVISTES PER LA FINCA DEL ETAP

MANRESA
OCTUBRE, 2021

O.4 ÀMBIT URBANITZACIÓ CARRER CONCÒRDIA

ESCALA: A3 1:750

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:COAC 8507-1
Arqtt Guimerà 33, 4t, 08241 MANRESA
Telf i fax 93 872 62 20 - 1Mora@coac.net

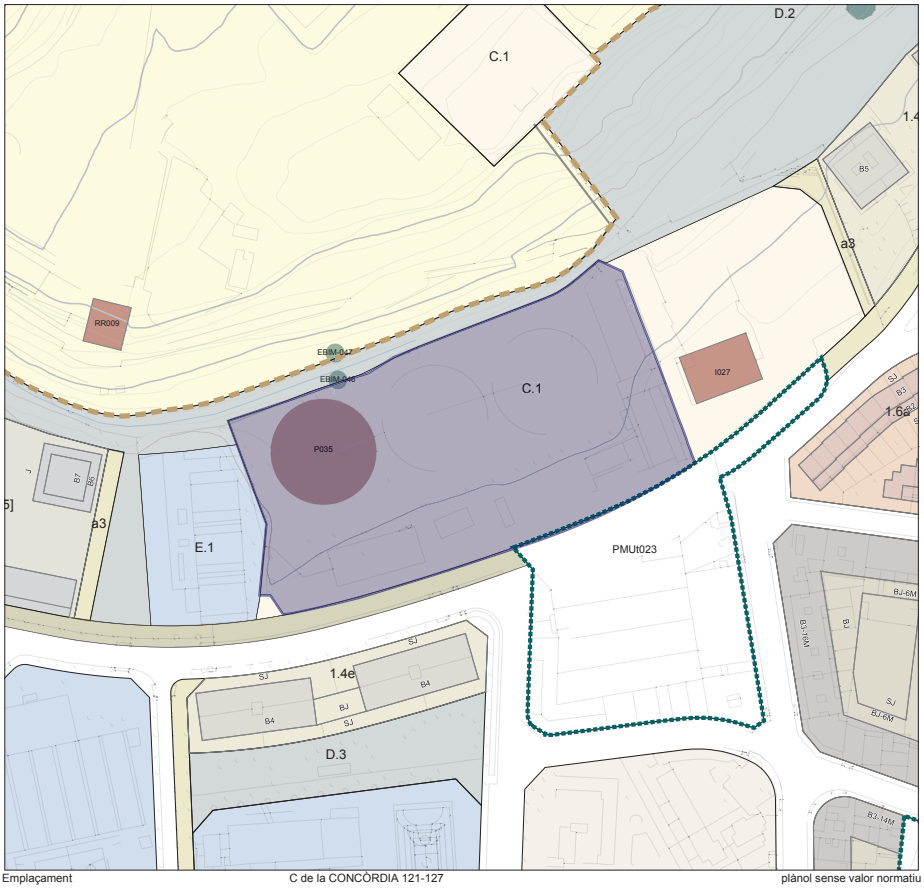
PROMOTOR AIGÜES DE MANRESA, S.A.

5. ANNEXES

5.1 ANNEX I. FITXES URBANÍSTIQUES

Ajuntament de Manresa
Plànol d'ordenació urbanística

www.manresa.cat



Emplaçament	C de la CONCÒRDIA 121-127	
Coodenada UTM(EPSG:25831)	402670,80;4621429,57	
RefCadastral	0008668-00DG02A	
Superfície finca	13079,57 m²	

plànol sense valor normatiu
Escala: 1/2000
Data: 21/12/2018

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SU	Sòl urbà	13.079,62 m²

Sòl urbà no consolidat

SNC	Sòl urbà no consolidat	37,36 m²

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

C.1	Sistema d'infraestructures de serveis tècnics	13.025,56 m²
a2	Sistema viari Recorreguts de vianants. Itineraris de vianants	16,70 m²

NOMBRE DE PLANTES

B5	Planta baixa i cinc plantes pis	16,70 m²

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

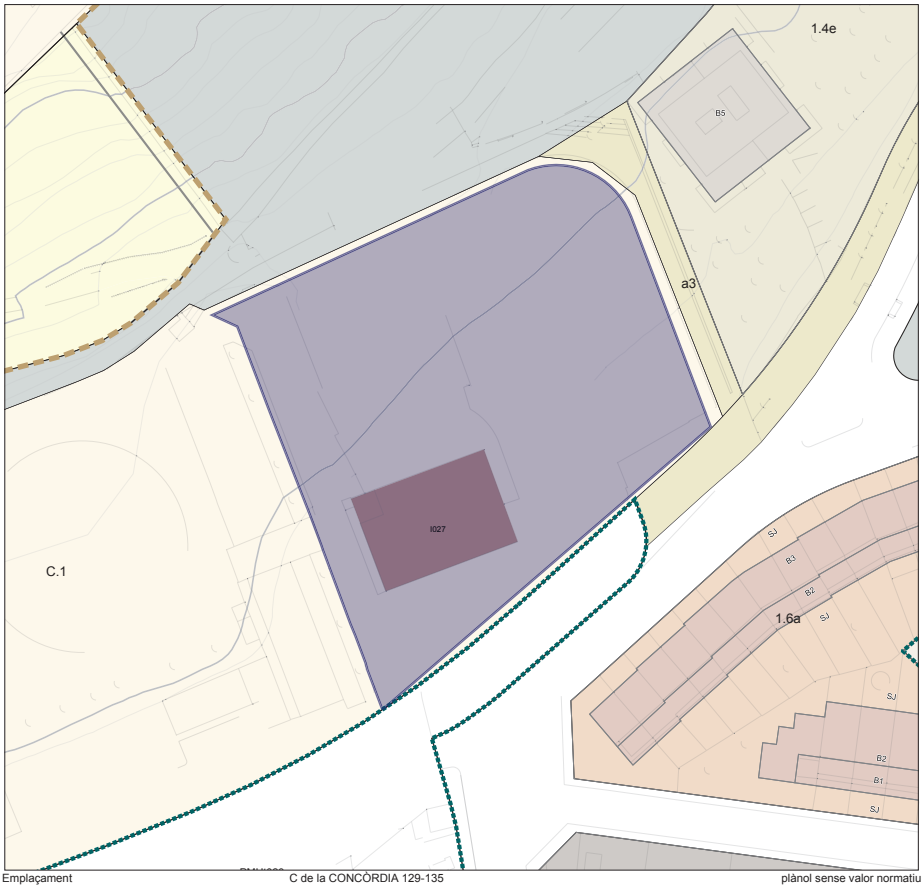
Àmbits de desenvolupament		
PMUt023	concòrdia	37,36 m²
	Sòl públic	60 %
	Viari	40 %
	Espais lliures	20 %
	Sòl d'aprofitament privat	40 %
	Edificabilitat bruta màxima	1,6 m²sostre/m²sòl
	Densitat màxima d'habitatges	150 hab/ha
	Us general: Els determinats per a les zones residencials (clau 1)	
Plans especials		
PES 0804	CATÀLEG I PLA ESPECIAL PATRIMONI	AD - 05/12/2012
PES 1002	CATÀLEG PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES	AD - 16/05/2011

BÉNS PROTEGITS

Béns arquitectònics	
P035	DIPÒSITS NOUS
Entorns de protecció	
P035	DIPÒSITS NOUS
Arbres o arbredes protegits	
EBIM-046	LA MORERA DE LA POTABILITZADORA

Ajuntament de Manresa
Plànol d'ordenació urbanística

www.manresa.cat



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SU	Sòl urbà	5.223,96 m²

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

C.1	Sistema d'infraestructures de serveis tècnics	5.223,96 m²

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

Plans especials

PES 0804	CATÀLEG I PLA ESPECIAL PATRIMONI	AD - 05/12/2012

Convenis

CVN 0903	PARC I MASIA CAN FONT	34,32 m²
CVN 9701	CAN FONT	25,08 m²
CVN 9902	MANTENIMENT I GESTIÓ PARC CAN FONT	25,08 m²

BÉNS PROTEGITS

Béns arquitectònics

I027	FÀBRICA DE LES PUNTES

Entorns de protecció

I027	FÀBRICA DE LES PUNTES
P035	DIPÒSITS NOUS

Emplaçament	C de la CONCÒRDIA 129-135
Coodenada UTM(EPSG:25831)	402776,86;4621462,74
RefCadastral	0008667-00DG02A
Superfície finca	5223,97 m²

plànol sense valor normatiu

Escala: 1/1000
Data: 21/12/2018

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 historic
- 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

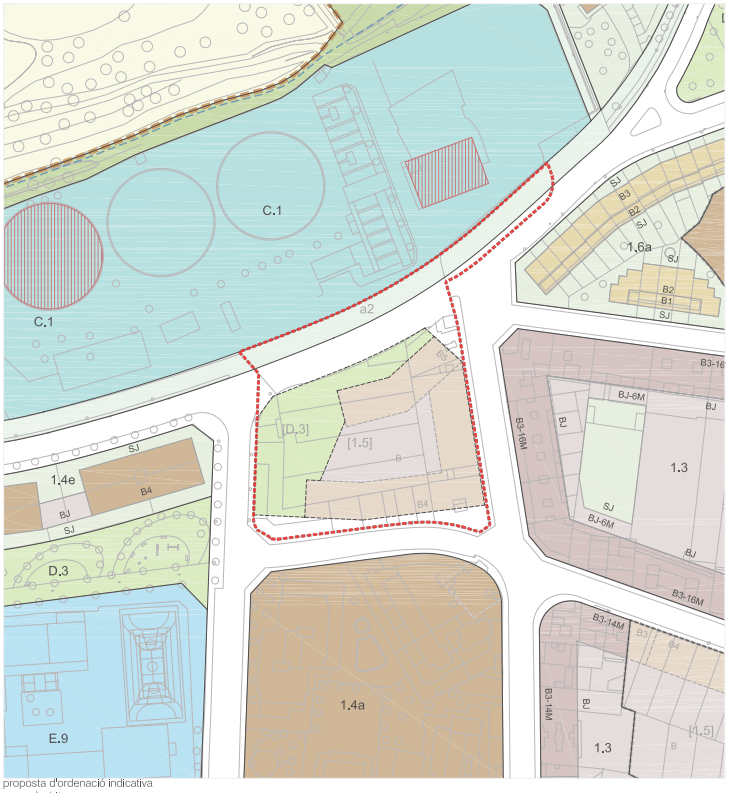
SÒL NO URBANITZABLE

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



proposta d'ordenació indicativa

àmbit

concòrdia

PMU t

40 20 10 0 1/2000

CON

023

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

023

CON PMU t

concòrdia

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat de Cabrera i Bernat de Sallent, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuitat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que aquest Pla d'ordenació preveu paral·lelament així com la disposició d'un espai lliure públic. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

Superfície 7.409,09 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar la continuitat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que es preveu amb traçat paral·lel al carrer

Incrementar els espais lliures públics d'aquest sector de la ciutat

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	60%
Viari	40%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	40%

Edificabilitat

Ús residencial	1,36 m^2 st/m^2 s
Altres usos	0,24 m^2 st/m^2 s
Edificabilitat total	1,60 m^2 st/m^2 s

Habitatges

Densitat màxima	150 hab/ha

Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública

Règim general	20%
Règim concertat	10%

Criteris d'ordenació S'estableix com a vinculant el traçat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que es plantejarà amb característiques idèntiques a les dels trams adjacents existents

Règim d'usos S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau 1)

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 dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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. 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

5.2 ANNEX II. FITXES DEL PE PROTECCIÓ PATRIMONI

FÀBRICA DE LES PUNTES

I027

Altres denominacions: Fàbrica dels Ullals de la Ciutat o cal Sanmartí (populars)

LOCALITZACIÓ

Àmbit zonal: 7. El Poble Nou i part de la Carretera de Santpedor

Codi INE: 081136

Adreça/es: Carrer de Pere Vilella, La Concòrdia

nº: s/n

Coordenades UTM: x = 402850, y = 4621652

Identificació al plànol: 2

Grafisme categoria: *

Delimitació bé

Entorn protecció

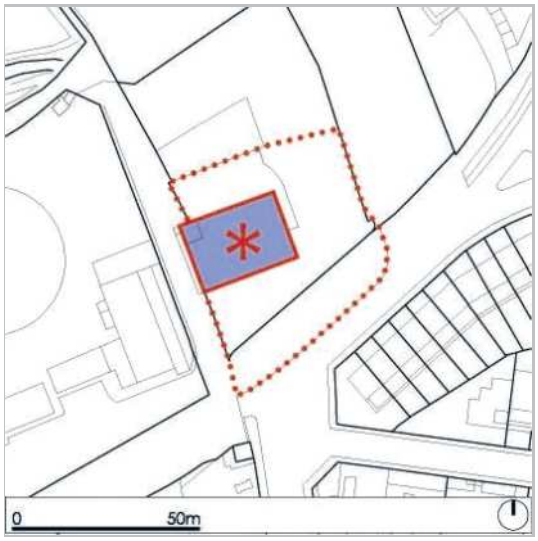
DADES CADASTRALS

Referència cadastral: 000866700DG02A0001MS

Illa/Pol.: 25159

Parcel·la: 667

Titularitat: Privada



Plànol de localització

Fotografia del bé

REGULACIÓ VIGENT

Instrument: Pla General de Manresa

Classificació: SISTEMES

Qualificació: C. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS; C.1 Serveis tècnics

TIPOLOGIA

Arquitectura industrial

CATALOGACIÓ EXISTENT

Categoria

Procedència

Nº inventari

Nº reg/cat

Data

Altres

CATALOGACIÓ PROPOSADA

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: BPU

Nº catàleg

Nivell prot.: Parcial

Altres prot.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època: Fàbrica de pisos; Època contemporània. Segle XIX

Cronologia: 1875

Autoria: desconeguda

Context: Forma part del complex de potabilització d'aigua d'Aigües de Manresa. És davant de l'edifici de la potabilitzadora i a tocar dels Dipòsits Nous.

Tipologia/Elements: Fàbrica de pisos rectangular de 19x26 m. Téplanta baixa i un pis d'alçades similars amb cinc naus, i unes golfes amb el sostre més baix, sense naus, amb coberta a dues aigües. A la cantonada oest hi ha una torre que sobresurt de la teulada, d'uns 5x5 m, concebuda per a dipòsit d'aigua.

FÀBRICA DE LES PUNTES

I027

Ús actual	Taller de manteniment, oficina tècnica i laboratori
Ús original/altres	Fàbrica de teixits, magatzem i taller mecànic

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Exterior	Bo
Façanes	Restaurades i consolidades. Han perdut l'arrebossat original
Cobertes	Restaurades i en bon estat
Obertures	Es mantenen els marcs de ciment preformat instal·lats a mig s. XX
Jardins/entorn	Urbanització i enjardinament mantingut per Aigües de Manresa
Interior	Bo; La propietat manté en bon estat i repara les bigues de fusta
Entorn de protecció	Entorn urbanitzat d'ús privat que es preveu que s'obri al trànsit en una futura unificació del carrer de la Concòrdia
Situació de risc	

CATALOGACIÓ

Elements	Protecció de les façanes, de l'estructura i dels nivells dels forjats, així com dels seus elements constitutius propis i identificadors:tractament de l'arrebossat, si es fa, amb les característiques originals i les línies de cornisa. Cal mantenir la llinda de la porta d'accés i les aliniacions i el ritme de les obertures.
Entorn protecció	Vetllar perquè l'enjardinaent resultant de la nova urbanització del carrer de la Concòrdia respecti la visualització de la façana lateral com en l'actualitat.
Raons d'incorporació al catàleg	És un dels únics exemplars d'empeus i de qualitat de les fàbriques hidràuliques accionades per un ramal de la Sèquia de Manresa. Té una estètica molt definida pel ritme de les obertures. Un cop perdut l'arrebossat, permet observar l'ús de la pedra argilosa de la zona, que li dóna un característic color vermell.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

Tipus d'intervenció	Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el PGM
Exterior	Es permet la modificació
Façanes	Conservació i manteniment en els tractaments originals. Es pot recuperar l'arrebossat.
Cobertes	Conservació manteniment en els tractaments originals
Obertures	Conservació i manteniment del ritme. Es permet l'adequació dels tancaments
Jardins / entorn	Conservació i millora quan s'urbanitzi
Interior	Es permet la modificació respectant al màxim l'estructura original
Entorn de protecció	Adequació de la nova urbanització al voltant perquè no en malmeti la visió de les façanes
Usos permesos	Els que determina el Pla General de Manresa

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Descripció complementària	Estructura vertical formada pels murs externs i per columnes de fosa –quatre alineacions de quatre columnes. Els murs de càrrega són de paredat reforçat amb carreus ben tallats a les cantonades i presenta grans obertures simètriques per sobre de les quals hi ha falsos arcs de maons. A la façana sud es veu el cargol extern de set tirantsde ferro. Les columnes són de la marca «Comas» i tenen un capitell amb dues cartel•les i base per a la subjecció d'embarrats. Els pilars de les golfes són de maó. A la part nord de la façana oest, just a sota de la torre, hi ha la porta principal, que dóna al mòdul de circulació vertical

FÀBRICA DE LES PUNTES

I027

que relaciona tots els pisos.
L'estructura horitzontal està feta amb una armadura de fusta en les separacions entre pisos, les bigues més grans van entre les columnes i els murs i les més petites estan col•locades en paral•lel entre les grans per formar el pis amb revoltons. A les golfes, els pilars subjecten directament els cavalls fets amb grans troncs de fusta.
La coberta ha estat refeta a sobre d'aquests cavalls en la rehabilitació dels anys noranta, amb maons actuals i teula ceràmica tradicional

Inf. històrica

Els motius de l'emplaçament de la fàbrica de puntes de París (claus) es troben en l'aprofitament d'un antic salt de Sèquia utilitzat per accionar un molí fariner. Cap a 1861, l'ebenisa vilanoví Fèlix Ardiz va posar en marxa una modesta fàbrica de puntes. El 1863, ell mateix va demanar permís a l'Ajuntament per a la construcció de l'actual edifici destinat a fàbrica de teixits. El 1880 fou adquirida per Pere Lleonart, que hi feia funcionartelers mecànics, com més tard el fabricant Climent Asols. Va estar en funcionament fins a la segona meitat del segle XX. Després d'un període d'abandonament relatiu, s'ha restaurat per albergar activitats d'Aigües de Manresa.

Bibliografia

- SERRA, E.; VIRÓS, L.; JUÁREZ, L.; SERRA, J., Fitxes de patrimoni industrial de Manresa, treball inèdit per a l'Ajuntament de Manresa i la XATIC.
- FERRER, L., «Retornant a la Sèquia. Els usos industrials de la Sèquia de Manresa a la segona meitat del segle XIX», a Col•loqui Internacional «Irrigació, energia i abastament d'aigua: els canals a Europa a l'Edat Mitja», Parc de la Sèquia de Manresa, Manresa, 2009.
- OLIVERAS, Josep (1985), Desenvolupament industrial i evolució urbana a Manresa (1800-1870), Ed. Caixa de Manresa, Manresa.
- OLIVERAS, Josep (1986), La consolidació de la ciutat industrial: Manresa (1871-1900), Ed. Caixa de Manresa, Manresa. / PERARNAU, J., Patrimoni industrial i comercial del Bages, fitxes col•leccionables de Regió 7, Manresa, 2006.

Observacions

Edifici d'Aigües de Manresa

Data de redacció: 1/7/2010

FÀBRICA DE LES PUNTES

I027

Vista aèria
Bing Maps

Fotografia del bé

Porta amb l'any de construcció

Estructura de pilars de fosa

Estructura horitzontal de bigues de fusta

Fotografia històrica

DIPÒSITS NOUS

P035

Altres denominacions

LOCALITZACIÓ

Àmbit zonal: 7. El Poble Nou i part de la Carretera de Santpedor

Codi INE: 081136

Adreça/es: Carrer de Pere Vilella; Carrer la Concòrdia

nº: s/n

Coordenades UTM: x = 402754; y = 4621639

Identificació al plànol: 2

Grafisme categoria: *

Delimitació bé

Entorn protecció

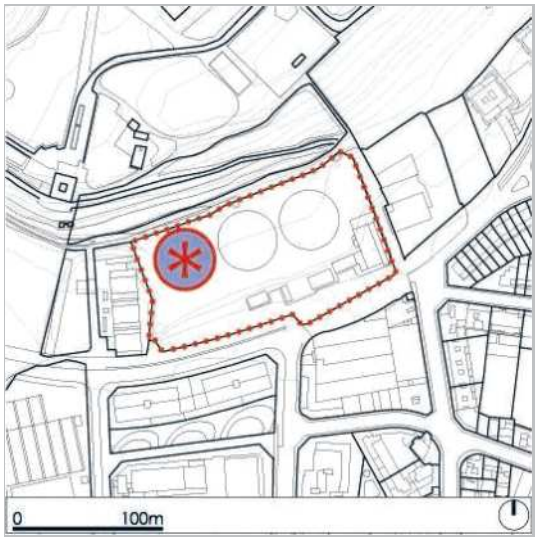
DADES CADASTRALS

Referència cadastral: 000866800DG02A0001OS

Illa/Pol.: 008

Parcel·la: 668

Titularitat



Plànol de localització

Restes del mur de l'antic dipòsit

REGULACIÓ VIGENT

Instrument: Pla General de Manresa

Classificació: SU (Sòl urbà)

Qualificació: C. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS; C.1 Serveis tècnics

TIPOLOGIA

Arquitectura pública o semi-pública

CATALOGACIÓ EXISTENT

Categoria

Procedència

Nº inventari

Nº reg/cat

Data

Altres

CATALOGACIÓ PROPOSADA

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Estructures urbanes

Categoria: BPU

Nº catàleg

Nivell prot.: Parcial

Altres prot.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època: Enginyeria civil; Època contemporània. Segle XX

Cronologia: 1888

Autoria: Josep Torres Argullol, arqu.

Context: Forma part del complex de potabilització d'aigua d'Aigües de Manresa. És davant de l'edifici de la potabilitzadora i a tocar dels Dipòsits Nous.

Tipologia/Elements: Conjunt de tres grans dipòsits circulars d'aigua d'uns 50 m de diàmetre cadascun, alineats, de manera que ocupen uns 7.500 m2. La seva capacitat és de 8.000 l. Tenien una caseta per a la presa d'aigua directament d'un ramal de la Sèquia i una casa per al guarda on es reunien els tres tubs de sortida dels dipòsits. Els dipòsits tenen planta

DIPÒSITS NOUS

P035

circular i, abans de l'ensorrament de les estructures originals, al mig hi havia un mòdul en forma de cilindre que contenia les rampes d'accés. Tant els murs exteriors com els del mòdul intern tenien un gruix considerable. Els murs de càrrega de la façana estan sepultats per la part exterior fins a mitja alçada per tal de contrarestar la pressió interior de l'aigua. Entre el mòdul central i el mur de tancament hi havia 16 grans arcs de mig punt que sostenien una coberta inclinada cap a l'exterior per mitjà de carcanyols. El terra és lleugerament inclinat cap al centre per facilitar el desguàs. El mòdul central estava dividit en dos pisos en cadascun dels quals hi havia 16 obertures en forma de porta acabades amb arc de mig punt. Per les inferiors hi circulava lliurement l'aigua del dipòsit mentre que les superiors servien per a ventilació, com les 8 finestres rectangulars que hi ha als murs exteriors, a la mateixa alçada.
Pel que fa als materials, els murs són de paredat amb reforços de maó.
L'únic dels tres dipòsits que conserva el mur original està constituït per vuit trams emmarcats per pilars de maó i fets amb pedres hexagonals irregulars encaixades amb morter, sobre un sòcol de maó. Cadascun d'aquests trams de façana té una finestra rectangular al mig amb la llinda destacada en maó, excepte un tram en el que l'obertura també té la funció de porta.
Sobre aquest mur exterior abans hi havia la coberta inclinada del dipòsit i, a sobre, es destacava l'estructura del mòdul central en forma de torre, amb 16 pilars adossats que es corresponien als carcanyols dels arcs acabats en punta com si fossin cobertes a dues aigües. Avui dia només es veu l'arrencada dels arcs
El mur exterior manté alguna part de la cornisa lineal feta amb ciment, que també tenia el mòdul central.

Ús actual	Dipòsit d'aigua
Ús original/altres	Dipòsit d'aigua

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Exterior	Dolent; Els dipòsits originals s'han ensorrat i només es conserva una petita part de l'estructura
Façanes	Amb elements malmesos
Cobertes	Ja no existeixen
Jardins/entorn	Correcte
Interior	Bo; Mantenen l'ús com a dipòsits d'aigua
Entorn de protecció	Entorn urbanitzat d'ús privat que es preveu que s'obri al trànsit en una futura unificació del carrer de la Concòrdia
Situació de risc	

CATALOGACIÓ

Elements	Es protegeix l'estructura tipològica, la volumetria i les façanes dels dipòsits antics amb els seus elements constitutius propis i identificadors: composició i dimensió de les obertures i elements decoratius.
Entorn protecció	Vetllar per la conservació de les restes dels dipòsits antics adaptades a la funcionalitat dels nous i vetllar perquè l'enjardinaent resultant de la nova urbanització del carrer de la Concòrdia respecti la visualització dels murs.
Raons d'incorporació al catàleg	Queda justificada la incorporació del bé en el catàleg per la seva importància històrica i artística, com a referent de la tipologia dels antics dipòsits de l'aigua.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIONS

Tipus d'intervenció	Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el PGM
Exterior	No es permet la modificació

DIPÒSITS NOUS

P035

Façanes	Rehabilitació o millora
Obertures	Conservació
Jardins / entorn	Conservació
Interior	Es permet la modificació
Entorn de protecció	Manteniment i millora del seu entorn urbà.
Usos permesos	Els que determina el Pla General de Manresa

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica

Després de l'entrada en funcionament dels Dipòsits Vells el 1865, la ciutat va continuar creixent, sovint en zones més altes en les que l'aigua no arribava amb prou pressió. Per tot plegat, el 1880 la Junta d'Aigües Potables va decidir la construcció d'un nou dipòsit que, en un primer moment, es va preveure al costat dels existents. Les dificultat per construir-lo van fer que finalment decidís fer-ne dos de nous en un emplaçament proper però en la cota de 284 m, uns 25 m superior a la dels Dipòsits Vells. La construcció es va iniciar el 1884 i s'inauguraren l'octubre de 1888. El tercer dipòsit es va bastir els primers anys del segle XX.

Durant els primers vint anys de vida de la instal•lació, la qualitat de l'aigua era força baixa a causa de la captació superficial de la Sèquia al riu Llobregat. L'aigua no estava filtrada i la creixent contaminació del Llobregat, agreujada per l'abocament de residus de les mines de carbó de l'alt Berguedà, l'única depuració era per decantació natural –de tot insuficient– i provocava la propagació de malalties infeccioses com el tifus. Des dels primers anys del segle XX es va buscar diverses solucions per a millorar la qualitat de l'aigua, com la captació subterrània al paratge de la Corbatera, al terme de Sallent. Però l'aigua continuava essent dolenta des del punt de vista bacteriològic. La solució química va arribar l'any 1927 amb la cloració de l'aigua, però la millora en gust i transparència no va arribar fins a la instal•lació d'una estació depuradora el 1950.

Els dipòsits nous es van construir entre 1884 i 1888 per augmentar la reserva d'aigua que hi havia als Dipòsits Vells i per ajudar a depurar l'aigua potable per decantació. Se'n va dissenyar tres, però d'entrada se'n va construir dos. A primers del segle XX es va fer el tercer i durant la Guerra Civil, com a part del programa d'obres públiques del govern municipal, es va iniciar la construcció d'un quart dipòsit just a sota dels tres primitius, que havia de falcar el terreny, que començava a patir esllavissades. Després d'esgotar els cabals, la construcció quedà aturada el 1937. Els dos primers es van ensorrar cap a la dècada de 1950 i el tercer a la de 1980. actualment només es conserva el mur exterior del dipòsit situat a l'est, un dels dos primitius.

Bibliografia

GASOL, Josep M.; Junta d'Aigües Potables de Manresa. Cent-vint anys d'història ciutadana, Obra Cultural de la Caixa d'Estalvis de Manresa, Manresa, 1982.

SERRA, Esteve; JUÁREZ, Lucía; VIRÓS, Lluís; TORNER Jordi; SERRA, Jaume(2007), Estudi del patrimoni industrial de Manresa. Història, arquitectura i proposta de rutes turístiques, Àrea de Cultura i Àrea de Territori de l'Ajuntament de Manresa, Manresa.

Observacions

Data de redacció: 1/7/2010

DIPÒSITS NOUS

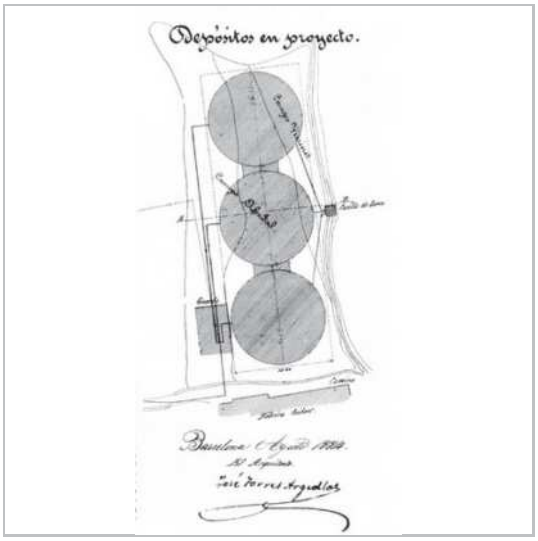
P035

Vista aèria
Bing Maps

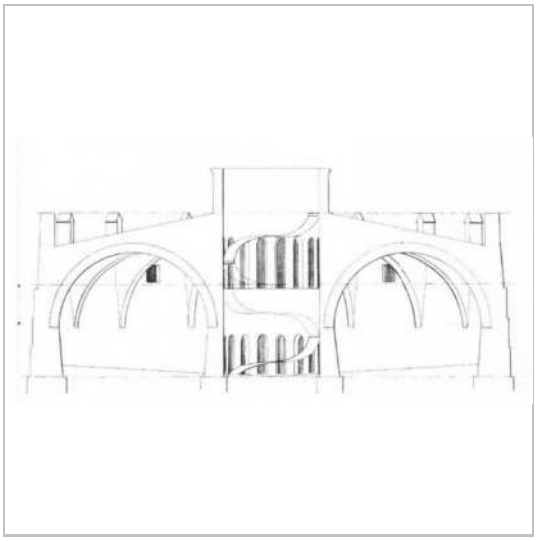
Fotografia del bé

Detall del mur

Fotografia històrica de principi del segle XX



Plànol del projecte original



Secció del dipòsit

LA MORERA DE LA POTABILITZADORA — EBIM-046

IDENTIFICACIÓ

ESPÈCIE *Morus alba*
NOM COMÚ Morera blanca

SITUACIÓ

BARRI Mion-Puigberenguer-Miralpeix
UTM (ED50 31 N) **X** 402719,69 **Y** 4621653,27
COTA (m/snm) **Z** 286

EMPLAÇAMENT AL NUCLI URBÀ

Imatge clicable Google Maps

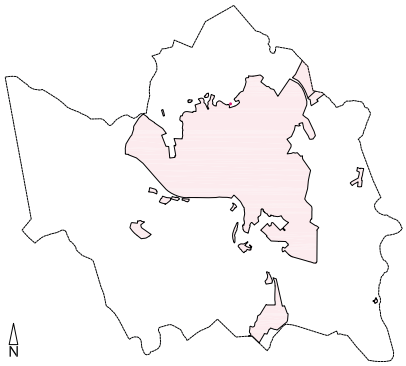
DATA D'INCORPORACIÓ AL CATÀLEG

Abril 2007

CRITERIS D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Protecció urbanística	☐	Importància paisatgística	☐
Flora protegida	☐	Hàbitat d'Interès Comunitari	☐
Històric-social	☐	Singularitat ecològica	☐
Singularitat botànica	☒		

REFERÈNCIES HISTÒRIQUES



LA MORERA DE LA POTABILITZADORA — EBIM-046

AVALUACIÓ VISUAL DE L'ARBRE

ALÇADA 15 m
PERÍMETRE 1,9 m (mesurat a 1,3 m del sòl)
ESTAT DE CONSERVACIÓ
Indeterminat ☐ Regular ☐ Dolent ☐ Bo ☒

TITULARITAT DEL SÒL

Pública ☒ Privada ☐

RÈGIM URBANÍSTIC

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
Sòl urbà ☐ Sòl no urbanitzable ☒
Sòl urbanitzable programat ☐ Categoria (PTCC)
Sòl urbanitzable no programat ☐ Categoria (PDUPB)
QUALIFICACIÓ DEL SÒL
Clau D.1 Descripció Sistema d'espais lliures. Gran parc

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 2 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

TREBALLS DE MANTENIMENT
Art. 41 de la Normativa del Pla especial
Normes Tecnològiques NTJ 14A: Especificacions generals de manteniment
NTJ 14C: Manteniment de l'arbrat

OBSERVACIONS

L'ALZINA DE LA POTABILITZADORA — EBIM-047

IDENTIFICACIÓ

ESPÈCIE *Quercus ilex*
NOM COMÚ Alzina

SITUACIÓ

BARRI Mion-Puigberenguer-Miralpeix
UTM (ED50 31 N) **X** 402718,65 **Y** 4621663,36
COTA (m/snm) **Z** 286

EMPLAÇAMENT AL NUCLI URBÀ

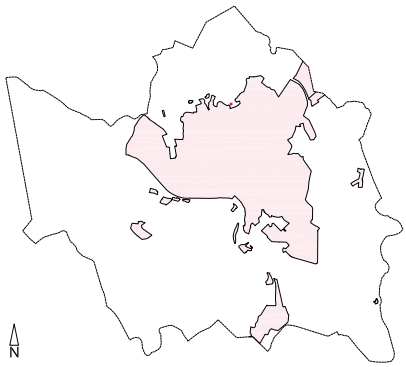
Imatge clicable Google Maps

DATA D'INCORPORACIÓ AL CATÀLEG

Abril 2007

CRITERIS D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

- Protecció urbanística ☐
- Flora protegida ☐
- Històric-social ☐
- Singularitat botànica ☒
- Importància paisatgística ☐
- Hàbitat d'Interès Comunitari ☐
- Singularitat ecològica ☐



REFERÈNCIES HISTÒRIQUES

L'ALZINA DE LA POTABILITZADORA — EBIM-047

AVALUACIÓ VISUAL DE L'ARBRE

ALÇADA 15 m
PERÍMETRE (mesurat a 1,3 m del sòl)
ESTAT DE CONSERVACIÓ
Indeterminat ☐ Regular ☐ Dolent ☐ Bo ☒

TITULARITAT DEL SÒL

Pública ☒ Privada ☐

RÈGIM URBANÍSTIC

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
Sòl urbà ☐ Sòl no urbanitzable ☒
Sòl urbanitzable programat ☐ Categoria (PTCC)
Sòl urbanitzable no programat ☐ Categoria (PDUPB)
QUALIFICACIÓ DEL SÒL
Clau D.1 Descripció Sistema d'espais lliures. Gran parc

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 2 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

TREBALLS DE MANTENIMENT
Art. 41 de la Normativa del Pla especial
Normes Tecnològiques NTJ 14A: Especificacions generals de manteniment
NTJ 14C: Manteniment de l'arbrat

OBSERVACIONS

5.3 ANNEX III. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

RECINTE DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE A MANRESA (ETAP)

ORTOFOTO ICGC

Full. Abs: 281-109
Edició: 2019-03
Vol: 2018-05/2018/07

CARRER CONCÒRDIA. VISTA EXTERIORS DE LA FINCA DES DE L'INICI DEL CAMÍ DE CAN FONT

CARRER CONCÒRDIA. VISTA EXTERIOR DE LA FINCA EN L'ACCÉS ACTUAL

CARRER CONCÒRDIA. VISTA EXTERIOR DE LA, DES DE LA LLAR D'INFANTS "LA GINESTA"

CAMÍ DE CAN FONT. VISTA DE LES TANQUES PERIMETRALS DE LA FINCA

INTERIOR DEL RECINTE. VIAL CENTRAL. EDIFICI CAL SANTMARTÍ A LA DRETA I EDIFICI DE FILTRES, TELECONTROL I DECANTADORS A L'ESQUERRA.

INTERIOR DEL RECINTE. ZONA ACTUAL D'APARCAMENT AMB EL CAMÍ DE CAN FONT AL FONS

INTERIOR DEL RECINTE. ZONA ENFRONT AL CARRER CONCÒRDIA

INTERIOR DEL RECINTE. FINAL DEL CARRER CENTRAL, CAL SANTMARTÍ, TELECONTROL I DECANTADORS

INTERIOR DEL RECINTE. DIPÒSITS A LA PLATAFORMA SUPERIOR

CAL SANMARTÍ (FÀBRICA DE LES PUNTES)
BÉ PROTEGIT I027

DIPÒSTIS NOUS
BÉ PROTEGIT P035

5.4 ANNEX IV. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I FUNCIONALS ETAP

ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES I FUNCIONALS

1. Antecedents

L'estació de tractament d'aigua potable de Manresa (Dipòsits Nous) es remunta a l'any 1883 quan es van construir dos dipòsits nous a una alçada superior que els dipòsits vells amb una capacitat total de 16.000m^3. La planta potabilitzadora de Dipòsits Nous com a tal, data del 1950 i constava d'un decantador horitzontal i una bateria de quatre filtres ràpids a pressió.

Als anys 60 es va portar a terme la primera modernització de la planta amb la construcció d'una nova canonada de conducció des del llac fins als dipòsits nous de 900mm, i amb la construcció d'un decantador tipus Pulsator i tres filtres de sorra descoberts. Posteriorment, als anys 80, es duplicaren les instal·lacions, es construí un altre decantador Pulsator idèntic a l'anterior i tres filtres de sorra oberts, de les mateixes característiques i dimensions. La planta es dissenyà per un cabal de 1200m^3/h.

Existeixen 3 dipòsits de 8000m3 de capacitat. El primer i el tercer actuen de dipòsits d'aigua tractada i reserva d'abastament a xarxa, i són omplerts per gravetat en funcionament habitual quedant limitada la seva capacitat a 4.000m3. El dipòsit núm.2 era destinat com a decantador estàtic de reserva i ara es troba fora d'ús.

El 2017 es va construir un nou edifici d'emmagatzematge de reactius a on es van ubicar els dipòsits de reactius, equips de preparació de reactius, bombes dosificadores i analitzadors de la planta, dimensionats pels futurs cabal de la planta.

2. Problemàtica actual.

1.- L'ETAP actual té **mancances i problemàtiques quant al procés de potabilització i qualitat de l'aigua**. Es resumeixen a continuació:

- Les característiques de l'aigua d'entrada a la planta fan que els **paràmetres organolèptics** de gust i olor, terbolesa, amoni, així com la presència de geosmines, alga blava de forma esporàdica (microcistina) siguin **controlats i corregits en la mesura que**

la planta actualment permet. En algunes ocasions però, aquests paràmetres corregits es troben **pròxims al seu límit admès** i en aquest sentit cal millorar la capacitat de correcció. En el mateix sentit cal assegurar la capacitat per fer front a noves amenaces.

-Donat que l'abastament a l'ETAP es realitza amb aigües superficials a través de la Sèquia i el Llac de l'Agulla, i que el procés de decantació i filtratge actuals es troba a la intempèrie, **s'afavoreix que les condicions climatològiques i ambientals tinguin molta influència en les característiques de l'aigua** i per tant, en aquest sentit, cal adoptar mesures per minimitzar aquests condicionant.

-És freqüent que l'aigua d'entrada a la planta presenti gruixuts (herbes provinents de les tasques de manteniment de la Sèquia, per exemple). La remodelació de la planta ha de ser capaç de retenir tots aquests elements i a la vegada tractar altres problemes emergents a l'aigua crua com, per exemple, la presència del musclo zebra.

2.-D'acord els estudis recents de consums i la seva evolució indiquen que **la capacitat de tractament actual de 24.000m3/dia quedarà curta a mitjà termini**. **La configuració actual de l'ETAP no permet assolir aquest cabal** pel que cal considerar actuacions per aconseguir un augment de capacitat de tractament fins a uns nivells estimat de 36.000m3/dia.

3. Solució proposada

El procés de remodelació de l'ETAP quedarà repartit en vàries fases d'intervenció, algunes de les quals provablement s'hauran de planejar en un nou recinte. Actualment encara no es disposa de la informació necessària per a precisar quines parts del procés seran objecte d'externalització.

a) Intervenció: Pretractament i decantació.

El procés contemplarà les operacions de desbast fi, tamisat i decantació lamel·lar lastrada en dues etapes, la segona amb carbó actiu.

b) Intervenció:

Filtració de membrana amb diferent grau de retenció.

c) Intervenció:

Ampliació o remodelació de la línia de filtres de sorra, inclosa la seva coberta i connexió a tractament de fangs.

3.1. **Intervenció a)**

Pretractament i decantació

El funcionament d'aquest procés serà per gravetat i s'iniciarà amb un nou punt d'entrada a l'ETAP. Per a la seva definició tindrà en compte les següents dades de sortida:

Cota mínima L.A. al Llac de l'Agulla	+287,03
Pèrdua de càrrega canalització d'abastament d'aigua a l'ETAP des del Parc de l'Agulla	1,19 m
Cota L.A. previsible de l'entrada aigua a l'ETAP Manresa	+285,84
Pèrdua de cota de la L.A. en la fase 1 (pretractament i decantació)	2,23 m
Cota L.A. dels decantadors actuals	+283,61

La làmina d'aigua (L.A.) d'inici del pretractament i decantació a l'ETAP ha de tenir en compte la cota de lliurament de les aigües tractades als decantadors Pulsator actuals, ja que està prevista la seva transformació a filtres de sorra en la fase de la remodelació i la seva incorporació com a procés intermedi.
En conseqüència l'alçada de l'edificació que acollirà els equips de pretractament també tindrà en compte aquesta condició.

Retenció de sòlids

Es proposa un primer procés de desbast fi amb retenció mitjançant tamisos.
Després del desbast, es realitzarà un procés de microtamís amb equips tipus tambor.

Decantació

La decantació serà realitzada en dos sistemes lamel·lars en sèrie format per equips compactes.
El primer procés de tractament consistirà en una coagulació i el segon una decantació lamel·lar lastrada per microarena.

La segona etapa de decantació serà un sistema compacte similar a l'anterior que afegirà l'addició de carbó actiu en pols a la cambra de contacte de l'inici de l'etapa.
S'incorporen també els equips d'emmagatzematge i abastament de microarena i carbó actiu per a la seva renovació als decantadors.

Tractament de fangs.
S'incorporarà un equip de tractament dels fangs generats durant les etapes de rentat de microfiltració, decantació i al que també s'hi incorporarà l'aigua de rentat de filtres i aigües de rebuig d'ultra i nanofiltració.

3.2. **Intervenció b)**

Línia d'ultrafiltració
Actualment l'aigua filtrada als filtres existents (a remodelar en la fase 3) es diposita al dipòsit de sortida de filtres i des d'aquest passa als dipòsits 1 i 3 d'aigua tractada. Serà en aquest traspàs que es captarà l'aigua filtrada i es bombarà cap al procés d'ultrafiltració.
El procés d'ultrafiltració anirà equipat amb un bombament que conduirà l'aigua als mòduls que contenen les membranes incorporant els dipòsits, bombes, dosificacions, filtres i demès elements necessaris.

Línia de nanofiltració
L'aigua ultrafiltrada anirà bombada al procés de nanofiltració en línia després de la fase de nanofiltració.
El procés de nanofiltració anirà equipat amb un bombament que assegurarà la pressió necessària perquè l'aigua passi a través dels mòduls que contenen les membranes incorporant els dipòsits, bombes, dosificacions, filtres i demès elements necessaris.

3.3. **Intervenció c)**

Ampliació o remodelació de la línia de filtres de sorra
L'aigua de pretractament arribarà per gravetat als filtres de sorra tal com ja succeeix actualment.

S'incorporarà una nova línia de filtres ubicada on actualment es troba ubicat un dels decantadors Pulsators.

L'aigua filtrada es conduirà a dipòsit de sortida de filtres, tal com està actualment i des d'aquest punt als processos d'ultrafiltració i nanofiltració descrits.

Finalment es realitzarà un tancament i coberta per als filtres actuals i els provinents de remodelació del decantador, minimitzant la influència de les condicions climatològiques i ambientals en aquest tractament intermedi.

4. Criteris d'implementació per la remodelació i ampliació de l'ETAP

En la proposta d'implementació s'han tingut en compte:

1.-Les **limitacions d'espai del recinte actual** i l'afectació que el planejament defineix per la connexió entre els dos trams del carrer Concòrdia situats als dos extrems del recinte actual

2.-Les **instal·lacions projectades i les actuals** que garanteixen el seu correcte funcionament, accés, manteniment, emmagatzematge, etc...

Part de la superfície disponible a l'ETAP està compromesa per acollir el futur edifici d'administració i l'altra es troba ocupada per l'aparcament interior.

Aquests dos espais però, no són vàlids per a situar l'edifici de pretractament i decantació, ja que la seva cota topogràfica és inferior a la cota d'entrada de l'aigua a l'ETAP. En conseqüència aquesta 1a fase no podria funcionar per gravetat fins al següent procés de tractament, havent d'incorporar un bombament.

3.-**L'ETAP ha de mantenir-se en funcionament assegurant el subministrament d'aigua.**

4.1. Intervenció a)

L'espai actual disponible dins al recinte correspon a l'àmbit del dipòsit 2, ara fora d'ús, on inicialment s'hi preveia situar els processos de pretractament i decantació dins d'una nova edificació. No obstant, actualment no es disposa de la informació suficient, doncs hi ha altres opcions a considerar, de manera que és provable que en un futur aquest processos es podran externalitzar en una

altra ubicació. Tanmateix es considera l'espai del dipòsit 2 com a un lloc estratègic a preservar per a aquestes instal·lacions o d'altres de semblants característiques.

La superfície i volum d'aquest edifici ve determinada pels equips i subprocessos que acollirà així com per la cota de L.A. d'arribada. Aquests equips han de situar-se a la cota més elevada possible per poder aprofitar l'energia potencial de la làmina d'aigua que arriba a Dipòsits Nous provinent del Llac de l'Agulla.

L'edifici que acollirà la fase de pretractament i decantació se situarà parcialment soterrat i l'alçada s'ajustarà als elements interiors i les seves necessitats de manteniment.

Tenint en compte l'exposat en els punts anteriors els equips es preveuen els més compactes possibles.

4.2. Intervenció b)

L'altre espai disponible es situa a la plataforma inferior que ocupa un espai d'emmagatzematge extern i l'antic edifici de generació de clor gas.

En aquest espai se situarà l'edifici que acollirà la **fase 2** dels processos d'ultrafiltració i nanofiltració amb una configuració en planta baixa i parcialment una planta soterrani.

4.3. Intervenció c)

La **fase 3** correspon al tancament i coberta dels filtres de sorra i la transformació d'un decantador a filtres de sorra. L'àmbit és el que ocupa actualment.

5. Conclusions

Segons es desprèn de l'exposat anteriorment queda justificada la necessitat de remodelació i ampliació de l'ETAP de Manresa, i la proposta escollida considera els aspectes de qualitat requerida, capacitat necessària i espai disponible que s'han enumerat.

5.5 ANNEX V. MODELS EDIFICACIONS PREVISTES

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU

PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PASSERA-PONT, ENTRE L'EDIFICI SANMARTÍ I L'EDIFICI DE TELECONTROL,

SITUATS A LA PLANTA POTABILITZADORA D'AIGÜES DE MANRESA

AIGÜES DE MANRESA, SA

MANRESA

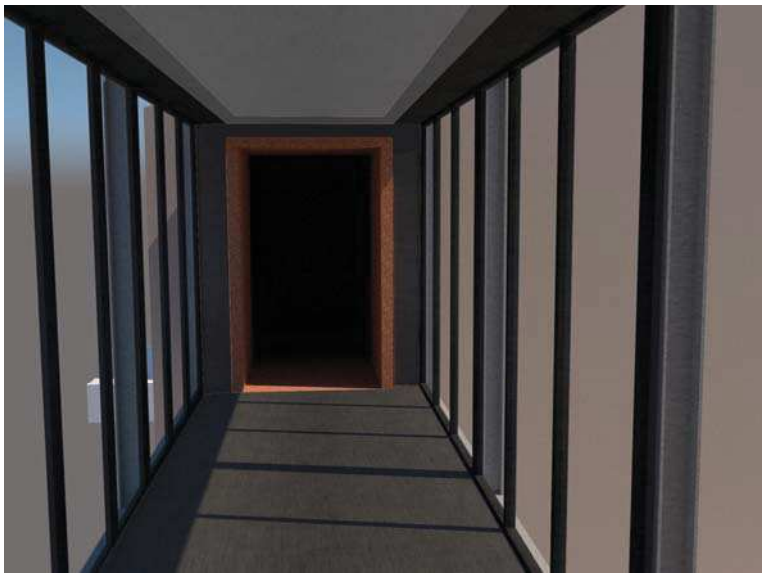
Octubre, 2020

ANNEX 2 IMATGES PROPOSTA

1. Vista general de la passera-pont, des del carrer de les Punxes. A la dreta l'edifici de Telecontrol i a l'esquerra l'edifici Sanmartí.

2. Vista en detall de l'exterior de la passera des de sota.

3.Vista de l'interior de la passera i de la rampa d'accés, des de l'edifici de Sanmartí.



4.Vista de l'interior de la passera, des del cos central de la mateixa.

5.Vista de l'interior de la passera des d'un extrem.

SITUACIÓ
ESCALA: 1/10.000

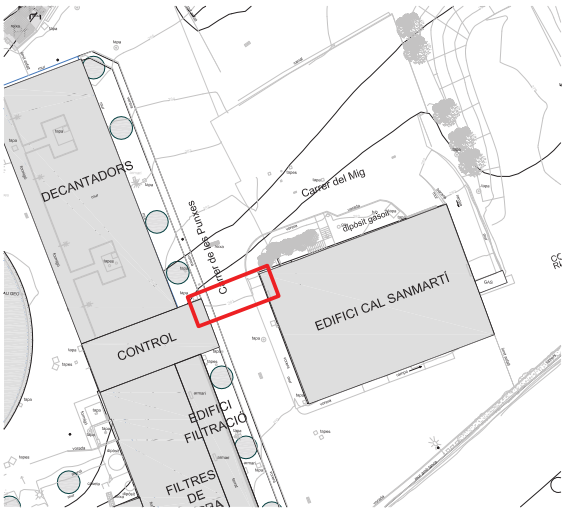
ORTOFOTO 281-109

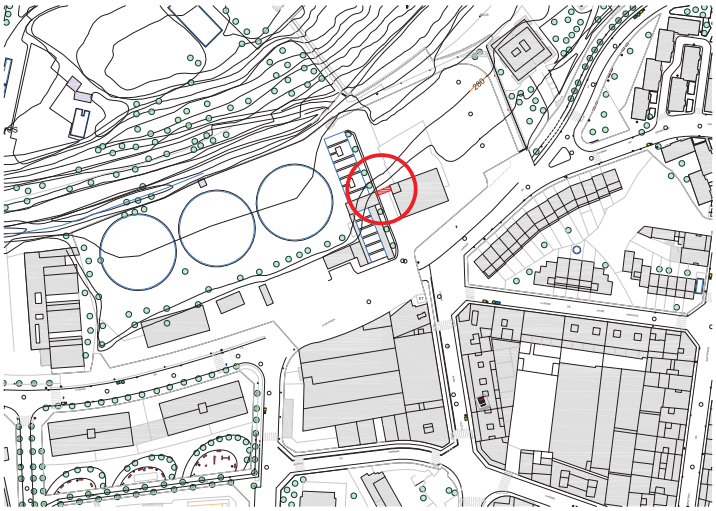
Full Abs.: 281-109

Full Rel.: 363-1- 5

Edició: 2019-03

Vol: 2018-05/2018-07





EMPLAÇAMENT
ESCALA: 1/2.000

Cartografia 1:1000
Ajuntament de Manresa
Fulls 6-G | 6-H

SITUACIÓ ÀMBIT D'ACTUACIÓ DINS LA PLANTA POTABILITZADORA D'AIGÜES
ESCALA 1:500

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTÍ I L'EDIFICI DE TELECONTROL

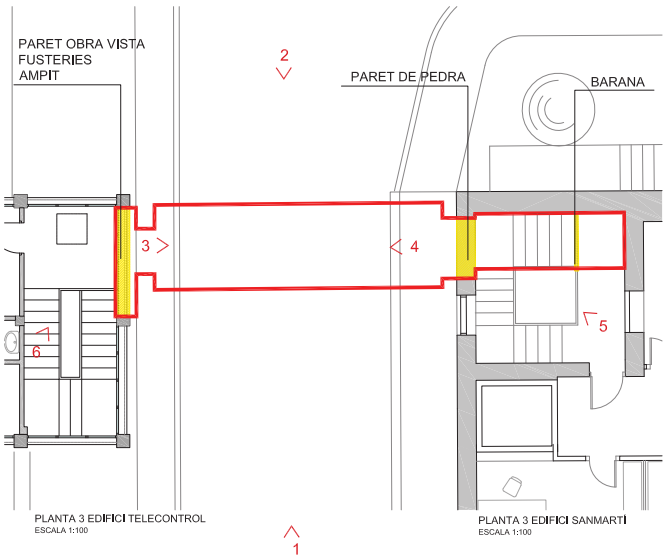
MANRESA
OCTUBRE, 2020

P 1.0 SITUACIÓ. EMPLAÇAMENT

ESCALA: A3 1/10.000 / 1/2.000 / 1/500

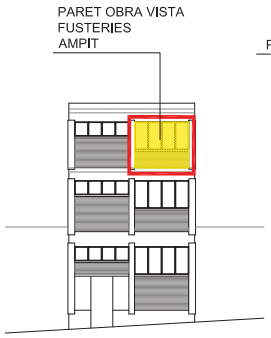
JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE
Núm. col·legiat 18975-1
Angel Guimerà 55, AL 08240 MANRESA
Tel/Fax: 93 8724289 Mòvil: 609 ...
jribera@coac.net

PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA



PLANTA 3 EDIFICI TELECONTROL
ESCALA 1:100

PLANTA 3 EDIFICI SANMARTÍ
ESCALA 1:100



ALÇAT EDIFICI TELECONTROL
ESCALA 1:200

ALÇAT EDIFICI SANMARTÍ
ESCALA 1:200

LLEGENDA

ÀMBIT ACTUACIÓ

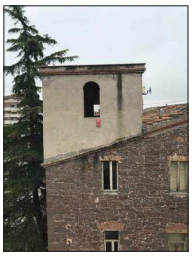
ENDERROCS

VISTA 1

EXTERIOR CARRER DE LES PUNXES (INTERIOR RECINTE D'AIGÜES) SENTIT NORD.
EDIFICI TELECONTROL A L'ESQUERRA I EDIFICI SANMARTÍ A LA DRETA DE LA IMATGE.

VISTA 2

EXTERIOR CARRER DE LES PUNXES (INTERIOR RECINTE D'AIGÜES) SENTIT SUD.
EDIFICI TELECONTROL A LA DRETA I EDIFICI SANMARTÍ A L'ESQUERRA DE LA IMATGE.



VISTA 3

VISTA EXTERIOR DE LA FAÇANA OEST DE L'EDIFICI SANMARTÍ, ON HI HAURÀ L'OBERTURA DE CONNEXIÓ AMB LA PASSERA A LA PLANTA P3 .

VISTA 4

VISTA EXTERIOR DE LA FAÇANA EST DE L'EDIFICI DE TELECONTROL ON HI HAURÀ L'OBERTURA DE CONNEXIÓ AMB LA PASSERA A LA PLANTA P3.

VISTA 5

VISTA INTERIOR DE LA PLANTA P3 DE L'EDIFICI SANMARTÍ, ON HI HAURÀ L'OBERTURA DE CONNEXIÓ AMB LA PASSERA.

VISTA 6

VISTA INTERIOR DE LA PLANTA P3 DE L'EDIFICI DE TELECONTROL ON HI HAURÀ L'OBERTURA DE CONNEXIÓ AMB LA PASSERA.

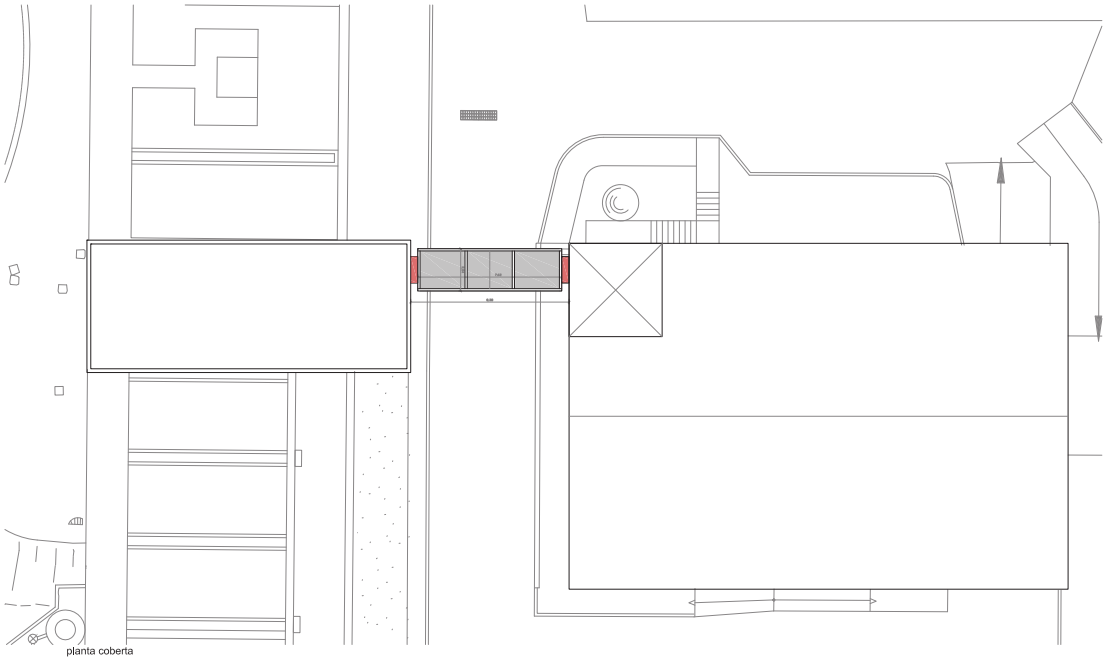
* PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER A CONSTRUCCIÓ D'UNA PASSERA-PONT ENTRE L'EDIFICI SANMARTÍ I L'EDIFICI INDUSTRIAL DEL DAVANT, A LA PLANTA POTABILITZADORA.

MANRESA
OCTUBRE, 2020

P 2.0 ESTAT ACTUAL. ENDERROCS

ESCALA: A3 S 1:100 | 1:200

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE
Núm. col·legiat 18874-1
Angel Guimerà 55, 4r, 08240 MANRESA
Tel/Fax: 93 8724328 Mòbil:
PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA



planta coberta

alçat frontal edifici Cal Santmartí

alçat frontal edifici telecontrol

fotografies exterior:

alçat general

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTÍ I L'EDIFICI DE TELECONTROL

MANRESA

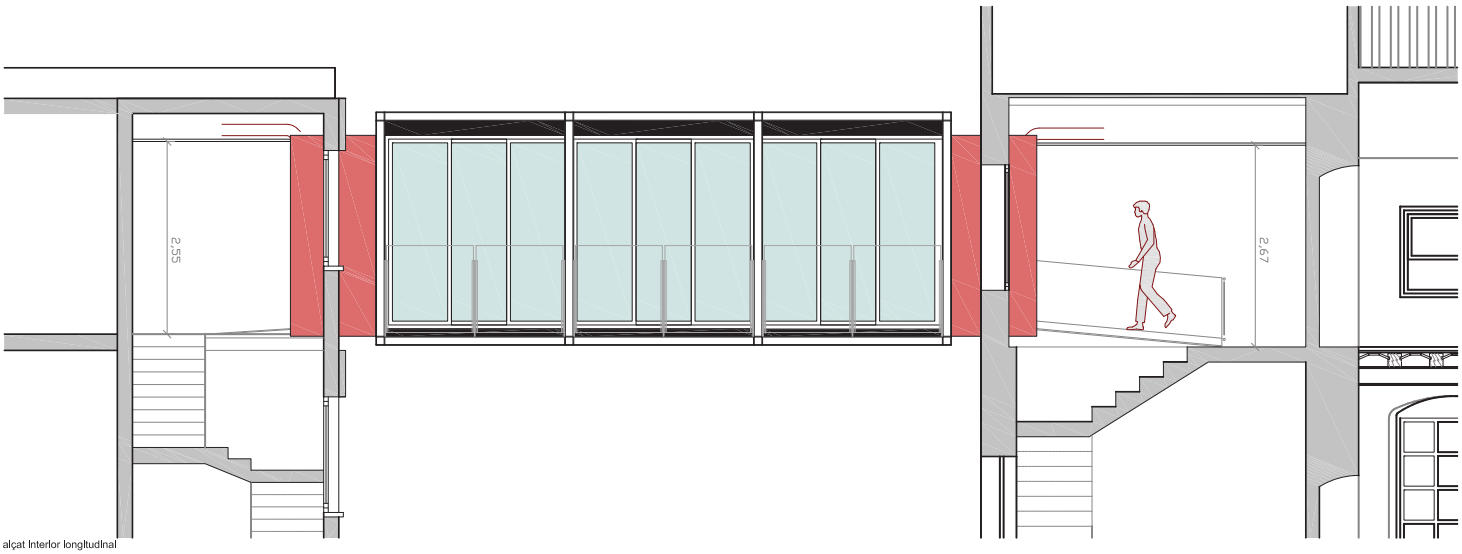
OCTUBRE, 2020

P 3.1 PLANTA I ALÇATS GENERALS

ESCALA:A3 1:200

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 18075-1 Angel Guimerà 55, AL 08243 MANRESA Tel/Fax: 93 8724289 bjtrans@coac.net

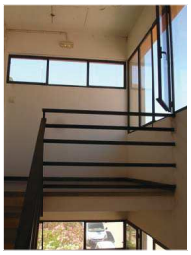
PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA



alçat interior longitudinal

alçat interior transversal

fotografies interior



PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTI I L'EDIFICI DE TELECONTROL

MANRESA

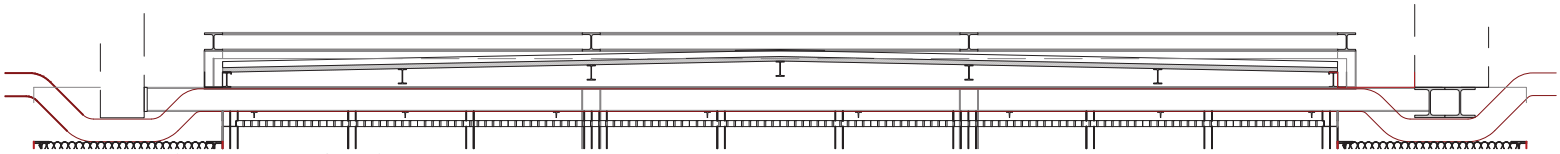
OCTUBRE, 2020

P 3.2 ALÇATS INTERIORS

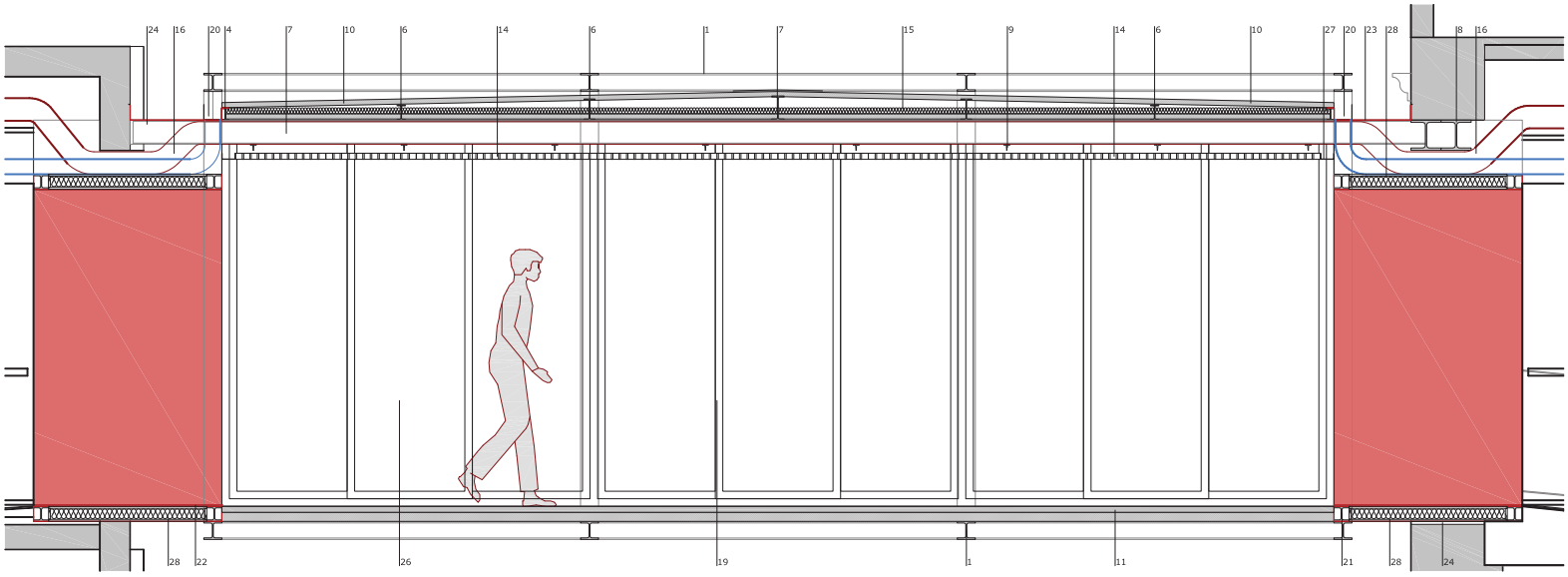
ESCALA A3 1:50

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 18975-1 Angel Guimerà 58, 4L 08242 MANRESA Tel/Fax: 93 8724289 bjrmes@coac.net

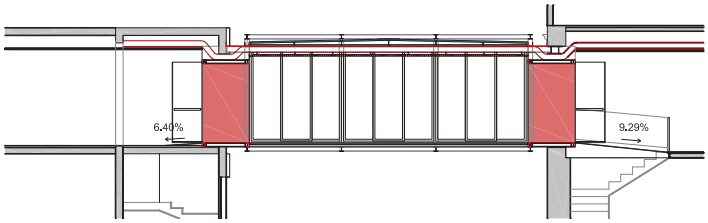
PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA



secció longitudinal (opció coberta amb panell Sandwich)



secció longitudinal



secció longitudinal. Rampes connexió passera amb edificis
ESCALA 1:100

LLEGENDA PASSERA

1. HEB 140
2. L 20x10
3. L 10x10
4. IPE 80
5. IPE 100
6. IPE 140
7. IPE 160
8. HEB 200
9. T 40
10. COBERTA SIMPLE EUROCOVER 34N CS
11. FORJAT COL·LABORANT HAIRCOL 59 FC
12. XAPA D'ALUMINI
13. SUBESTRUCTURA
14. CEL RAS DE REIXA TIPUS PHALPLAC GRADHERMETIC
15. AÏLLAMENT TÈRMIC
16. INSTAL·LACIONS
17. BARANA DE VIDRE
18. PLATINA DE SUPORT BARANA
19. FUSTERIA CORREDERA D'ALUMINI AMB RPT
20. CANAL D'ALUMINI
21. HEB 120
22. XAPA RÍGIDA D'ACER CORTEN
23. XAPA D'ACER CORTEN
24. XAPA D'ACER DE CONNEXIÓ
25. GOTERÓ
26. VIDRE DOBLE
27. REMAT DEL CEL RAS AMB XAPA D'ALUMINI DOBLADA
28. ENVÀ DE GUIX LAMINAT AMB DUES PLAQUES FOC EI-60 (12,5F)+70+(12,5F)

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTÍ I L'EDIFICI DE TELECONTROL

MANRESA

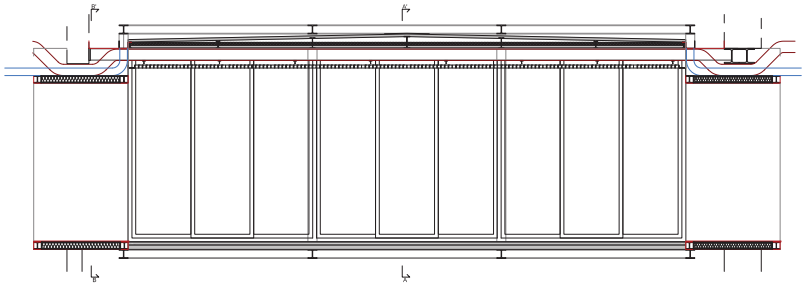
OCTUBRE, 2020

P 3.5 SECCIÓ

ESCALA: A3 1:25

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:18075-1 Anyal Guimerà 59, 4L-08241 MANRESA Tel/Fax: 93 8724128 N.Ibera@coac.net

PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA

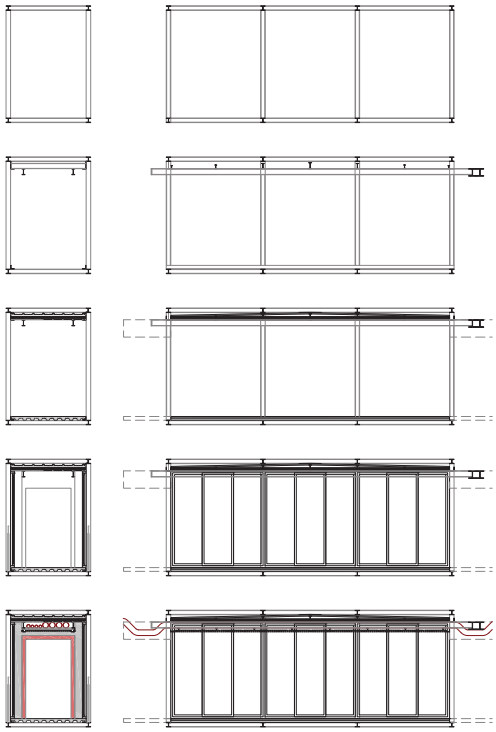


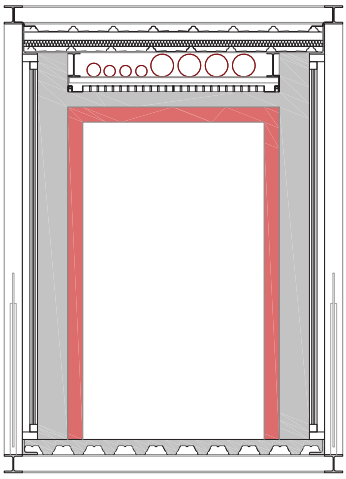
secció longitudinal
e: 1/50

desenvolupament estructural
e:1/100

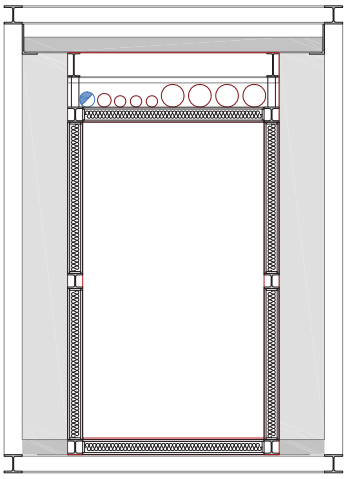
secció transversal

secció longitudinal





secció transversal A-A'



secció transversal B-B'

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTÍ I L'EDIFICI DE TELECONTROL

MANRESA

P 5.0 SECCIONS TRANSVERSAL I ESTRUCTURA

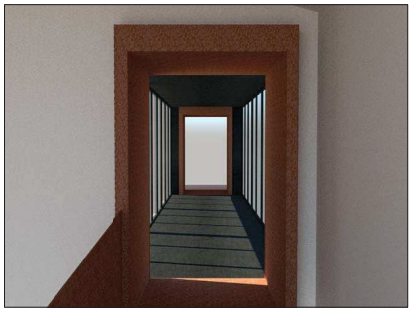
OCTUBRE, 2020

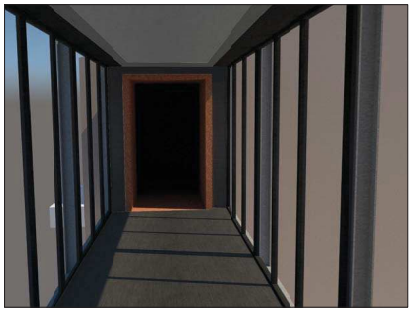
ESCALA: A3 1:25

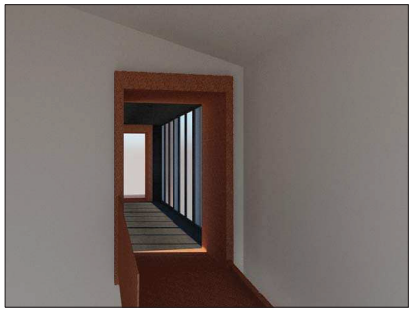
JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat:18074-1 Arqui-Gallery SL 4L-08240 MANRESA
Tel/Fax: 93 8724225 Mòbil: jribera@coac.net

PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA

EXTERIOR







INTERIOR PASSERA

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'UNA PASSERA DE CONNEXIÓ ENTRE L'EDIFICI CAL SANTMARTI I L'EDIFICI DE TELECONTROL

MANRESA

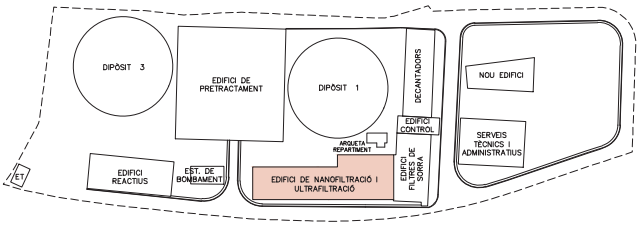
OCTUBRE, 2020

P 9.0 RENDERS

ESCALA:

JOAN RIBERA I MESTRES ARQUITECTE Núm. col·legiat 18075-1 Angel Guimerà 58, 4t, 08241 MANRESA
Tel/Fax: 93 8724289 hjrmes@ono.net

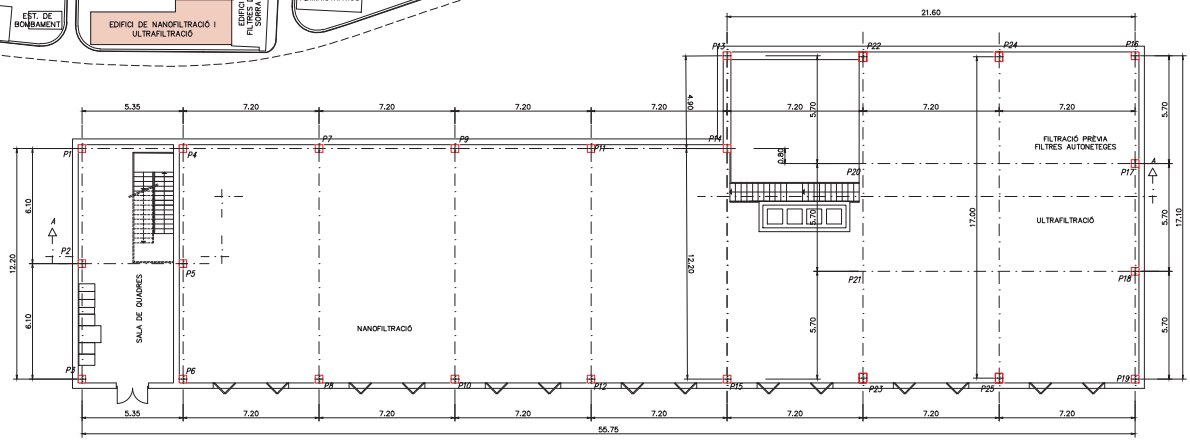
PROMOTOR : AIGÜES DE MANRESA, SA



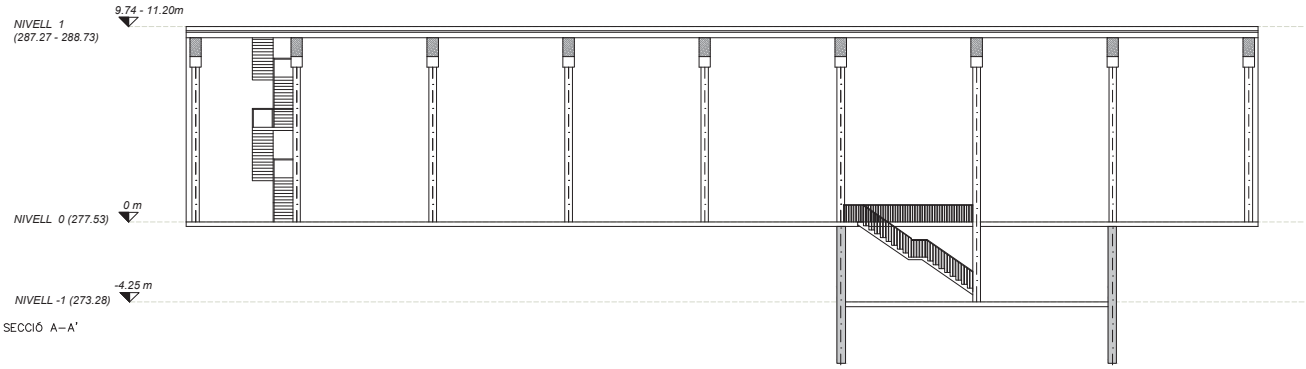
Nº PILAR	COORDENADES	
P1	X = 402685.197	Y = 4621405.982
P2	X = 402687.626	Y = 4621400.387
P3	X = 402690.054	Y = 4621394.791
P4	X = 402690.105	Y = 4621408.112
P5	X = 402692.533	Y = 4621402.516
P6	X = 402694.961	Y = 4621396.921
P7	X = 402696.709	Y = 4621410.978
P8	X = 402701.566	Y = 4621399.787
P9	X = 402703.314	Y = 4621413.845
P10	X = 402708.171	Y = 4621402.653

Nº PILAR	COORDENADES	
P11	X = 402709.919	Y = 4621416.711
P12	X = 402714.783	Y = 4621405.528
P13	X = 402714.572	Y = 4621424.075
P14	X = 402716.524	Y = 4621419.577
P15	X = 402721.381	Y = 4621408.386
P16	X = 402734.386	Y = 4621432.674
P17	X = 402736.657	Y = 4621427.443
P18	X = 402738.926	Y = 4621422.214
P19	X = 402741.195	Y = 4621416.985
P20	X = 402723.447	Y = 4621421.710

Nº PILAR	COORDENADES	
P21	X = 402725.716	Y = 4621416.481
P22	X = 402721.196	Y = 4621426.896
P23	X = 402727.966	Y = 4621411.297
P24	X = 402727.781	Y = 4621429.808
P25	X = 402734.590	Y = 4621414.119

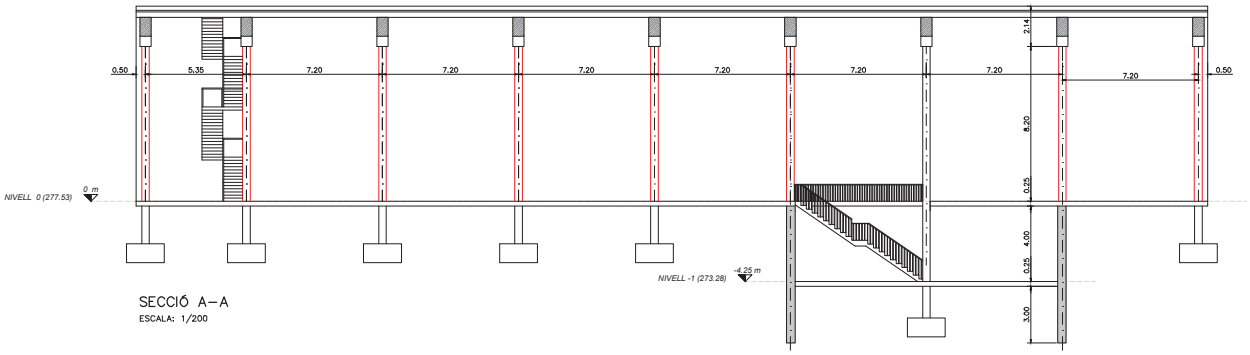


PLANTA BAIXA



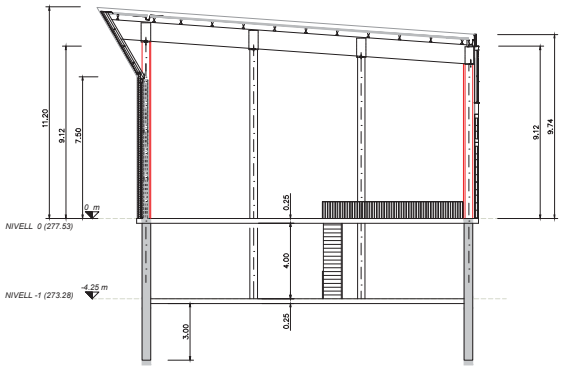
SECCIÓ A–A'

AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getisa-eurostudios EPF	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/200 ORIGINALS A–3	0 4 GRÀFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI NANOFILTRACIÓ I ULTRAFILTRACIÓ UBICACIÓ	NOM FITXER CTB: ENGINEERING NOM FITXER: 10AF01.DWG	PLÀNOL NÚM. 10.A FULL...1...DE...1...



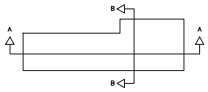
SECCIÓ A–A

ESCALA: 1/200

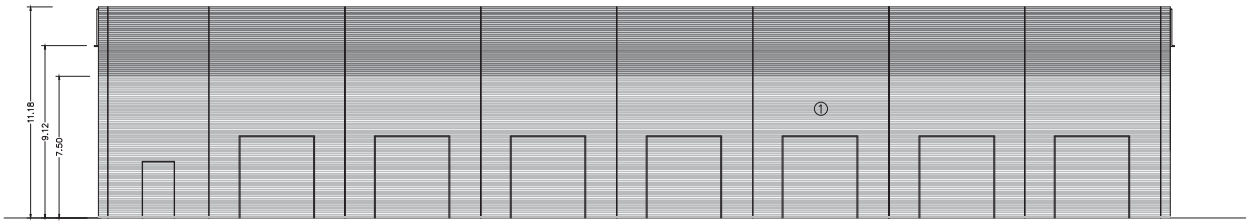


SECCIÓ B–B

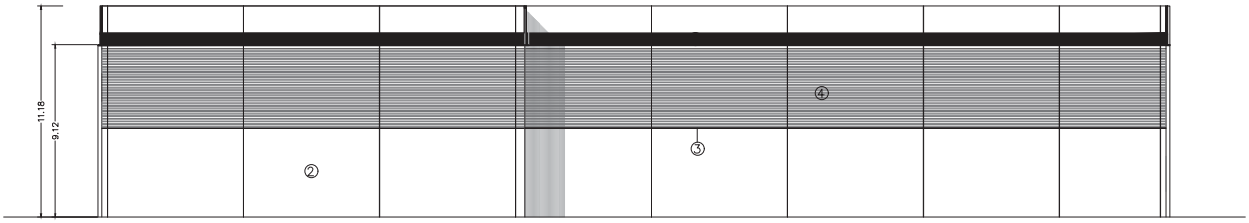
ESCALA: 1/200



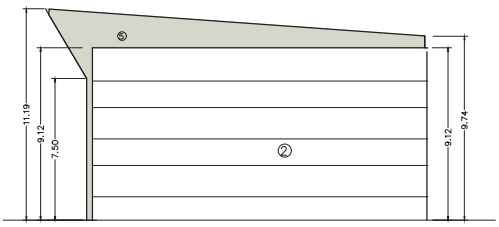
AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getinsa euroestudios	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/200 ORIGINALS A–3	0 4 GRÁFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI NANOFILTRACIÓ I ULTRAFILTRACIÓ SECCIONS	NOM FITXER CTB: ENGINEERING NOM FITXER: 10HF01.DWG	PLÀNOL NÚM. 10.H FULL 1 DE 1



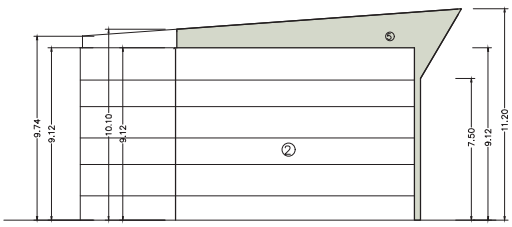
FAÇANA PRINCIPAL COSTAT SUD



FAÇANA POSTERIOR COSTAT NORD

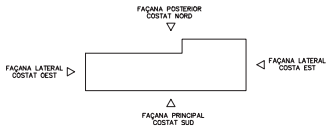


FAÇANA LATERAL EST



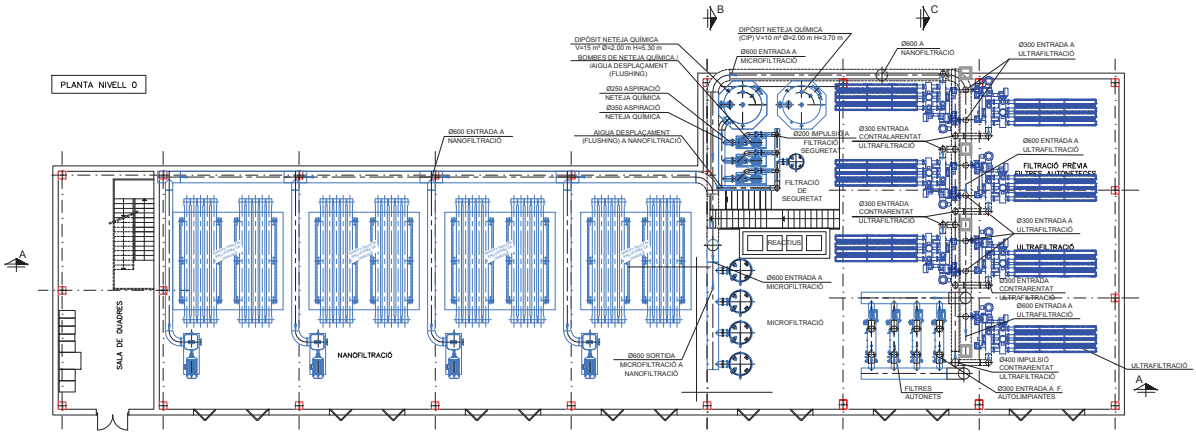
FAÇANA LATERAL OEST

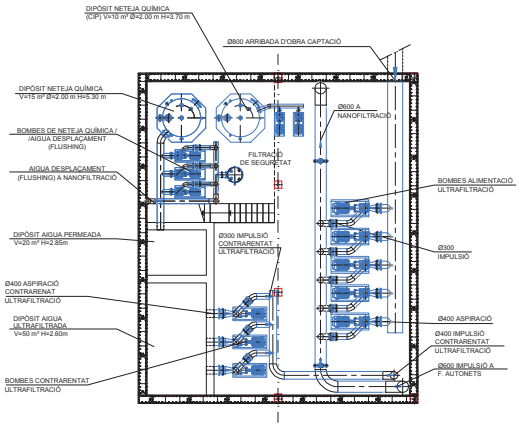
1 REVESTIMENT DE PERFILS D'ALUMINI
2 PANELL DE FORMIGÓ PREFABRICAT
3 AMPIT DE PLANXA D'ALUMNI
4 PERFILS D'ALUMINI EXTRUSIONAT LACAT
5 REVESTIMENT DE PLANXA D'ALUMINI



AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getinsa-euroestudios EPF	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/200 ORIGINALS A-3	0 4 GRÀFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI NANOFILTRACIÓ I ULTRAFILTRACIÓ FAÇANES

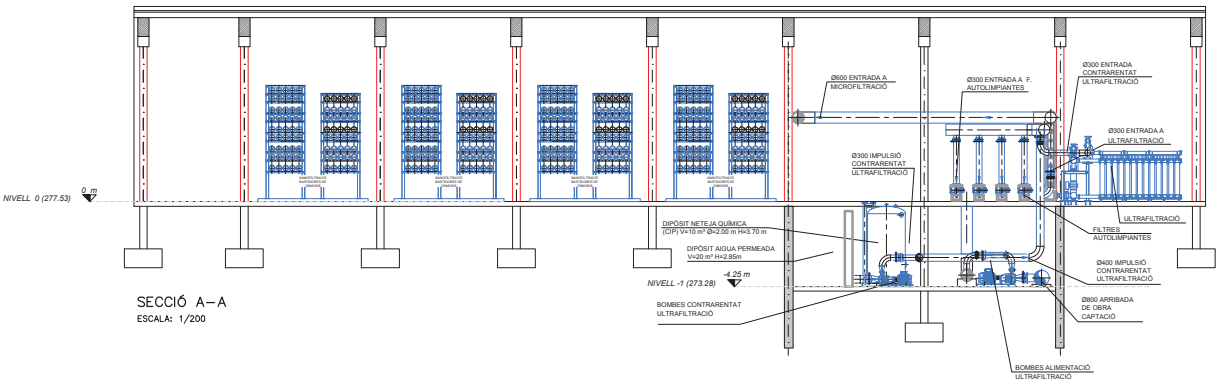
NOM FITXER CTB: ENGINEERING	PLÀNOL NÚM. 10.1
NOM FITXER: 10IF01.DWG	FULL:...1...DE:...1...





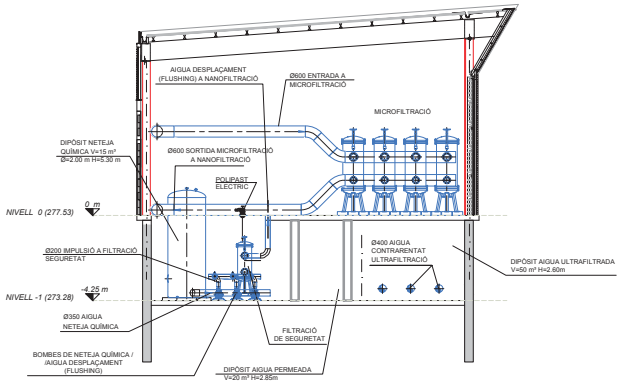
PLANTA NIVELL −1

AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRIGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getinsa-euroestudios EPF	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/200 ORIGINALS A−3	0 4 GRAFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI NANOFILTRACIÓ I ULTRAFILTRACIÓ EQUIPS. PLANTA NIVELL 0 I NIVELL −1	NOM FITXER CTR: ENGINEERING NOM FITXER: 10JF01.DWG	PLÀNOL NOM. 10.J FULL 1 DE 2



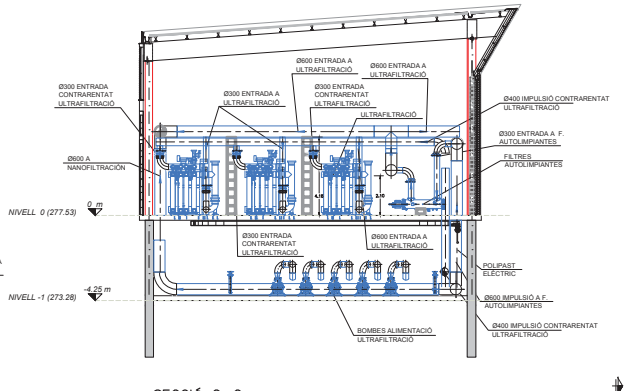
SECCIÓ A–A

ESCALA: 1/200



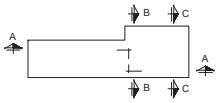
SECCIÓ B–B

ESCALA: 1/200



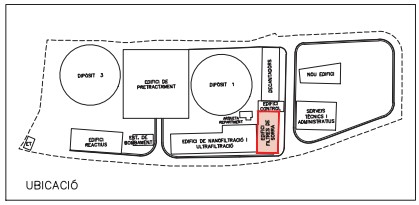
SECCIÓ C–C

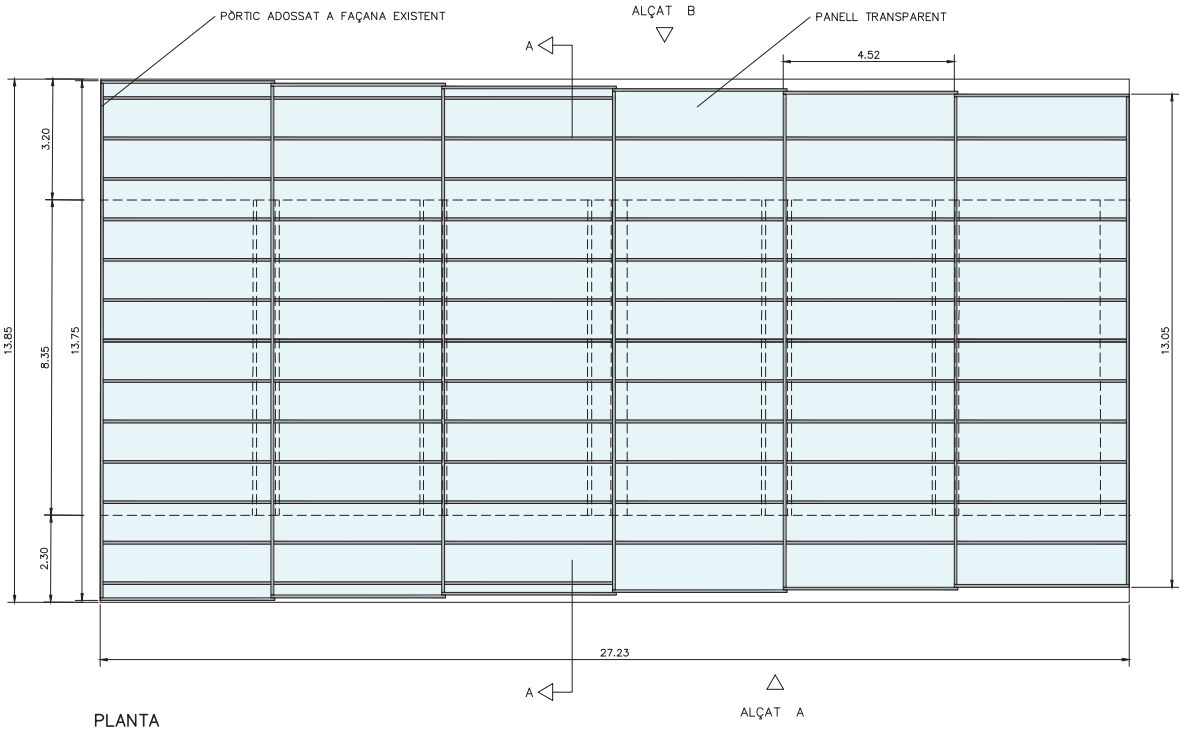
ESCALA: 1/200



AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getinsa-euroestudios tpf ingeniería	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/200 ORIGINALS A–3	0 4 GRAFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI NANOFILTRACIÓ I ULTRAFILTRACIÓ EQUIPS. SECCIONS

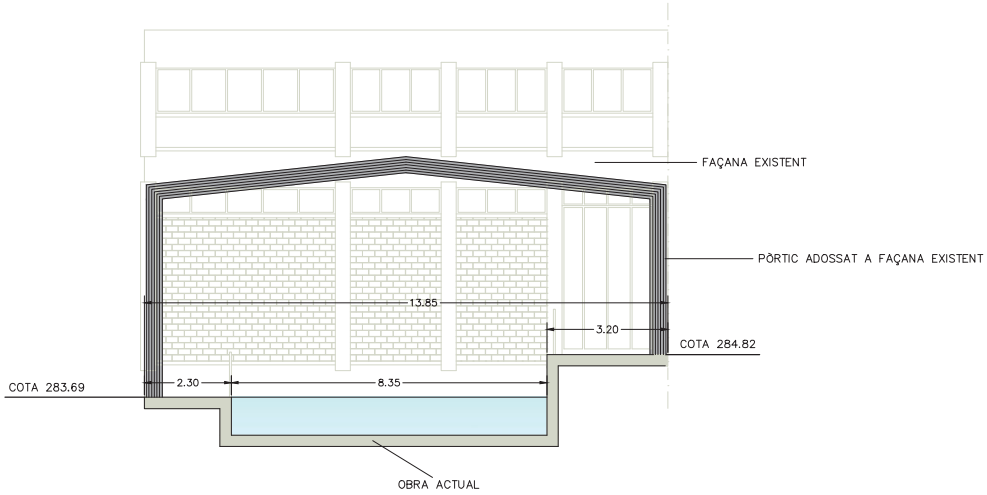
NOM FITXER CTR: ENGINEERING	PLÀNOL NÚM. 10.J
NOM FITXER: 10JF02.DWG	FULL nº DE 2





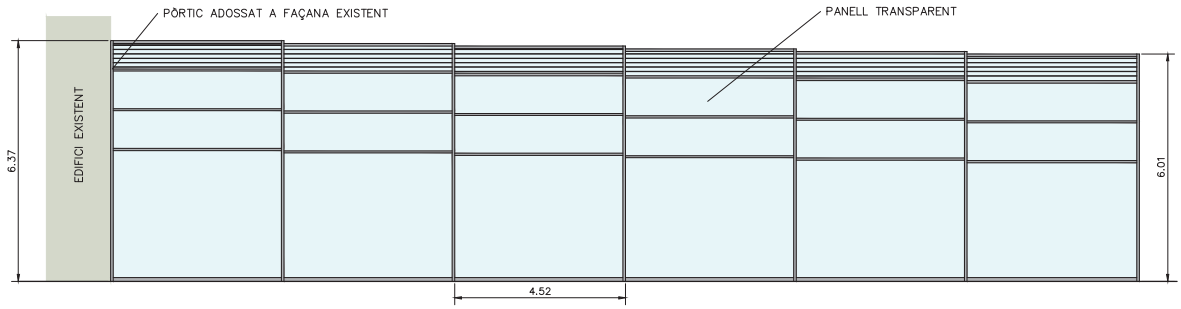
PLANTA

AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getisa-eurestudios EPF	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/100 ORIGINALS A-3	0 2 GRÀFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI FILTRES DE SORRA PLANTA	NOM FITXER CTB: ENGINEERING NOM FITXER: 11AF01.DWG	PLÀNOL NÚM. 11.A FULL...1...DE...1...

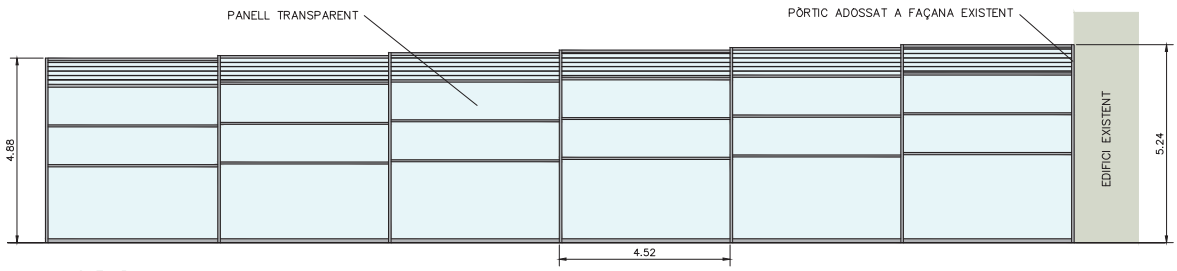


SECCIÓ A–A'

AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getisa-eurestudios EAP	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/100 ORIGINALS A–3	0 2 GRÀFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI FILTRES DE SORRA SECCIÓ A–A'	NOM FITXER CTB: ENGINEERING NOM FITXER: 11BF01.DWG	PLÀNOL NÚM. 11.B FULL....1....DE....1....



ALÇAT A



ALÇAT B

PERSPECTIVA

AIGÜES DE MANRESA S.A.	AUTOR DEL PROJECTE CARLOS VÁZQUEZ RODRÍGUEZ DE ALBA E.C.C I P.	getisa-eurestudios	TITOL DEL PROJECTE PROJECTE BÀSIC DE LA REMODELACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE DE MANRESA	ESCALES 1/100 ORIGINALS A-3	0 2 GRÀFIQUES	DATA: JULIOL 2019	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: EDIFICI FILTRES DE SORRA ALÇATS

NOM FITXER CTB: ENGINEERING	PLÀNOL NÚM. 11.C
NOM FITXER: 11CF01.DWG	FULL....1....DE....1..

5.6 ANNEX VI. RECULL D'INFORMES SECTORIALS AL PE

INFORME DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 260
08008 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Identificació de l'expedient

Informe urbanístic de l'expedient UDPH2022002920 sobre el Pla especial urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable, terme municipal de Manresa.
Expedient TEU: 2022/078085/N.

Antecedents

El 31 de maig de 2022, els Serveis Territorials del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori a la Catalunya Central, han transmès a l'Agència Catalana de l'Aigua, la sol·licitud de l'Ajuntament de Manresa d'emissió d'informe sectorial respecte el Pla especial urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable.

Situació

El PEU pretès se situa en el terme municipal de Manresa, concretament en l'àmbit de l'estació de tractament d'aigües. Les coordenades de situació UTM (fus31N, datum ETRS89) són:

- X. 402.747
- Y. 4.621.449

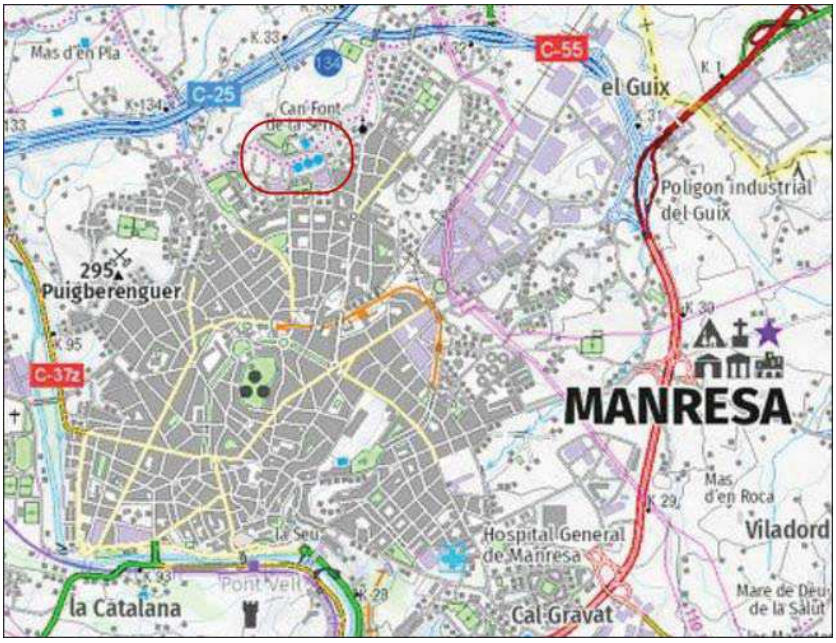


***Figura 1**. Situació general del PEU.*

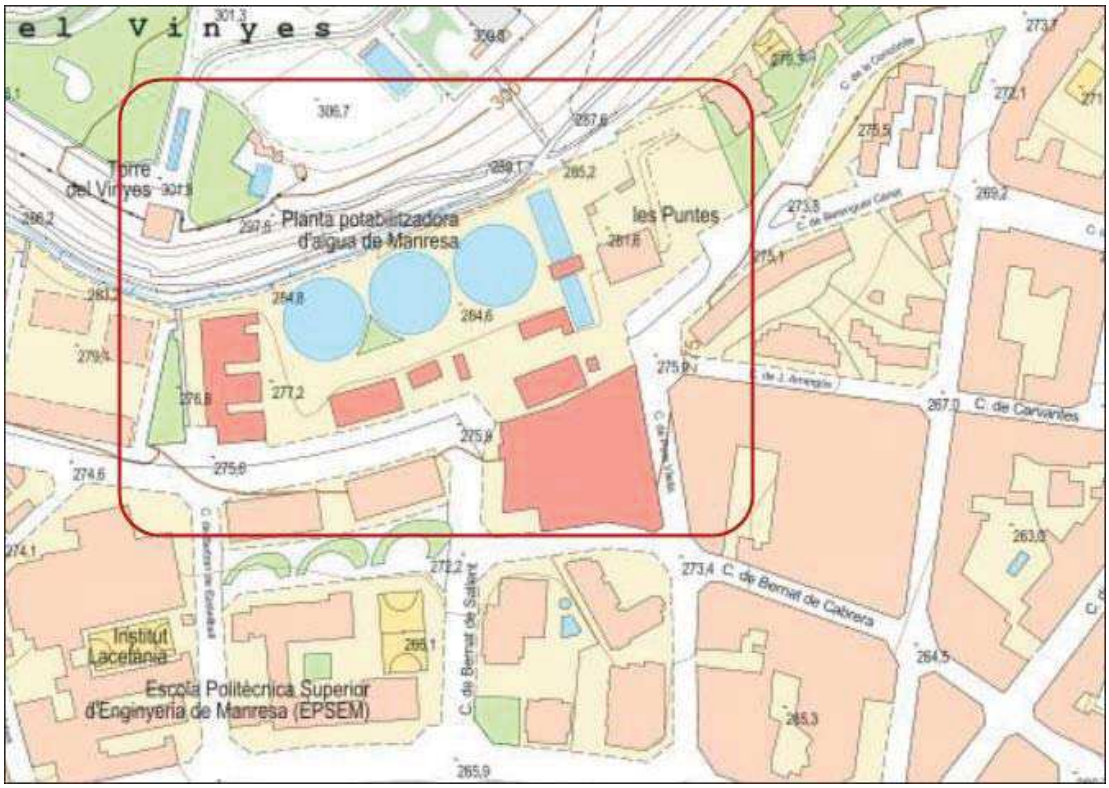


***Figura 2**. Situació de detall del PEU.*

Descripció del Pla Especial Urbanístic

L'objectiu del PEU pretès és la definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de la planta de tractament d'aigua potable com a servei local per Manresa, i concretament es redacta per a determinar els paràmetres urbanístics de l'índex d'edificabilitat i del percentatge d'ocupació aplicables en la finca de l'Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP) a Manresa, d'acord amb el programa funcional previst.

L'objectiu principal del Pla Especial, és l'adaptació de l'índex d'edificabilitat per adequar-lo a les necessitats d'implementar noves construccions dedicades al tractament per la potabilització de les aigües, i a l'ampliació dels serveis tècnics pels nous requeriments i serveis complementaris a aplicar. En aquest sentit caldrà dur a terme les actuacions següents:

- Remodelació de la línia de decantadors, amb la incorporació d'una nova coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.
- Remodelació de la línia de filtres de sorra, amb la incorporació d'una nova coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.
- Remodelació del dipòsit 2, per l'increment de la reserva d'aigua tractada, amb la construcció d'una coberta de protecció, tant per seguretat, com per assegurar la qualitat de l'aigua tractada.
- Intervencions a l'interior de l'edifici existent de Cal Sanmartí, per la redistribució de funcions, remodelació d'espais i renovació general d'instal·lacions obsoletes i deficients.
- Ampliació dels serveis tècnics, administratius, laboratori, arxiu, taller i magatzem, amb la previsió d'execució de noves edificacions.

Així mateix s'hauran de considerar amb caràcter general la integració i ordenació del conjunt d'edificacions, serveis tècnics, administratius, control, magatzem, dipòsits, instal·lacions, i infraestructures en el context de compatibilitat urbanística amb l'entorn, així com també l'ordenació de la resta de finca no edificada, zones de paviments diversos i espais enjardinats, considerant els nous accessos per vehicles i vianants, els aparcaments, i sobretot els seus recorreguts interiors.

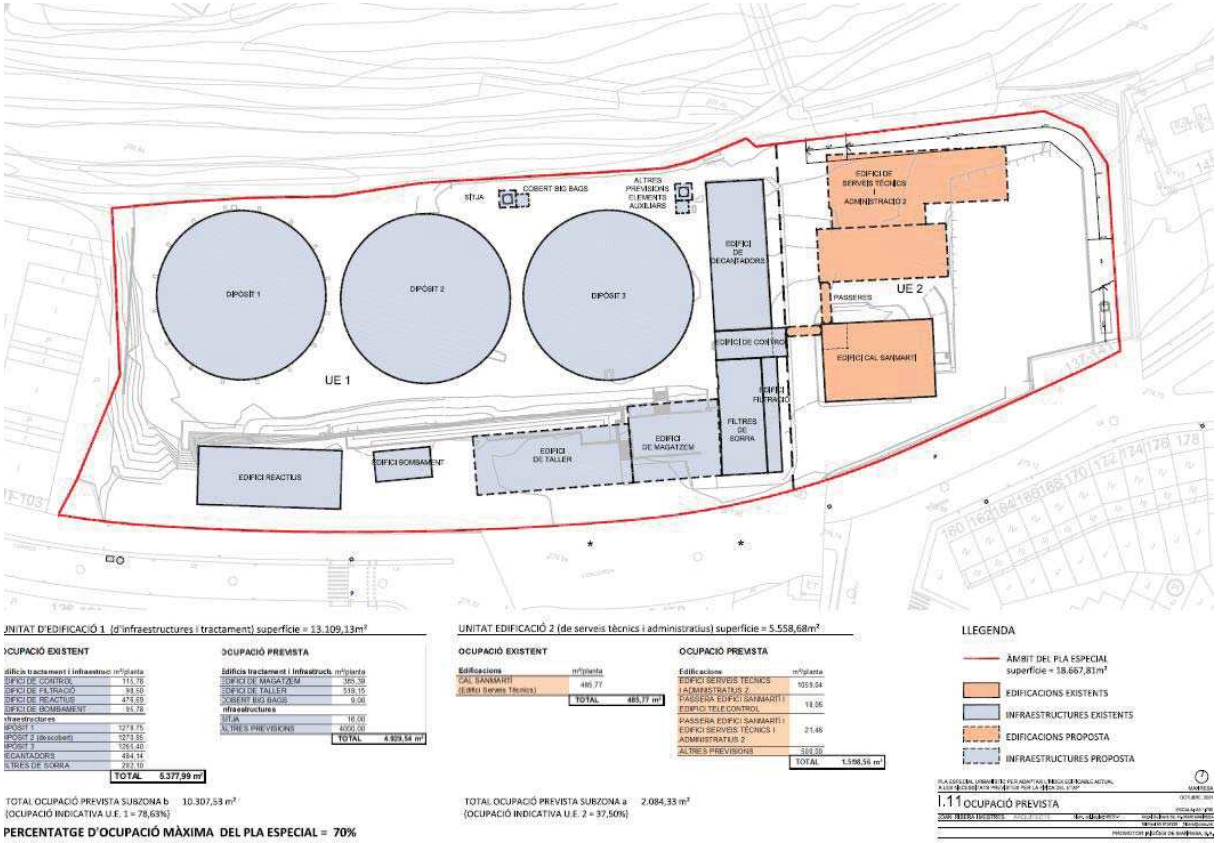


***Figura 3**. Situació dels elements del PEU.*

Marc legal

Aquest informe s'emet d'acord amb la sol·licitud efectuada per l'Ajuntament de Manresa, en compliment de l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i de l'article 15 de la Llei catalana 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el marc legal establert en els articles 106 i 115 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme. L'article 106 regula el contingut de l'avanç de l'instrument de planejament i, el 115, el procediment de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics. En concret, l'apartat (d) de l'article 106 regula la necessitat de presentar un informe ambiental preliminar en els casos en què l'instrument de planejament estigui sotmès a avaluació ambiental, per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE

núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa estableix un marc d'actuació comú en la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics, i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa, els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud

Les lleres públiques més destacades d'aquest municipi i en l'àmbit del PEU és el riu Cardener, el qual se situa a 1,5 km al sud-oest del municipi.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH,
- una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin.

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

- Les alteracions substancials del relleu del terreny.
- Les extraccions d'àrids.
- Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional.
- Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

Els articles 67 a 77 de les determinacions normatives del ***Pla de gestió del districte de conca fluvial a Catalunya (PGDCFEC)***, aprovades per Decret 1/2017, de 3 de gener, estableixen un seguit de criteris pel desenvolupament d'activitats dins de la zona de flux preferent i l'execució d'obres en zona de domini públic hidràulic o en zona de policia de lleres, àmbits en que l'ACA té competències.

Aquestes disposicions són complementàries de la regulació continguda en els articles 9 bis, ter i quàter, 14 bis i 126 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), que estableixen una regulació per a noves instal·lacions o activitats situades en zona de flux preferent o en zona inundable, així com criteris específics de disseny i conservació d'obres de protecció, modificacions de lleres i obres de pas.

La zona de flux preferent (ZFP) és aquella zona constituïda per la unió de la zona o zones de la via d'intens desguàs (on es concentra preferent el flux) i la zona que per l'avinguda de 100 anys de període de retorn es puguin produir greus danys sobre les persones i bens.
Es considera que poden produir greus danys sobre les persones i els béns quan les condicions hidràuliques durant l'avinguda satisfacin un o més dels següents criteris:

a) Que el calat superior a 1 m.
b) Que la velocitat sigui superior a 1 m/s.
c) Que el producte de les dues variables sigui superior a 0,5 m^2/s.

La via d'intens desguàs és la zona per la qual passaria l'avinguda de 100 anys de període de retorn sense produir una sobreelevació més gran que 0,3 m, respecte a la cota de la làmina d'aigua que es produiria amb aquesta mateixa avinguda considerant tota la plana d'inundació existent. La sobreelevació anterior podrà, a criteri de l'organisme de conca, reduir fins a 0,1 m quan l'increment de la inundació pugui produir greus perjudicis o augmentar-se fins a 0,5 m en zones rurals o quan l'increment de la inundació produeixi danys reduïts.

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.

Abastament d'aigua

El PEU pretès es basa en adequar urbanísticament la possible remodelació i ampliació dels elements que conformen l'ETAP d'Aigües de Manresa. No implica un augment de l'abastament de l'aigua municipal.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona (www.diba.cat/xarxasost/cat/OrdenancaAigua.pdf). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als

edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

Signat electrònicament per :Martín Pérez Roca - (SIG)
Data :2022.06.29 11:22:03 CEST
Raó:Tècnic de les Demarcacions Territorials de Tordera-Besòs i Llobregat-Foix
Lloc : Barcelona

Sanejament

El PEU pretès es basa en adequar urbanísticament la possible remodelació i ampliació dels elements que conformen l'ETAP d'Aigües de Manresa. No implica generació d'aigües residuals susceptibles de tractament.

Signat electrònicament per :Marta Díez Díaz - (TCAT)
Data :2022.06.29 12:17:44 CEST
Raó:Cap d'Unitat
Lloc : Barcelona

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

L'àmbit del PEU pretès resta fora de les zones inundables associades al riu Cardener:

Signat electrònicament per :Josep Maria Aguiló Saun - (SIG)
Data :2022.06.29 18:11:52 CEST
Raó:Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs
Lloc : Barcelona

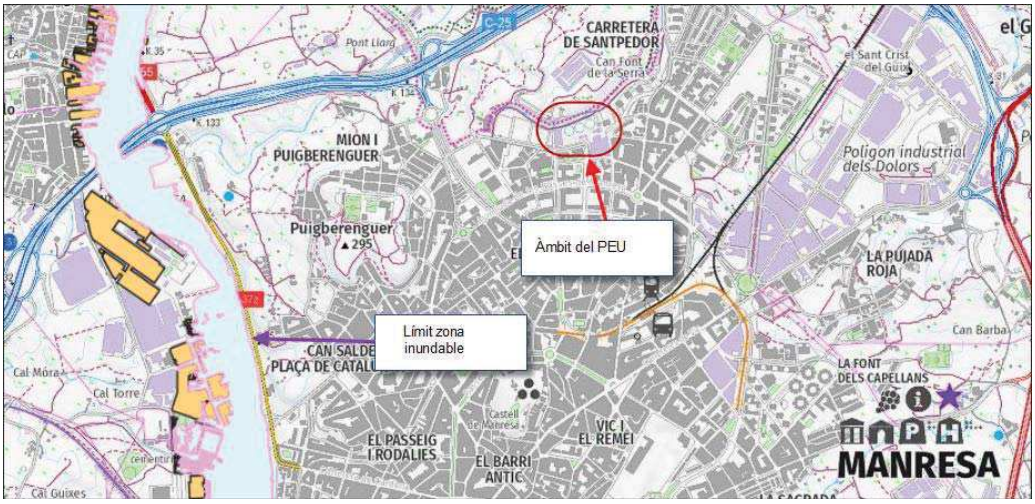


***Figura 4**. Situació dels elements del PEU respecte la zona inundable.*

Conclusions

De conformitat amb tot l'exposat en aquest informe, s'informa amb les següents consideracions:

- En relació a l'abastament, s'informa **FAVORABLEMENT**.
- En relació al sanejament, s'informa **FAVORABLEMENT.**
- En relació a la inundabilitat, s'informa **FAVORABLEMENT**.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El Director
Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)
Vist-i-plau del Cap de la demarcació territorial

INFORME DE LA COMISSIÓ PERMANENT DE PATRIMONI DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA

Número de Referència: DX7UFYYNH5ZC
Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

Ajuntament de Manresa

Serveis del Territori
Comissió Permanent de Patrimoni

.....

Expedient	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DEFINICIÓ I CONCRECIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE L'ESTACIÓ DE TRACTAMENT D'AIGUA POTABLE (ETAP) A MANRESA (PLA.PES. 1/2022)
Interessat	Planejament i Gestió del sòl

.....

Com a secretària de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament de Manresa, atesa la sol·licitud d'informe en relació al "*Pla especial urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP) a Manresa*"

FAIG CONSTAR

que en la sessió de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament de Manresa de data 1 de juliol de 2022, tal com consta a l'acta corresponent, s'ha valorat la documentació aportada i s'ha considerat que:

El present Pla Especial té per objecte la definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de la planta de tractament d'aigua potable com a servei local per Manresa, i concretament es redacta per a determinar els paràmetres urbanístics de l'índex d'edificabilitat i del percentatge d'ocupació aplicables en la finca de l'Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP) a Manresa, d'acord amb el programa funcional previst.

L'àmbit del pla especial inclou dos elements protegits pel *Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa* (PEUPM):

- Fàbrica de les Puntes o cal Sanmartí (PEUPM I027)
- Els Dipòsits Nous (PEUPM P035)

A l'edifici de la Fàbrica de les Puntes o cal Sanmartí, per l'organització i ordenació de les diverses edificacions de serveis tècnics, administratius, control, instal·lacions, dipòsits i magatzem, així com els aparcaments, nous accessos per vehicles i vianants i els seus recorreguts interiors, es preveu:
- Intervencions a l'interior de l'edifici per la redistribució de funcions, remodelació d'espais i renovació general d'instal·lacions obsoletes i deficients.
- Ampliació dels serveis tècnics, administratius, laboratori, arxiu, taller i magatzem, amb la previsió d'execució de noves edificacions.
- Construcció de dues passarel·les elevades de connexió de l'edifici Sanmartí amb l'edifici de telecontrol i el futur edifici de serveis amb l'objectiu de millorar les comunicacions i reduir els recorreguts del personal.

També es preveu la construcció provisional d'un mòdul de menjador i oficines, imprescindible per tal de fer viable de forma coordinada tot el procés de transformació, ampliació i modernització de la planta, i alhora per permetre realitzar una programació de les intervencions en diverses fases.

El document del Pla Especial contempla la protecció dels béns protegits pel PEUPM com a patrimoni cultural i determina que:

-Per poder avaluar aspectes de protecció i integració sobre als bens protegits caldrà incorporar en els projectes d'arquitectura i enginyeria la justificació de l'alternativa proposada referent al tractament de les façanes i als materials de les noves edificacions.

-Per avaluar la solució proposada es tindran en compte aquells aspectes que vagin encaminats a preservar i emfatitzar els valors patrimonials d'acord amb les fitxes del catàleg. Entre altres es destaquen les solucions per minimitzar l'impacte i percepció dels bens protegits com per exemple la selecció de materials, les característiques dels quals redueixin la percepció de la massa construïda i alhora reflecteixin la llum i les vistes de l'entorn natural.

- S'admeten els treballs diversos de manteniment i les obres de rehabilitació de les edificacions i instal·lacions existents per tal renovar les construccions i també per millorar la imatge arquitectònica del conjunt de la planta.

- S'admet la construcció de les passeres pont de connexió amb l'edifici Santmartí, necessàries per fer efectiu el programa funcional establert. La formalització, construcció i tractament d'aquestes passeres són aspectes rellevants que s'hauran de desenvolupar en els corresponents projectes tècnics per tal de poder justificar la seva integració en l'edifici i amb el mínim impacte sobre els elements catalogats. En les noves edificacions, les passeres hauran de justificar la seva formalització i integració en pro de la preservació dels valors patrimonials.

- Es preveu la construcció provisional de la carpa magatzem (actualment fora de l'àmbit) en la zona de l'aparcament, i un mòdul de menjador/oficines, a l'espai del darrera de l'edifici Sanmartí, en situació provisional mentre no es procedeixi a la construcció del nou edifici de serveis. Aquests elements hauran de ser desmuntables, procurant minimitzar en el possible es seu impacte transitori.

Així mateix, en l'article 16 del PES es regulen les intervencions a realitzar en els Béns protegits segons les directrius que es contenen a la normativa i fitxes del *Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa*. Així, es determina que:

A la "Fàbrica de les Puntes" (PEUPM I027) s'han de conservar i mantenir els tractaments originals de les façanes (es pot recuperar l'arrebossat) i la coberta. Respecte a les obertures es permet l'adequació dels tancaments. Es permet la modificació de la distribució interior respectant al màxim l'estructura original. Pel que fa a la construcció de les passarel·les elevades, caldrà justificar que la proposta formal i constructiva té en consideració els elements catalogats de manera que el resultat final s'integri en el conjunt i composició de l'edifici protegit.

En l'Annex V s'exposa el model tipus de la passarel·la prevista, amb una composició modular i d'estructura metàl·lica lleugera, que recorda les passarel·les de les edificacions industrials de mitjans del segle XIX. Pel que fa a preservar els elements catalogats de l'edifici Sanmartí, s'han projectat

Número de Referència: DX7UFYYNH5ZC

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

en detall els extrems de la passarel·la, en els punts de recolzament, mitjançant uns elements d'unió que formalment desvinculen la passarel·la de la façana i posen en valor la construcció de pedra vista i la seva composició.

Cal dir que la comissió permanent de patrimoni, en la seva sessió de data 1 de juliol de 2019, ja va donar conformitat a la consulta prèvia feta en el sentit de valorar l'impacte de la construcció d'una passera elevada de connexió de l'edifici industrial antic i l'edifici de serveis modern ja que es va valorar que la proposta no afectava la qualificació ni els valors reconeguts de l'element protegit. Aquesta proposta es va exposar a la Comissió Municipal de Patrimoni en el seu format plenari en data 14 de juliol de 2021.

En quant a l'espai exterior es permet la seva modificació i adequació atenent a requeriments funcionals i de millor integració en el seu doble context, de zona urbana i entorn natural. Tanmateix es defineix l'entorn de protecció de forma que la urbanització al voltant de l'edifici no en malmeti la visió de les façanes.

Pel que fa a l'ús d'aparcament en superfície de l'espai exterior enfront a l'edifici Sanmartí, s'ha valorat la seva idoneïtat respecte a preservar els seus valors patrimonials. Així doncs es considera que l'aparcament és compatible i coherent amb l'ús que té aquest edifici actualment.

Per altra banda, respecte als Dipòsits nous (PEUPM P035) es té en compte la catalogació del dipòsit situat al cantó de ponent per la seva importància històrica i artística com a referent de la tipologia dels antics dipòsits de l'aigua. Pel que fa a la regulació de les intervencions es remet a les prescripcions del PEUPM i a la seva normativa específica. Tanmateix s'especifica que només es podrà intervenir en la rehabilitació o millora de les façanes i la conservació de les obertures, permetent la modificació del seu interior. Respecte a l'exterior, es preveu l'entorn de protecció amb el manteniment i millora del seu entorn urbà.

La Comissió Permanent de Patrimoni considera suficients i adequades les consideracions contemplades al document en relació a la preservació dels elements protegits i dels seus valors patrimonials reconeguts i, per tant, acorda donar conformitat al "*Pla especial urbanístic de definició i concreció de les condicions d'ordenació i edificació de l'estació de tractament d'aigua potable (ETAP) a Manresa*", amb el benentès que tots els projectes tècnics que es desenvolupin a partir d'aquest pla hauran de ser valorats específicament per la comissió en relació a les afectacions als elements patrimonials.

I així ho signo als efectes que correspongui,

Mercè Argemí Relat
Tècnica de Patrimoni

Signat electrònicament
per: MERCE ARGEMI
RELAT
Data: 19/07/2022
9:15:59
Raó: Signatura
Lloc: Manresa