

JOSE LUIS GONZALEZ
LEAL - DNI 52195677Y
(SIG)

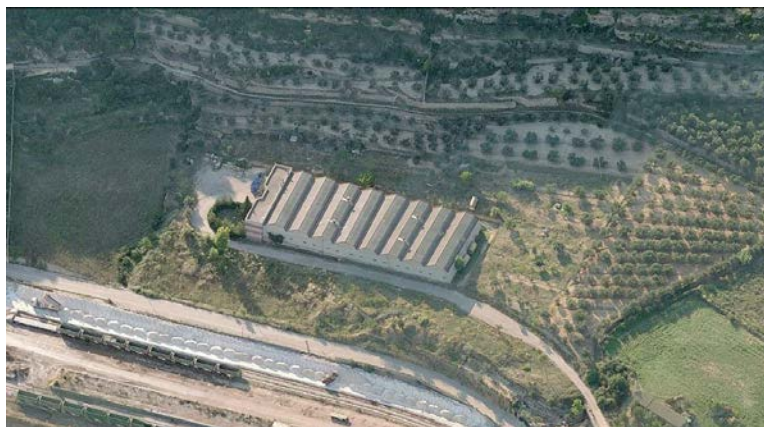
Signat digitalment per JOSE LUIS GONZALEZ
LEAL - DNI 52195677Y (SIG)
Motiu: Aprovat inicialment per acord de la
Junta de Govern Local del dia 13 d'octubre de
2021
Data: 2021.10.19 07:42:01 +02'00'

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS I
D'ESBARJO A LA FINCA DENOMINADA "LA GUIA"**

MANRESA

BARCELONA

Juny 2021



PROMOTOR: CATASÚS Y CIA, S.A.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS I
D'ESBARJO A LA FINCA DENOMINADA “LA GUIA”**

MANRESA

BARCELONA

Novembre 2019

DOCUMENT 1:	MEMÒRIA INFORMATIVA
DOCUMENT 2:	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ
DOCUMENT 3:	PLÀNOLS DEL PLA ESPECIAL
DOCUMENT 4:	NORMATIVA URBANÍSTICA
DOCUMENT 5:	GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
ANNEX 1:	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
ANNEX 2:	ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATJÍSTICA
ANNEX 3:	DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

ÍNDEX

DOCUMENT 1: MEMÒRIA INFORMATIVA	9
1. ASPECTES GENERALS	9
1.1 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	9
1.2 INICIATIVA	9
1.3 EQUIP REDACTOR	9
1.4 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	9
2. EMPLAÇAMENT I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	9
3. CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	10
4. MARC LEGAL	11
5. ANTECEDENTS	13
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	13
7. CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT I USOS EXISTENTS	14
7.1 ENTORN I ESTAT ACTUAL	14
7.2 L'EDIFICACIÓ EXISTENT	17
8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA	21
9. SERVEIS	27
10. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL	28
DOCUMENT 2: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ	37
1. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	37
2. ENCAIX DEL PRESENT PLA ESPECIAL EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA	37
3. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL	40
4. ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT	42
5. CONTEXT TERRITORIAL	47
6. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL	50
6.1 QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES	54
7. PARÀMETRES I SUPERFÍCIES	54
8. MOBILITAT I ACCESSIBILITAT	55
DOCUMENT 3: PLÀNOLS	59
DOCUMENT 4: NORMATIVA URBANÍSTICA	61
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	61
Art. 1. Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació	61
Art. 2. Vigència del Pla Especial Urbanístic	61
Art. 3. Obligatorietat	61
Art. 4. Normes de referència	61
Art. 5. Interpretació	62
Art. 6. Modificacions	62
Art. 7. Documentació del Pla Especial Urbanístic	62
CAPÍTOL II. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS	63
Art. 8. Règim general	63
Art. 9. Adequació al planejament superior	64

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	64
Art. 10. Elements de regulació	64
CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	64
Art. 11. Determinacions generals, zonificació i superfícies	64
CAPÍTOL V. DISPOSICIONS PARTICULARS DE LES SUBZONES	65
Art. 12. ESPAIS LLIURES PRIVATS (clau EL)	65
1. Definició i descripció general	65
2. Protecció de les característiques naturals i de la vegetació	65
3. Tancaments perimetrals	66
4. Usos admesos	66
Art. 13. CIRCULACIONS I APARCAMENTS (clau C)	67
1. Definició i descripció general	67
2. Característiques i actuacions d'integració	68
3. Usos admesos	69
Art. 14. NAU EXISTENT (clau N)	69
1. Definició i descripció general	69
2. Volumetria i edificabilitat	70
3. Tractament exterior de la nau. Mesures d'integració	71
4. Usos admesos	73
CAPÍTOL VI. ALTRES MESURES I ACTUACIONS	75
DOCUMENT 5: GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	77
9. COMPROMISOS DEL PROMOTOR I PLA D'ETAPES	77
10. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS	77
ANNEX 1: AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS DE REFORMA E INTEGRACIÓ DE LA NAU	80
1. DESCRIPCIÓ I CONSIDERACIONS GENERALS	80
1.1 Actuacions a l'exterior de la nau	81
1.2 Actuacions a l'interior de la nau	82
2. XARXES DE SERVEIS	84
2.1 Subministrament d'aigua	84
2.2 Sanejament	84
2.3 Pluvials	84
2.4 Xarxa elèctrica	84
2.5 Enllumenat exterior	85
2.6 Residus	85
2.7 Dipòsit de combustible	85
2.8 Xarxa de Telefonía i Telecomunicacions	85
3. PARÀMETRES DE LA PROPOSTA	85
4. PLANOLS DE L'AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS DE REFORMA E INTEGRACIÓ DE LA NAU	87
5. VALORACIÓ ESTIMADA DE LES ACTUACIONS PROPOSADES	87
ANNEX 2: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	93

ANNEX 3: ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATJÍSTICA	95
ANNEX 4: TEXT REFÓS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC	97
ANNEX 5: CERTIFICATS DE LEGALITAT I ANTIGUITAT	99

DOCUMENT 1: MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ASPECTES GENERALS

1.1 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic es la definició, implantació i regulació d'usos lúdics, esportius i d'esbarjo en l'àmbit de la finca denominada La Guia, tant pel que fa a l'interior de l'edificació de caràcter industrial existent, com a la part exterior, al seu voltant.

La nau existent es situa a la part de la finca més planera, a la part central de la parcel·la, i actualment es troba desocupada i tancada, sense cap mena d'activitat.

La resta de la finca, manté en la major part la configuració predominant en l'entorn, configurat amb les característiques parets de pedra seca, que delimiten una sèrie de terrasses, amb una ampla plantació d'oliveres.

1.2 INICIATIVA

La iniciativa de la present proposta parteix de la propietat actual de la parcel·la i de l'edificació, CATASÚS Y CÍA S.A., amb adreça a Rambla de Catalunya, 44, 08007 de Barcelona, CIF: A08149452, representada per Juan Carlos Catasús, director general, amb

1.3 EQUIP REDACTOR

L'equip redactor del present Pla Especial Urbanístic es, SOB ARQUITECTOS, S.L., amb NIF B59971291, amb domicili al carrer Santa Eulàlia, 5-7-9, 3ª pl, C.P. 08012 de Barcelona, representat per Enrique Soler López, amb _____ arquitecte col·legiat núm. 4296-1, pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), en col·laboració amb Ignacio Subirachs Giner, advocat, en representació d'ISG, Servicios Jurídicos, amb domicili al carrer Diputació 279, 3º-8ª, 08007 Barcelona.

1.4 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena: Professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic de la Llei 3/2012 Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La seva formulació queda regulada pels articles 78, 101 i 102, i la seva tramitació i aprovació pels articles 80, 85, 87 de la Llei 3/2012 de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme. aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

2. EMPLAÇAMENT I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

L'àmbit objecte del present Pla Especial Urbanístic es la finca actualment propietat de CATASUS Y CIA S.A.

Aquesta finca, anomenada La Guia, es situa en el Barri del mateix nom, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE a l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

En una zona central de la parcel·la, i que es correspon amb la seva zona més planera, es situa una nau industrial de caràcter singular, tant per la seva configuració com per les seves característiques estructurals.

L'àmbit objecte del Pla Especial comprèn la totalitat de la finca descrita, amb una superfície total segons cadastre de 20.938 m².

Aquest àmbit, té una forma irregular, i està delimitat per:

A l'oest, pel l'antic camí de Castellgalí, (codi CH09, segons el PES de camins de Manresa), també anomenat Camí pel camí dels Polvorers, de les Obagues o camí de la Guia, i més enllà i per sobre del camí, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Al nord, per una altra finca, actualment amb una plantació d'oliveres

Al sud, per una altra finca, actualment sense cap tipus de plantació.

A l'est, els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys

referència cadastral de la finca es 08112A015000700000QM.

3. CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

El present Pla Especial Urbanístic, està format pels documents següents:

DOCUMENT 1: MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ASPECTES GENERALS
2. EMPLAÇAMENT I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
3. CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
4. MARC LEGAL
5. ANTECEDENTS
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
7. CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT I USOS DEL SÒL

8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA
9. SERVEIS
10. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

DOCUMENT 2: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
2. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
3. CONTEXT TERRITORIAL
4. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA
5. REGULACIÓ URBANISTICA
6. PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ
7. MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

DOCUMENT 3: PLÀNOLS DEL PLA ESPECIAL

DOCUMENT 4: NORMATIVA URBANÍSTICA

- CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS
- CAPÍTOL II. PROJECTES D'OBRES I ACTIVITATS
- CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
- CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- CAPÍTOL V. DISPOSICIONS PARTICULARS DE LES SUBZONES
- CAPÍTOL VI. ALTRES MESURES I ACTUACIONS

DOCUMENT 5: GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

1. COMPROMISOS DEL PROMOTOR I PLA D'ETAPES
2. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS

ANNEX 1: AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS DE REFORMA E INTEGRACIÓ DE LA NAU

ANNEX 2: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

ANNEX 3: ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATJÍSTICA

ANNEX 4: TEXT REFÓS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

ANNEX 5: CERTIFICATS DE LEGALITAT I ANTIGUITAT DE LA NAU

4. MARC LEGAL

El marc legal d'aplicació i de referencia és el següent.

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), en endavant TRLIU, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012) i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (DOGC 5931, de 29.7.2011).

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

En el present Pla Especial Urbanístic en Sòl no urbanitzable son d'aplicació les determinacions de Planejament següents:

Planejament Territorial:

- Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals, que va ser aprovat definitivament, segons l'acord de Govern GOV/156/2008, el 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC del 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

Catàleg del Paisatge

- Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 31 d'agost de 2015 i aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016 (*EDICTE de 29 de juliol de 2016, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les comarques centrals*)

Planejament Director Urbanístic

- Pla Director Urbanístic del Pla del Bages, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006 i publicat al DOGC del 7 desembre de 2006.

Planejament Municipal

- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió del dia 6 de juny de 2017, i el seu posterior Text Refós, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017, amb conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 28 de setembre de 2017 i publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.
- Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018, i publicat al DOGC del dia 10 de maig de 2019.

5. ANTECEDENTS

La nau existent té llicència d'obres de l'Ajuntament de Manresa de data 23 d'Abril de 1971, i es va construir immediatament després de la concessió d'aquesta llicència.

En aquest sentit, l'ajuntament de Manresa ha emès un Certificat de legalitat i antiguitat que acredita la legalitat de la implantació de la nau, i que s'incorpora en l'annex 5 del present Pla Especial.

Inicialment, la nau estava destinada a lloc d'aparcament pels camions i de serveis pels camioners, que transportàvem i distribuïen les mercaderies que arribaven o havien de sortir per tren.

Per aquesta raó, per garantir una flexibilitat màxima en els moviments i desplaçaments dels camions, la seva configuració estructural planteja una solució sense pilars, donant com a resultat un espai lliure interior d'aproximadament 82 metres de llarg i 35 m d'amplada, i 5 m d'alçada lliure, completament diàfan, que li confereixen unes característiques espacials força singulars.

A aquest volum principal de la nau s'afegeix per la seva façana sud un cos de dues plantes sobre rasant, i mitja planta en soterrani, on es situen l'accés principal a la nau, els serveis, magatzems i oficines.

L'espai exterior de la finca objecte del Pla Especial Urbanístic, només es va modificar en la seva part est, per tal de realitzar el camí d'accés a la nau, des de el camí que porta a les instal·lacions del ferrocarril.

La resta de la finca està formada pels espais naturals preexistents, en continuïtat amb l'entorn pròxim, que tot i que lleugerament modelats per l'acció humana mantenen una part important de la seva configuració original i del seu interès.

Actualment la nau existent es troba tancada i sense activitat.

L'estat actual tant de la parcel·la com de la nau tot i la seva falta d'activitat, es correcte, ja que es manté una vigilància i control periòdic, i s'han fet feines periòdiques de neteja i manteniment de l'entorn i de l'interior de la nau, per tal d'evitar el seu deteriorament.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La propietat de la totalitat de la finca es la societat CATASÚS Y CÍA S.A., amb adreça a Rambla de Catalunya, 44, 08007 de Barcelona, CIF: A08149452, representada per Juan Carlos Catasus, director general, amb

L'àmbit del Pla Especial Urbanístic comprèn una única finca cadastral, la parcel·la 08112A015000700000QM.



CARTOGRAFIA CADASTRAL. SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO

A l'annex 1 s'adjunten les fitxes de les Consultes descriptiva i gràfica del Cadastre de la parcel·la àmbit del present Pla Especial Urbanístic.

7. CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT I USOS EXISTENTS

7.1 ENTORN I ESTAT ACTUAL

La parcel·la objecte del Pla Especial, es situa en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

A l'oest, mes enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

Em ambdós marges del riu Cardener, a l'alçada del Barri de Sant Pau, es conserven un bon nombre de fàbriques i d'edificacions de caràcter industrial, com La Favorita, la dels Polvorers, la Fabrica Blanca i la Vermella, que s'aixequen a pocs metres les unes de les altres, i que conjuntament formen un eix industrial a l'anomenada partida de Les Obagues.

Un paisatge industrial que s'aixeca a les dues ribes del Cardener, molt valuós i que ens recorda una de les etapes històriques més importants de la ciutat, i sobretot també ens explica la importància que el riu Cardener va tenir per les fàbriques. El fet que aquest

grup de fàbriques quedi relativament lluny del nucli urbà ha facilitat que s'hagin pogut conservar.

Avui dia queda molt poca activitat industrial perquè aquesta s'ha desplaçat als nous polígons de la ciutat, i tot que queda en una zona una mica aïllada, formen part d'un conjunt, amb un evident interès per convertir-se en part d'una ruta turística que les incorporés i permetés el seu manteniment, tant des de un punt de vista cultural, històric, com d'activitats i usos culturals, d'esbarjo i de lleure.

L'edificació de la nau existent a la parcel·la objecte del Pla Especial, tot i que posterior a aquestes edificacions industrials, manté una certa singularitat, tant pel que fa al seu emplaçament, com pel que fa a la seva configuració arquitectònica.

L'entorn de la parcel·la objecte del Pla Especial està format per uns interessants espais naturals i rurals, molt modelats per l'acció humana, però que mantenen una part important del seu interès.

La muntanya de l'entorn de la torre Santa Caterina, ha estat modelada amb les típiques terrasses de pedra seca. Unes parets de pedra seca que formaven petits replans o terrasses on es podia conrear.



PARETS DE PEDRA SECA A L'INTERIOR DE LA PARCEL·LA



PARETS DE PEDRA SECA CONFORMANT EL CAMI DELS POLVORERS O DE LES OBAGUES A L'OEST DE LA PARCEL·LA

Altra cosa que destaca d'aquest espai és l'alta presència d'oliveres. Seguint el Camí de La Guia, es troben amplis camps d'oliveres, això si, endreçats i força quadriculats com correspon a una plantació d'aquestes característiques. Les parts més planes de l'entorn de la Guia és on es troben aquests camps més endreçats.



OLIVERES I PARETS DE PEDRA SECA A L'INTERIOR DE LA PARCEL·LA AMB EL FONS DE LES BALMES DE PEDRA

Fins i tot en algunes parts dels plans de dalt la muntanya, sobre les grans balmes de pedra també hi han plantades algunes oliveres. Aquestes oliveres de més difícil accés, però, avui han dia ja no són conreades i han quedat abandonades.



OLIVERES A L'INTERIOR DE LA PARCEL·LA I PETIT MARGE QUE DELIMITA LA PARCEL·LA PEL NORD

La parcel·la objecte del Pla Especial, on es situa la nau edificada, manté en gran part la configuració descrita, amb una part més planera, a la part central de la parcel·la, on es va implantar l'edificació de la nau existent, i el seu entorn, cap a l'oest i al nord, fins al límit amb el camí de La Guia, configurat amb les característiques parets de pedra seca, que delimiten una sèrie de terrasses, amb una ampla plantació d'oliveres.

En concret, la parcel·la té un pendent en direcció oest – est clarament diferenciat en tres parts:

- Una primera vessant de pendents importants, des de els punts més alts al llarg del límit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, i on es situen les terrasses delimitades pels murs de pedra seca, amb pendents mitjanes entre el 10% al nord i el 38% al sud.
- Des de el peu d'aquesta vessant, i en la part central de la parcel·la, es genera una zona de pendents més suaus, on es situa la plataforma on s'implanta la nau, i el camí d'accés. Aquesta zona central té un pendent que va d'un 7% a tocar del límit nord, fins a un màxim d'un 12% al llarg del límit sud.
- Al llarg del límit est, es genera un pendent, d'entre un 18% i un 22%, entre el límit de la plataforma de la nau amb el camí d'accés, en direcció est, fins al límit de la parcel·la i més enllà amb el camí privat d'accés a les instal·lacions de RENFE.

7.2 L'EDIFICACIÓ EXISTENT

El Projecte de la nau es de l'arquitecte manresà Pere Armengou i Torra, i té llicència d'obres d'abril de 1971.

En Pere Armengou va ser arquitecte municipal de Manresa, a principis dels anys '30, i va arribar a signar el Pla de l'Eixample de Manresa de 1933.

Va ser uns dels membres fundadors del GATCPAC, i va desenvolupar la major part de la seva activitat a Manresa, combinant-la amb la seva tasca com arquitecte municipal de Sant Fruitós de Bages.

La construcció de la nau fa finalitzar a principis de l'any 1973, i estava destinada a punt de distribució, aparcament i de serveis pels camions i camioners que transportàvem i distribuïen les mercaderies que arribaven o havien de sortir per tren.



VISTA DE LA NAU FINALITZADA LA SEVA CONSTRUCCIÓ (20-02-1973)

La nau existent, de forma rectangular allargada, es situa sobre la part més plana de la parcel·la. i paral·lelament al pendent, a la traça del ferrocarril, i al riu Cardener, i està bàsicament formada per dos cossos molt diferenciats:



El cos principal, d'un 82 m de llarg, i uns 35 m d'ample, 5,30 metres d'alçada lliure interior, i uns 7,50 m d'alçada màxima exterior, es una nau diàfana, amb una estructura d'encavallades metàl·liques, que permet salvar la distància de 35 metres entre els pilars situats en el perímetre de les façanes, sense pilars intermedis.



Aquestes encavallades conformen una coberta "dentada", amb llurnes contínues transversals que garanteixen la il·luminació natural interior.

Perimetralment, els murs de tancament estan realitzats amb un sistema d'elements prefabricats de formigó sobre una subestructura metàl·lica.



VISTA DESDE LA CRTRA. DE MANRESA A ABRERA

Aquesta part de la nau té un evident interès arquitectònic, no només pel seu singular i ampli espai interior totalment diàfan, sinó també pel seu perfil característic que li confereix una imatge molt visible i reconeixible l'esquerra de l'entrada a Manresa des del sud.

Pel seu extrem sud, al llarg de tota la façana, s'afegeix un cos de dues plantes, d'uns 37 m de longitud i uns 7,20 m d'ample, que en realitat es conforma com dos cossos separats per la seva part central, que es on es situa l'accés principal a la nau.

En aquests dos cossos, amb un sistema estructural independent de la nau, més tradicional, amb murs portants i forjats unidireccionals de biguetes de formigó i revoltons, es situaven serveis, magatzems i oficines. En el cos situat més a l'est, a més hi existeix una planta semisoterrada, aprofitant el desnivell del terreny, on hi ha vestidors, dutxes i serveis.



VISTA DE L'INTERIOR DE LA NAU

Tant la parcel·la com la nau tot i la seva falta d'activitat, es troben en bon estat, ja que s'han fet feines periòdiques de neteja i manteniment de l'entorn i del seu interior, per tal d'evitar el deteriorament.

El sostre edificat actualment es divideix entre els cos principal de la nau i el bloc de serveis:

- Cos principal de la nau: 2.909,10 m²t
- Bloc de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²t
 - Pl. primera 222,94 m²t
 - Pl. soterrani 110,58 m²t
- Total bloc de serveis: 556,46 m²t.
- TOTAL SOSTRE: 3.465,56 m²t.

La nau te una ocupació sobre la parcel·la de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés.

8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA

La legislació urbanística vigent d'aplicació es la següent:

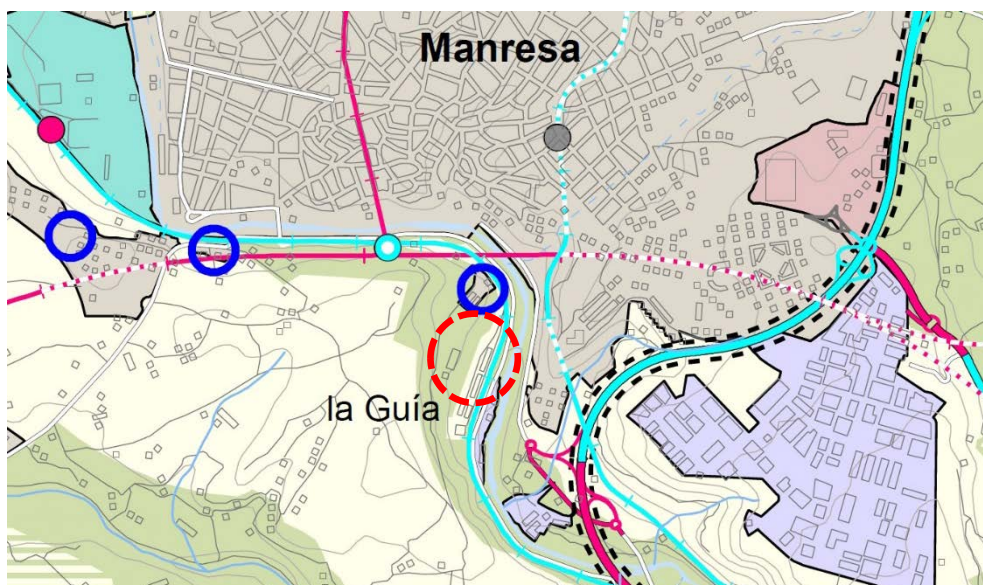
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012) i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (DOGC 5931, de 29.7.2011).
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

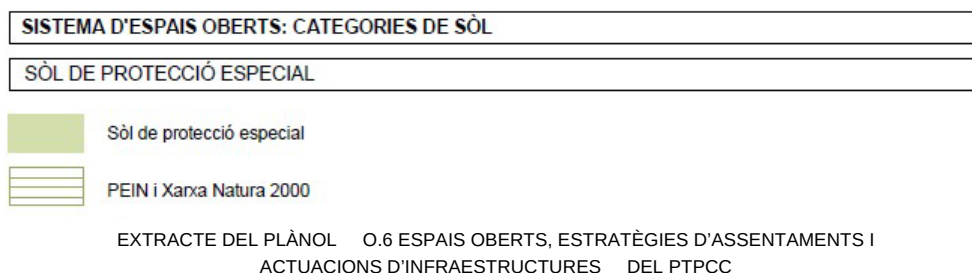
A més, en el present Pla Especial Urbanístic en Sòl no urbanitzable son d'aplicació les determinacions del Planejament vigent següents:

Planejament Territorial:

- *Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)*, que va ser aprovat definitivament, segons l'acord de Govern GOV/156/2008, el 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC del 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

En relació al sistema d'espais oberts l'àmbit resta dins la categoria de sòl de protecció especial.





La descripció, característiques i regulació d'aquest tipus de Sòl de Protecció Especial es regula en l'article 2.7 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTPCC.

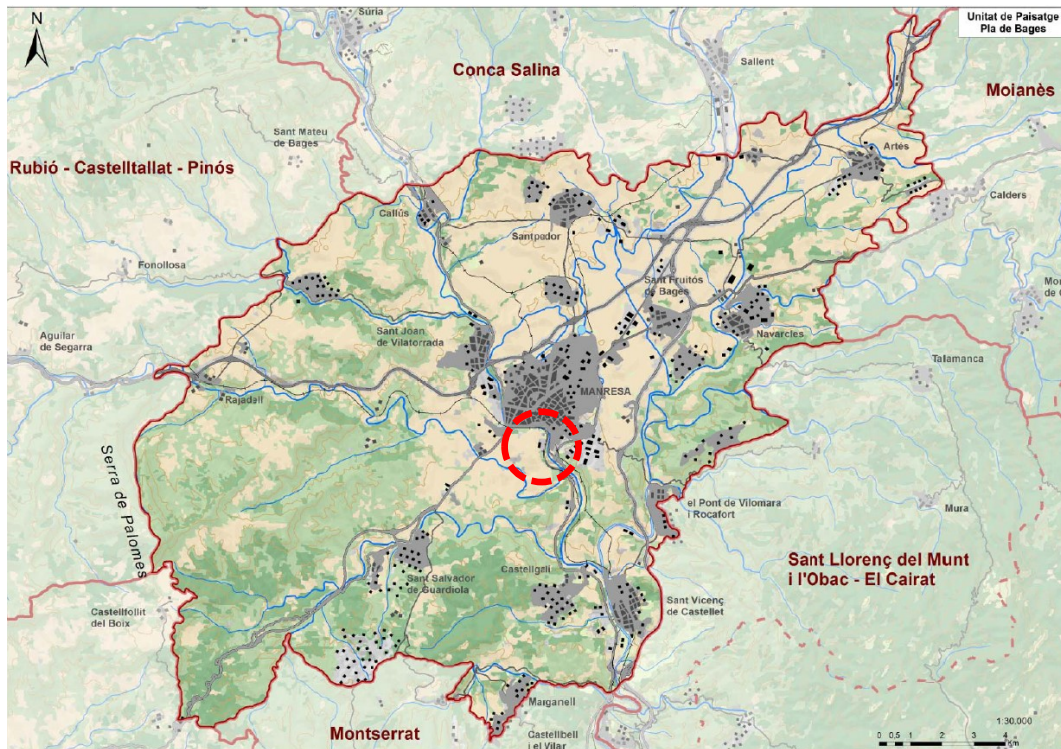
Catàleg del Paisatge

- *Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals*, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 31 d'agost de 2015 i aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016 (*EDICTE de 29 de juliol de 2016, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les comarques centrals*), i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016.

L'àmbit del present Pla Especial es situa dins de la Unitat de Paisatge núm. 15 Pla de Bages.

En relació a aquesta Unitat de Paisatge, escau destacar dins dels objectius de qualitat paisatgística i propostes de mesures i accions que afectarien al present Pla Especial, els següents:

- o mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions sobre feixes, murs de pedra seca, barraques, cups, tines o eres.



EXTRACTE DEL PLÀNOL 1.1 UNITATS DE PAISATGE, DEL CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS

Planejament Director Urbanístic

- *Pla Director Urbanístic del Pla del Bages*, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006 i publicat al DOGC del 7 desembre de 2006, i publicat al DOGC del 7 desembre de 2006.

El PDU defineix un conjunt d'àrees de regulació homogènia i adscriu cada peça del territori a alguna d'elles. Aquestes àrees es caracteritzen pel reconeixement de les diferents matrius dominants o "vocacions" del territori (agrícola, forestal, mixta, fluvial i urbana), fruit de les seves característiques (usos del sòl, aptituds i limitacions).

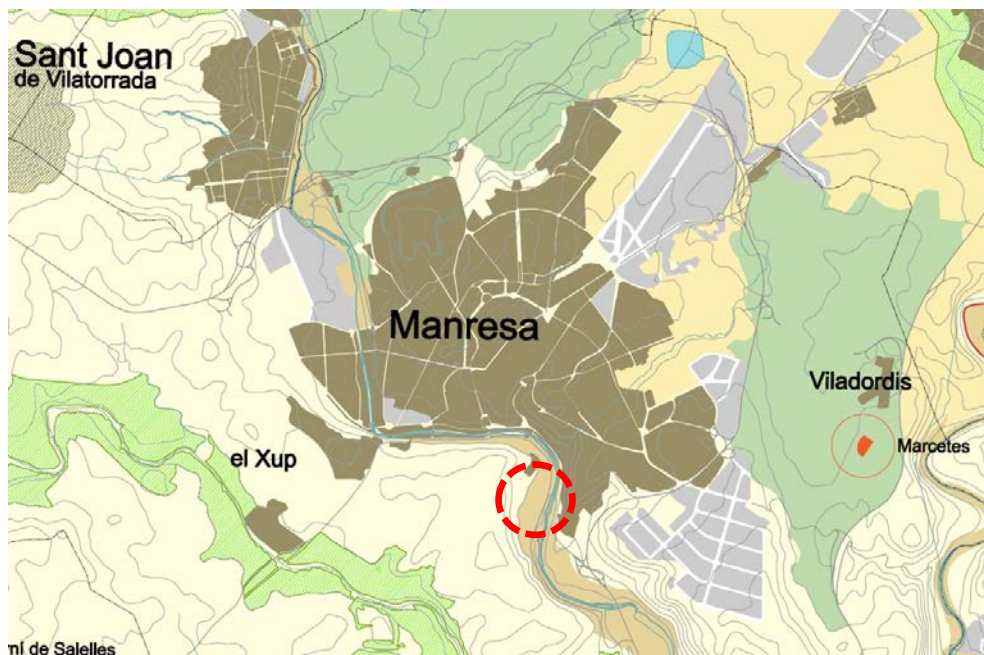
L'àmbit del Pla Especial s'inscriu dins de la Matriu agrícola, i en concret dins les Àrees agrícoles de vall.

L'art. 9.5 de les Normes del PDU determina que les àrees agrícoles de vall comprenen aquells terrenys situats al llarg dels grans eixos fluvials en què l'agricultura és l'activitat dominant. L'alta productivitat del sòl, el caràcter esponjador entre zones fluvials, infraestructures de transport, polígons i assentaments, el seu paper estratègic amb relació a la funció productiva, laminació d'avingudes extraordinàries i connectivitat ecològica i paisatgística, i l'elevada pressió urbanística a la qual estan sotmesos aquests espais fan que sigui necessària una regulació específica que prioritzi l'activitat primària i reguli estrictament les actuacions de transformació d'aquests espais.

En aquesta àrea l'ús agrícola o agroramader es considera l'ús principal.

Com a usos secundaris, entre d'altres, s'admeten:

- o Usos recreatius, activitats de passejada i d'educació en el lleure familiar o en petit grup, amb mitjans no motoritzats, sense infraestructures de suport que requereixin construccions o transformacions significatives de l'entorn
- o usos dotacionals, de caire educatiu i cultural, exclusivament en edificacions existents,
- o els usos turístics que inclouen tots aquells establiments turístics admesos per la legislació urbanística en sòl no urbanitzable, els quals poden ser autoritzats en els termes i condicions establertes pels articles 51 i 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme
- o usos terciaris de restauració, i activitats d'educació en el lleure, que admet l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme en masies i cases rurals incloses en el catàleg que preveu l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme.



A.- MATRIU AGRÍCOLA

- Àrees agrícoles de secà a la Plana
- Hortes a la Plana
- Àrees agrícoles de vall

EXTRACTE DEL PLÀNOL
T21. ÀREES DE REGULACIÓ HOMOGÈNIES
DEL PDU DEL PLA DEL BAGES

Planejament Urbanístic Municipal

- *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió del dia 6 de juny de 2017, i el seu posterior Text Refós, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017, amb conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 28 de setembre de 2017 i publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

La parcel·la objecte del Pla Especial Urbanístic, es classifica, segons el Text Refós del POUM de Manresa, com a SÒL NO URBANITZABLE, amb la qualificació d' ESPAI DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA, ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11).

La regulació d'aquesta ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11) es descriu en els articles 311 a 315, del Text Refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa.

Aquesta zona es defineix com aquells terrenys que formen el paisatge a protegir més proper als teixits urbans de la ciutat i que formen el seu teló més immediat. En general, no s'admet cap tipus de nova edificació amb les següents excepcions:

- Edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader, definides com aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines que siguin necessàries per al correcte desenvolupament dels usos existents.
- Les edificacions incloses al Catàleg de Masies i Cases rurals i les ampliacions previstes en cada cas per aquest pla especial.
- No s'admeten hivernacles i altres elements de protecció del conreu.

L'article 315 determina que s'han de preservar les masses boscoses d'aquests espais. Als marges i als límits de parcel·la caldrà mantenir la vegetació natural espontània. L'article 396 estableix els usos admesos amb caràcter general per la zona (agrícola, ramader i forestal). En relació als usos vinculats al catàleg de masies, cases rurals i construccions rurals en desús s'admeten l'ús d'habitatge familiar, l'artístic i artesanal, el turisme rural, la restauració, l'educació en el lleure, els equipaments i els serveis comunitaris.

La regulació d'usos es regula en el capítol 2, del Títol 9. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS, i concretament en l'article 396. Regulació del usos en les zones de sòl no urbanitzable, on es concreten el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en aquesta zona.

D'entre els usos admesos amb condicions, subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

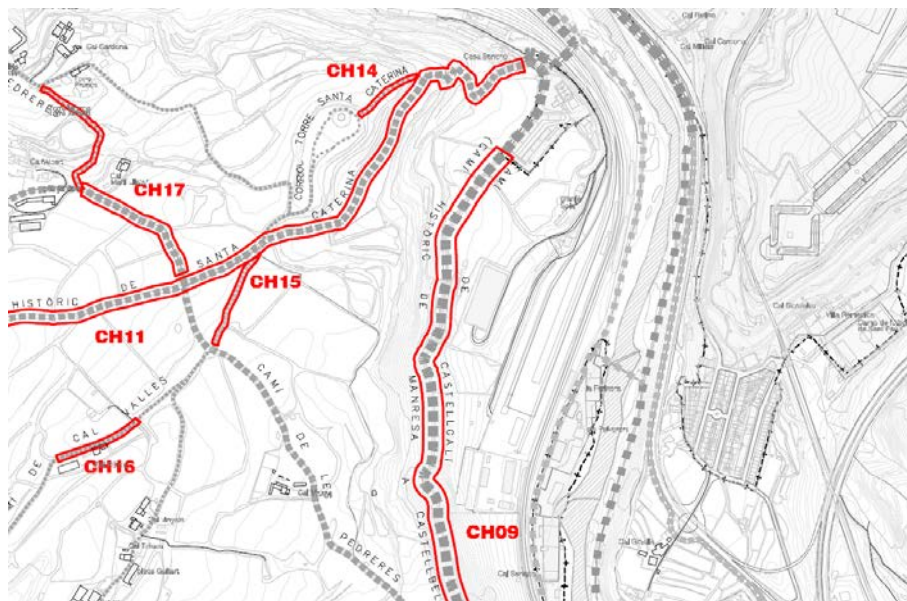
En relació a les actuacions d'interès públic, els usos esportiu, cultural i d'educació en el lleure i esbarjo s'admeten limitats a la rehabilitació d'edificacions existents incloses en el Pla especial de Catalogació de les Construccions rurals en desús.

L'article 267 de les Normes determina que es redactarà un Pla especial de Catalogació de les Construccions situades en sòl no urbanitzable, on s'identificaran les construccions susceptibles de rehabilitar i on s'establiran les mesures necessàries per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu

La disposició Transitòria Primera, Edificacions fora d'ordenació i disconformes, del POUM de Manresa, especifica:

1. *Els edificis, construccions i instal·lacions preexistents que, per raó de l'aprovació d'aquest POUM, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, queden en situació urbanística de fora d'ordenació. En tots els casos, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable, a excepció de les que s'incloguin en el Catàleg de Masies i Cases rurals o que a través de planejament especial es declarin susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.*
 2. *Als edificis, construccions i instal·lacions en situació de fora d'ordenació els és d'aplicació el que disposa la legislació urbanística, (...). També es poden autoritzar els usos admesos a la zona on estan situats.*
- Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018, i publicat al DOGC del dia 10 de maig de 2019.

En aquest Pla el camí anomenat camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a Camí rodat o de bast, com a Camí Històric, amb la identificació CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.



IDENTIFICACIÓ DEL TRAM PROTEGIT DEL CAMÍ CH09

Aquest Pla determina la protecció dels diferents trams de camins, amb la voluntat de preservació o recuperació de valors històrics o paisatgístics de cadascun dels elements definits.

En aquest camí s'estableixen el següents elements d'interès:

- o Trams de murs i parets de pedra seca que encara acompanyen el camí
- o Paviment format per l'estrat de roca natural en algun tram del camí

Els elements protegits d'aquets tram de camí son els següents:

- o Murs i parets de pedra seca que delimiten aquest tram de camí a banda i banda del seu traçat
- o Paviment, existent en algun tram del camí, format per la roca natural

9. SERVEIS

Electricitat

En l'actualitat la parcel·la ja disposa de subministrament elèctric a través de la connexió a la xarxa de distribució de la companyia subministradora de la zona, mitjançant una línia aèria que discorre al llarg de la façana est de la nau.

Aigua

La nau ja disposa d'un connexió a la xarxa de subministrament d'aigua municipal.

Clavegueram

Ja es disposa d'una connexió a la xarxa de clavegueram existent.

Gas

No en disposa.

10. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

A continuació s'adjunten algunes vistes de la parcel·la i el seu entorn.



VISTA AÈRIA DES DE EL SUD



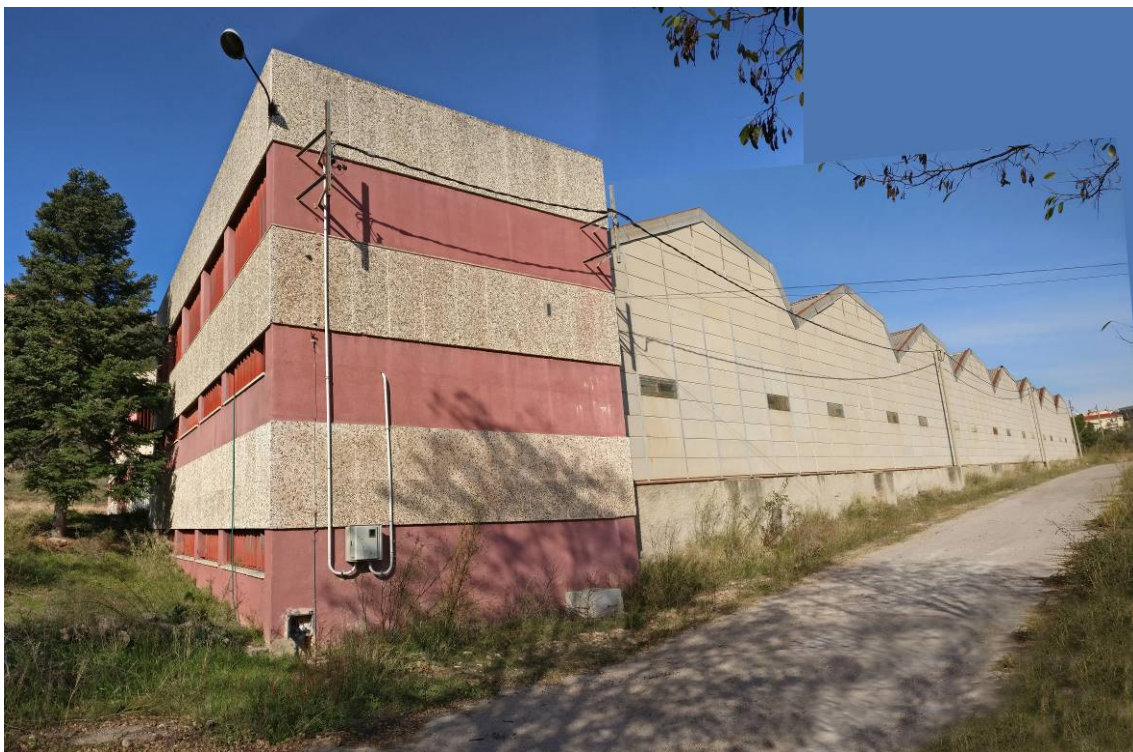
VISTA AÈRIA DES DE EL NORD



VISTA AÈRIA DES DE L'EST



VISTA EXTERIOR DE LA NAU DESDE EL SUD



VISTA EXTERIOR DE LA NAU I DEL CAMI D'ACCÉS



VISTA EXTERIOR DE LA NAU, DE LA FAÇANA SUD, COS DE SERVEIS I ACCÉS PRINCIPAL



FAÇANA EST DE LA NAU I CAMÍ D'ACCÉS



FAÇANA EST DE LA NAU I CAMÍ D'ACCÉS



VISTA DE L'INTERIOR DE LA NAU



ZONA NORD I NORD-OEST DE LA PARCEL·LA. ATERRASSAMENTS, OLIVERES I MURS I MARGES DE PEDRA SECA



ZONA NORD-OEST DE LA PARCEL·LA. OLIVERES I MURS I MARGES DE PEDRA SECA.



ZONA NORD-EST DE LA PARCEL·LA. PETIT CORRIOL QUE FA DE SEPARACIÓ AMB LA FINCA VEÏNA.



VISTA DE LA NAU DES DE L'OEST DE LA PARCEL·LA I VISIÓ EN DIRECCIÓ AL L'EST.



VISTA DE LA NAU DES DE EL NORD DE LA PARCEL·LA I VISIÓ EN DIRECCIÓ AL SUD.



STA DE LA FAÇANA NORD DE LA NAU

DOCUMENT 2: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

El present Pla Especial Urbanístic es planteja amb l'objectiu bàsic de definir els usos a que es podrà destinar la nau existent i l'entorn immediat de la seva pròpia parcel·la, definint el marc de les actuacions de reforma i adequació a realitzar en l'interior de la nau com els tractaments i les actuacions a realitzar en l'exterior, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte, revaloritzant per un costat les seves característiques volumètriques i d'espai interior, i alhora tenint en compte també la seva ubicació en un dels marges que conformen el paisatge protegit, dins de l'àmbit del Parc de Santa Caterina, conformant el teló de fons més immediat al teixit urbà de Manresa.

El present Pla Especial Urbanístic, planteja com a objectiu, per tant, revaloritzar una edificació de caràcter industrial, que tot i que es posterior a la majoria d'edificacions industrials existents, té un evident interès arquitectònic que s'ha de posar en valor tant per la seva situació, per la seva configuració com per les seves característiques constructives singulars.

Cal tenir en compte que el plantejament d'aquests objectius, s'integren dins de l'objectiu més ampli, ja plantejat des de el vigent POUM de Manresa, d'integrar la nau i el seu entorn, dins de l'estructura d'activitats i usos de lleure, d'esbarjo, esportius i naturals de l'entorn del Parc de Santa Caterina, com a part del paisatge de la façana sud de la ciutat, permetent l'endregament i integració de les diverses edificacions existents i espais naturals i rurals, conformant un conjunt que permeti ser conegut, recorregut i mereix ser preservat.

Aquests objectius es concreten en el present document del Pla Especial Urbanístic, de manera que es defineix un marc normatiu i d'actuacions obligatòries prou flexible, per tal que les propostes de reforma, adequació interior, d'implantació i combinació d'usos i activitats pugui ser analitzada i presentada per a la seva tramitació mitjançant els corresponents Projectes d'Obres i d'Activitats, de manera que es justifiqui el compliment tant amb les consideracions que es definiran en el Pla Especial Urbanístic, com que les consideracions tècniques específiques pròpies de cada activitat.

2. ENCAIX DEL PRESENT PLA ESPECIAL EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA

En relació a la legislació urbanística

Els usos proposats en el present Pla especial s'ajusten a les activitats d'interès públic admissibles en sòl no urbanitzable, descrites en l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En aquest mateix sentit, en l'apartat tercer de la disposició transitòria setena del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'estableix que els canvis d'ús en les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a usos no admesos per la Llei

d'urbanisme s'han d'ajustar a les determinacions de la Llei d'urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització.

Per aquesta raó s'incorpora en l'Annex 4, el Certificat de legalitat i antiguitat de la nau existent, emès per l'ajuntament.

Així mateix, tal i com es diu en l'article 5, l'àmbit objecte del present Pla Especial, no està sotmès a cap règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles les actuacions específiques d'interès públic proposades, ja sigui pels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

Així mateix, les actuacions i usos que es proposen no disminueixen de manera significativa la permeabilitat del sòl ni tenen cap afectació sobre la connectivitat territorial.

En relació a la Normativa urbanística del POUM de Manresa:

Les Normes urbanístiques del POUM estableixen per aquesta zona, en el seu article 396, que les actuacions d'interès públic per activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural i d'educació en el lleure i esbarjo queden limitades i condicionades a la rehabilitació d'edificacions incloses en el Pla especial de Catalogació de les Construccions rurals en desús.

Cal indicar que Manresa disposa d'un Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, publicat al DOGC de data 11 de juliol de 2014. Atès que aquest document és anterior a la possibilitat ara contemplada en el Text refós de la Llei d'urbanisme de catalogar construccions rurals en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, el POUM de Manresa va contemplar en el seu article 267 que s'haurà de redactar específicament un Pla especial de Catalogació de les Construccions situades en sòl no urbanitzable el qual tindrà per objecte identificar aquestes construccions en desús susceptibles de rehabilitar i on s'establiran les mesures necessàries per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. Aquest Pla especial d'iniciativa pública encara no s'ha redactat.

Per tant, el present Pla especial, d'iniciativa privada, s'encabeix dins del supòsit descrit en la Disposició Transitòria 15a del TRLIU, on s'estableix que mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

A més, el POUM de Manresa qualifica la finca com a Sòl No Urbanitzable, com a ESPAI

DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA, ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11).

Segons l'article 265 del POUM "Plans Especials":

1. Les determinacions contingudes en aquest POUM es podran desenvolupar mitjançant plans especials que tindran com a finalitats possibles les següents (...):

h. Regulació de les construccions situades en el sòl no urbanitzable"

Segons les determinacions definides en l'article 14. *Plans Especials Urbanístics de desenvolupament*, de la NNUU del POUM de Manresa:

1. A més dels plans especials definits i previstos per aquest POUM, en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics, sempre que no es modifiqui l'estructura general i orgànica d'aquest POUM i que no contradiguin les seves normes, si són necessaris per a les finalitats següents: (...)

a) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable. (...)

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: (...)

e. Els plans especials urbanístics que tinguin per objecte la implantació en sòl no urbanitzable de qualsevol dels usos admissibles, sempre que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel planejament urbanístic general.

La regulació d'usos definida en l'art 396 de les Normes Urbanístiques del POUM regula el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en la ZONA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA DE BALÇOS I COSTERS, clau 11.

D'entre els usos admesos amb condicions, i subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

La definició i regulació d'aquests usos es condicionen a la rehabilitació de les edificacions existents incloses en el Pla especial de Catalogació de les construccions rurals en desús previst per l'art. 50.2 del TRLUC.

Tenint en compte l'existència de l'edificació industrial preexistent, i que aquesta va ser construïda amb llicència degudament autoritzada d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, i atès que el Pla especial de Catalogació encara no ha estat redactat, es justifica plenament la redacció del present Pla Especial Urbanístic per tal que es defineixen i concreten els usos admesos i la seva regulació, a més de totes les mesures que s'escaiguin, relacionades amb el seu manteniment, reforma, rehabilitació e integració.

Per tot això es justifica plenament la redacció del present document amb la consideració

de Pla Especial Urbanístic EN SÒL NO URBANITZABLE de l'àmbit de la parcel·la on es situa la nau preexistent.

Cal tenir en compte també, que actualment la nau existent es troba sense activitat, i tot i que l'estat es adequat, per la seva situació i per la seva configuració la possibilitat d'implantació d'una activitat estable permetria assegurar una adequada imatge, seguiment i manteniment, tenint en compte a més les mesures d'integració i minimització de l'impacte que s'implementarien segons el present Pla Especial Urbanístic, tant de la nau com del seu entorn immediat.

El present Pla Especial Urbanístic en sòl no urbanitzable, es planteja per tant, per a la definició, implantació i regulació d'usos lúdics, esportius i d'esbarjo en l'àmbit interior de la nau situada en la finca denominada La Guia, i també en el seu entorn immediat, tenint en compte tant els criteris i determinacions definits en el Text Refós de la Llei d'urbanisme com en el POUM de Manresa vigent.

3. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL

En la Disposició Transitòria 15a del TRLIU, es diu:

“Quinzena. Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies, cases rurals o altres edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitats en sòl no urbanitzable.

Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge”.

En aquest sentit, la proposta del present Pla Especial, de preservació i recuperació de l'edificació de la nau existent es fonamenta en varis aspectes:

- La seva singularitat arquitectònica: tot i que es tracta d'una edificació relativament moderna, es una mostra prou significativa d'arquitectura industrial, representada pel seu gran espai interior diàfan.
- Forma part del llegat de l'arquitecte manresà Pere Armengou i Torra, que va ser arquitecte municipal de Manresa a principis dels anys '30, i va arribar a signar el Pla de l'Eixample de Manresa de 1933.

Va ser uns dels membres fundadors del GATCPAC, i va desenvolupar la major part de la seva activitat a Manresa i els seus voltants, combinant-la amb la seva tasca com arquitecte municipal de Sant Fruitós de Bages.

Com a obra més significativa, al 1933 va projectar el Grup Escolar Renaixença, a Manresa, una mostra prou interessant d'arquitectura racionalista.

- L'emplaçament de la nau, juntament amb el seu perfil de coberta característic, li confereix una imatge molt visible, singular i reconeixible a l'esquerra de l'entrada a Manresa des del sud. Es considera que mantenir aquesta imatge, adaptant-la i millorant la seva integració en l'entorn es un valor a preservar.
- Però la seva imatge i el seu valor com element arquitectònic no serien suficients per assolir la seva preservació i recuperació si no es plantejessin conjuntament amb la seva posada en activitat.

Aquesta posada en activitat implicaria, segons es proposa en el present Pla Especial, la possibilitat d'implantació d'una sèrie d'usos en la nau, compatibles amb l'estructura d'activitats i usos de lleure, d'esbarjo, esportius i naturals de l'entorn del Parc de Santa Caterina, com a part del paisatge i de les activitats a la façana sud de la ciutat, i com a part de l'endreçament i integració de les diverses edificacions existents i espais naturals i rurals, conformant un conjunt que permeti ser conegut, recorregut i mereix ser preservat.

Aquests aspectes justifiquen la recuperació i preservació de la nau, i com a conseqüència, la seva preservació permetria realitzar una sèrie d'actuacions i tractaments necessaris per a millorar la seva integració i adaptació en l'entorn:

- Per un costat caldria actuar sobre el tractament de la imatge llunyana de la nau, amb actuacions per reduir-ne el seu impacte paisatgístic, millorant la relació de l'edificació amb el seu teló de fons conformat pel paisatge de balmes i balços, amb el tractament del seu color i les textures superficials, plantejant altres materials, colors o tractaments superficials, i eliminant elements superflus que distorsionin la seva imatge de conjunt.
- Per altre costat també caldria actuar sobre el seu entorn immediat més proper, per tal de millorar la seva integració, reduint visualment l'aspecte massís i opac de les seves façanes, modificant i augmentant les seves obertures, permetent així també la seva millora de la relació i vistes interior-exterior.
- Aquesta integració física de la nau es complementaria amb la seva integració funcional, amb la implantació d'usos de lleure, d'esbarjo, esportius i naturals, compatibles amb l'estructura d'activitats del seu entorn.

Per tant, per tot l'exposat es justifica plenament la necessitat del present Pla Especial, ja que la proposta que planteja, justifica plenament la preservació i recuperació de la nau, tenint en compte els criteris de valor arquitectònic, històric i social exposats

Així mateix es justifica la seva conveniència ja que la preservació i recuperació de la nau permetria i justificaria realitzar les actuacions necessàries per tal de reduir el seu impacte en l'entorn, i millorar la seva integració paisatgística.

4. ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

Planejament Territorial

El present Pla Especial, s'inclou dins del sistema d'Espai Oberts, dins de la categoria de Sòl de protecció especial, del *Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)*, aprovat definitivament, segons l'acord de Govern GOV/156/2008, el 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC del 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

La descripció, característiques i regulació d'aquest tipus de Sòl de Protecció Especial es regula en els articles 2.6 i 2.7 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTPCC.

Aquest Sòl de protecció especial està sotmès a un règim de protecció al qual es fa referència en l'apartat 5 de l'article 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el que son incompatibles totes les actuacions d'edificació o de transformació que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

Com ja es justifica en l'apartat 2. ENCAIX DEL PRESENT PLA ESPECIAL EN LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA, les actuacions i usos proposats pel present Pla Especial no son incompatibles amb el règim de protecció especial d'aquest sòl, ja que no afecten ni modifiquen els seus valors, ni existeixen ni plantegen riscos que els facin incompatibles, ni existeixin servituds o limitacions per la protecció de cap domini públic.

A més, les actuacions i usos que es proposen no afecten de manera significativa a la permeabilitat del sòl ni tenen cap afectació sobre la connectivitat territorial.

Així mateix, segons es planteja en l'apartat 3.b de l'article 2.7, en relació a l'autorització d'ampliació de les edificacions existents, aquestes poden ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 47, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

En l'apartat 3. JUSTIFICACIÓ i CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL, es justifica la proposta del present Pla Especial de preservació i recuperació de la nau existent, tenint en compte criteris de valor arquitectònic, històric i social.

La Normativa del present Pla Especial regula que la volumetria general existent de la nau, tant del volum principal com del volum de serveis, s'haurà de mantenir i no es podrà augmentar ni modificar.

Únicament de manera Interna i sempre dins del volum preexistent del cos principal de nau, es podran desenvolupar elements amb estructura lleugera (altells), que permetin augmentar la superfície interior útil de la nau, aprofitant-se de l'alçada lliure interior, i on podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts que facilitarien la flexibilitat, distribució i visibilitat de les activitats que s'implantin.

Aquestes actuacions d'edificació o possibles ampliacions de la nau en cap cas afecten els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

Catàleg del Paisatge

Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 31 d'agost de 2015 i aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016 (*EDICTE de 29 de juliol de 2016, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les comarques centrals*), i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016.

L'àmbit del present Pla Especial es situa dins de la Unitat de Paisatge núm. 15 Pla de Bages.

En relació a aquesta Unitat de Paisatge, escau destacar dins dels objectius de qualitat paisatgística i propostes de mesures i accions que afectarien al present Pla Especial, els següents:

- mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions sobre feixes, murs de pedra seca, barraques, cups, tines o eres.

En la normativa Urbanística del present Pla Especial es regula de manera específica que no es permetran alteracions de les característiques naturals del territori, ni moviments de terres que modifiquin el seu perfil natural, ni modificacions o alteracions dels elements preexistents, com les feixes, els murs de pedra seca, ni les plantacions d'oliveres.

Les actuacions sobre el terreny exterior, passaran en qualsevol cas pel respecte a aquests elements preexistents, tant naturals com vegetals i si cal per la seva reconstrucció i/o manteniment, sobretot pel que fa a les feixes, als murs de pedra seca, les plantacions d'oliveres, els recs, corriols, camins, etc.

Es permetran noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, seguint i donant continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindant.

En qualsevol cas aquestes plantacions es faran seguint les criteris d'espècies admeses i criteris de plantació definits en l'Estudi Ambiental del POUM, i en l'Estudi d'integració paisatgística que s'incorpora en el present Pla Especial Urbanístic.

Planejament Director Urbanístic

L'àmbit del present Pla Especial s'inscriu dins de la Matriu agrícola, i en concret dins les Àrees agrícoles de vall, definides en el *Pla Director Urbanístic del Pla del Bages*, aprovat definitivament el 10 d'octubre del 2006 i publicat al DOGC del 7 desembre de 2006, i publicat al DOGC del 7 desembre de 2006.

El PDU defineix un conjunt d'àrees de regulació homogènia i adscriu cada peça del territori a alguna d'elles. Aquestes àrees es caracteritzen pel reconeixement de les diferents matrius dominants o "vocacions" del territori (agrícola, forestal, mixta, fluvial i urbana), fruit de les seves característiques (usos del sòl, aptituds i limitacions).

L'art. 9.5 de les Normes del PDU determina que les Àrees agrícoles de vall comprenen aquells terrenys situats al llarg dels grans eixos fluvials en què l'agricultura és l'activitat

dominant. L'alta productivitat del sòl, el caràcter esponjador entre zones fluvials, infraestructures de transport, polígons i assentaments, el seu paper estratègic amb relació a la funció productiva, laminació d'avingudes extraordinàries i connectivitat ecològica i paisatgística, i l'elevada pressió urbanística a la qual estan sotmesos aquests espais fan que sigui necessària una regulació específica que prioritzi l'activitat primària i reguli estrictament les actuacions de transformació d'aquests espais.

En aquesta àrea l'ús agrícola o agroramader es considera l'ús principal.

Com a usos secundaris, entre d'altres, s'admeten:

- Usos recreatius, activitats de passejada i d'educació en el lleure familiar o en petit grup, amb mitjans no motoritzats, sense infraestructures de suport que requereixin construccions o transformacions significatives de l'entorn
- usos dotacionals, de caire educatiu i cultural, exclusivament en edificacions existents,
- els usos turístics que inclouen tots aquells establiments turístics admesos per la legislació urbanística en sòl no urbanitzable, els quals poden ser autoritzats en els termes i condicions establertes pels articles 51 i 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme
- usos terciaris de restauració, i activitats d'educació en el lleure, que admet l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme en masies i cases rurals incloses en el catàleg que preveu l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme.

Els usos admesos en el present Pla Especial, es regulen en la Normativa Urbanística del present Pla Especial.

En la zona exterior, al voltant de la nau existent, qualificada amb la clau EL. ESPAIS LLIURES PRIVATS, només s'admeten usos relacionats amb donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, o de les activitats exteriors relacionades amb l'entorn natural i cultural, sempre estudiant ubicacions amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

S'admeten usos recreatius pel lleure familiar, com zones de pícnic, jocs infantils, zones d'estada, i terrasses exteriors del bar-cafeteria que es pugués situar a l'interior de la nau, etc.

S'admetrà la instal·lació d'elements que facilitin la mobilitat dins i entre els diferents espais, aterassaments, feixes i desnivells exteriors existents, com escales, rampes, camins, etc, aprofitant la pròpia configuració del territori, i només en cas necessari mitjançant elements lleugers que s'integrin en la configuració i característiques de l'entorn i amb materials que suposin un impacte mínim.

S'admetran elements, instal·lacions i mobiliari necessaris pel desenvolupament d'aquestes activitats, que en qualsevol cas haurà de ser respectuós amb la configuració del territori existent, sense alterar-lo, i estaran realitzats amb materials naturals que garanteixin una màxima integració i un mínim impacte.

S'admetran també altres usos o activitats, relacionades amb activats de natura i/o culturals a l'aire lliure, relacionades amb l'entorn natural i cultural on s'implanta el present Pla Especial Urbanístic, amb les corresponents instal·lacions o elements provisionals de suport, control o informació. Aquests elements de suport a aquestes activitats només es podran mantenir mentre duri l'activitat, i haurien de ser desmuntats i guardats quan l'activitat finalitzi.

A l'interior de la nau preexistent, en la zona qualificada amb la clau N. NAU EXISTET, els usos admesos poden ser diversos i es poden combinar, i sempre aprofitant les qualitats espacials de l'edificació existent, el seu volum interior, i el seu espai diàfan.

En general s'admeten usos relacionats amb circuits per vehicles sense motor, o motor elèctric, pistes esportives i de joc d'activitats individuals o en equip, espais expositius, educatius, i sempre destinats a activitats d'oci i lleure familiar.

També s'admetran usos complementaris i de suport a les activitats principals de l'interior de la nau, com bar, cafeteria, banys, vestidors, zones de descans i esbarjo, oficines administratives i de gestió, magatzems, etc.

En la zona exterior, qualificada amb la clau C. CIRCULACIONS I APARCAMENTS, únicament s'admeten els usos de circulació i d'aparcament, per l'accés als usuaris amb l'habilitació dels sistemes necessaris per tal de garantir l'estacionament de diversos tipus de vehicles, cotxes, bicicletes, motos, etc.

La relació d'usos admesos en el Pla Especial es relacionen en detall en els articles 12, 13 i 14 de les Normes Urbanístiques, i es pot concloure que s'adeqüen al usos secundaris admesos en les Àrees Agrícoles de Vall del PDU del Pla del Bages.

Planejament Urbanístic Municipal

El *Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió del dia 6 de juny de 2017, i el seu posterior Text Refós, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017, amb conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 28 de setembre de 2017 i publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

La parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic, es classifica, segons el Text Refós del POUM de Manresa, com a SÒL NO URBANITZABLE, amb la qualificació d'ESPAI DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA, ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11).

La regulació d'aquesta ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11) es descriu en els articles 311 a 315, del Text Refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa.

Aquesta zona es defineix com aquells terrenys que formen el paisatge a protegir més proper als teixits urbans de la ciutat i que formen el seu teló més immediat. En general, no s'admet cap tipus de nova edificació amb les següents excepcions:

- Edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader, definides com aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines que siguin necessàries per al correcte desenvolupament dels usos existents.
- Les edificacions incloses al Catàleg de Masies i Cases rurals i les ampliacions previstes en cada cas per aquest pla especial.
- No s'admeten hivernacles i altres elements de protecció del conreu.

L'article 315 determina que s'han de preservar les masses boscoses d'aquests espais. Als marges i als límits de parcel·la caldrà mantenir la vegetació natural espontània. L'article 396 estableix els usos admesos amb caràcter general per la zona (agrícola, ramader i forestal). En relació als usos vinculats al catàleg de masies, cases rurals i construccions rurals en desús s'admeten l'ús d'habitatge familiar, l'artístic i artesanal, el turisme rural, la restauració, l'educació en el lleure, els equipaments i els serveis comunitaris.

La regulació d'usos es regula en el capítol 2, del Títol 9. PARÀMETRES REGULADORS DELS USOS I LES ACTIVITATS, i concretament en l'article 396. Regulació del usos en les zones de sòl no urbanitzable, on es concreten el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en aquesta zona.

D'entre els usos admesos amb condicions, subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

En relació a les actuacions d'interès públic, els usos esportiu, cultural i d'educació en el lleure i esbarjo s'admeten limitats a la rehabilitació d'edificacions existents incloses en el Pla especial de Catalogació de les Construccions rurals en desús.

L'article 267 de les Normes determina que s'haurà de redactar un Pla especial de Catalogació de les Construccions situades en sòl no urbanitzable, on s'identificarien les construccions susceptibles de rehabilitar i on s'establiran les mesures necessàries per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu

Aquest Pla especial encara no s'ha redactat. No obstant, la disposició transitòria quinzena del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler. En aquest cas s'ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

Aquesta justificació es detalla en l'apartat 3. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL.

El Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, va ser aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018, i publicat al DOGC del dia 10 de maig de 2019.

En aquest Pla el camí anomenat camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

Aquest Pla determina la protecció dels diferents trams de camins, amb la voluntat de preservació o recuperació de valors històrics o paisatgístics de cadascun dels elements definits.

A la fitxa corresponent a aquest camí s'estableixen el següents criteris:

- Elements d'interès:
 - o Trams de murs i parets de pedra seca que encara acompanyen el camí.
 - o Paviment format per l'estrat de roca natural en algun tram del camí.
- Els elements protegits d'aquets tram de camí son els següents:
 - o Murs i parets de pedra seca que delimiten aquest tram de camí a banda i banda del seu traçat.
 - o Paviment, existent en algun tram del camí, format per la roca natural.
- I els criteris d'actuació haurien de ser:
 - o Preservació dels murs i parets de pedra seca existents.
 - o Recuperació de la geometria i continuïtat dels murs i parets de pedra seca.
 - o Manteniment dels trams de paviment format per la roca natural.
 - o Manteniment de l'amplada del camí existent.

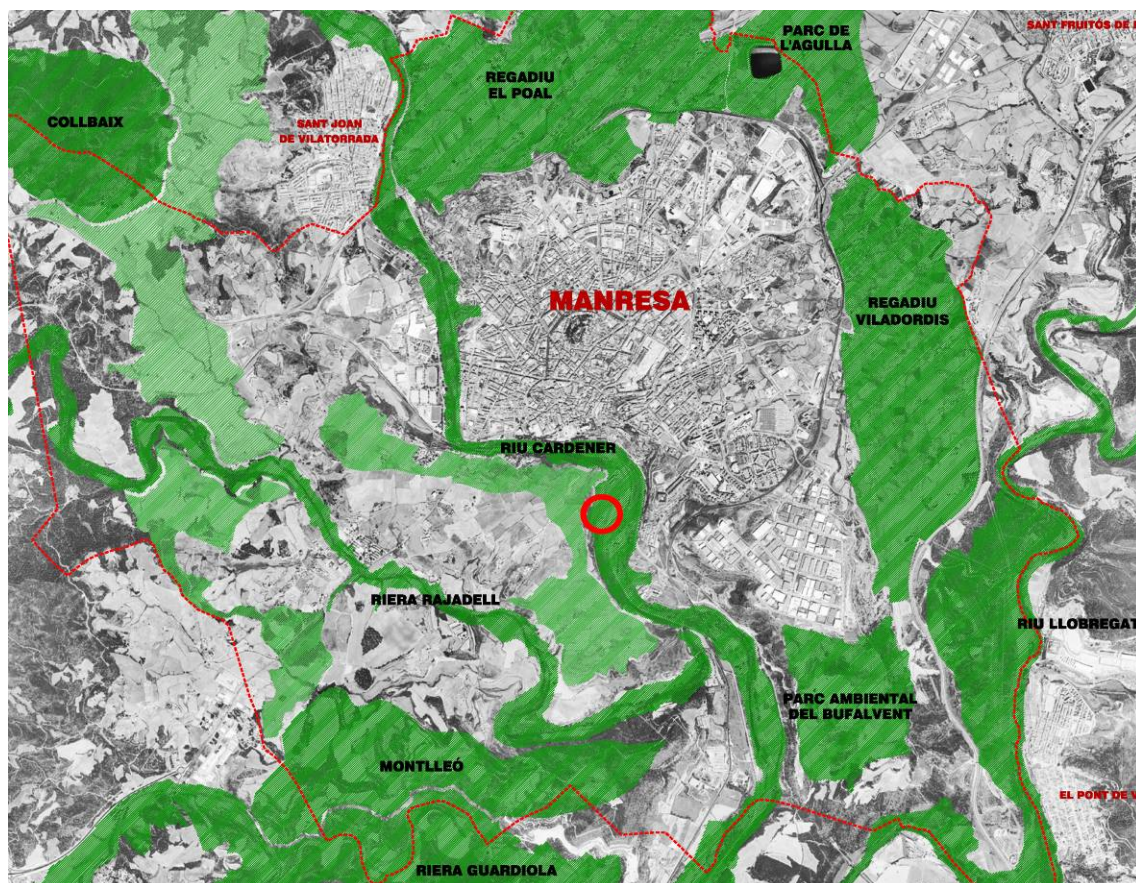
El desenvolupament del present Pla Especial, que es troba delimitat per l'oest per aquest camí, no afecta ni modifica aquest camí, i en qualsevol en la normativa Urbanística es regula de manera específica que no es permetran alteracions de les característiques naturals del territori, ni modificacions o alteracions dels elements preexistents, com les feixes, els murs de pedra seca, ni les plantacions d'oliveres.

Les actuacions sobre el terreny exterior, passaran en qualsevol cas pel respecte a aquests elements preexistents, sobretot pel que fa a les feixes, als murs de pedra seca, i si cal per la seva recuperació, reconstrucció i manteniment.

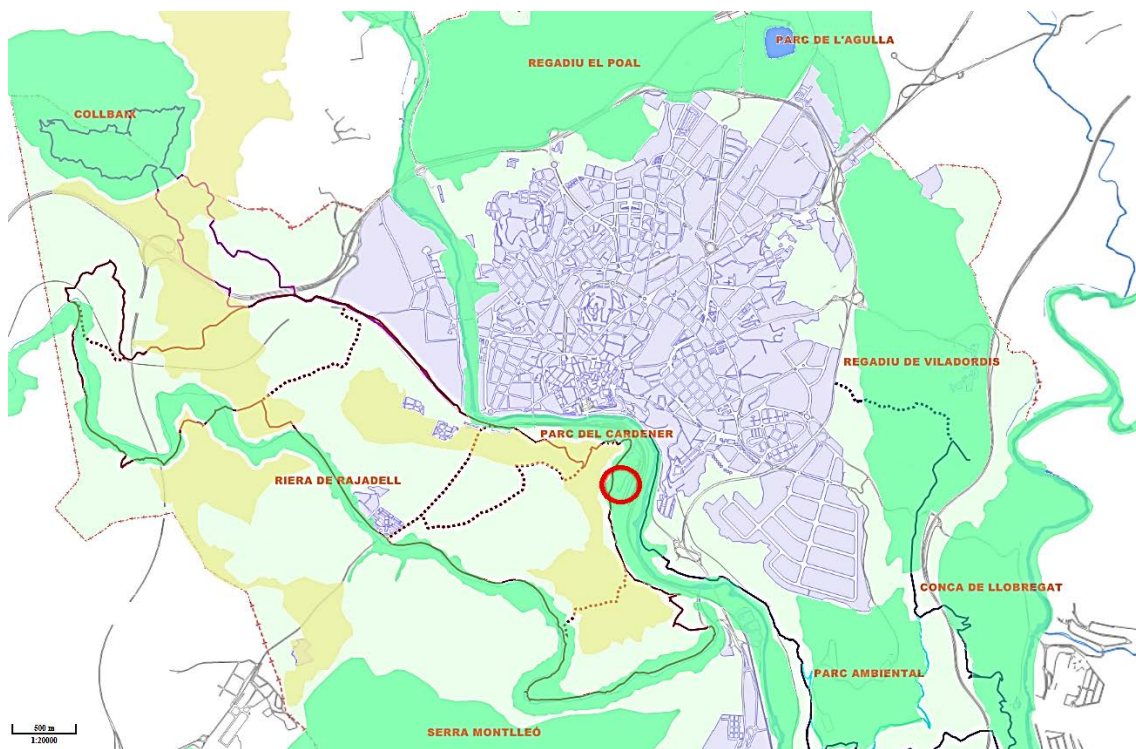
5. CONTEXT TERRITORIAL

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic s'inclou dins de l'anomenat Parc del Cardener, el qual a la vegada forma part de l'anomenada Anella Verda de Manresa, desenvolupada i aprovada a l'any 2010.

L'Anella Verda és un conjunt d'espais lliures al voltant de Manresa que pels seus valors socials, ambientals, paisatgístics i productius agraris s'han de protegir, connectar i potenciar.



L'ANELLA VERDA ÉS UN CONJUNT D'ESPACIS LLIURES AL VOLTANT DE MANRESA



ESPACIS QUE CONFORMEN L'ANELLA VERDA DE MANRESA, I SITUACIÓ DEL PRESENT Pla Especial Urbanístic.

Està concebuda com un espai lliure continu que envolta Manresa, idoni per acollir activitats de lleure, educatives, esportives i culturals d'acord amb les diferents característiques que li són pròpies; capaç de continuar essent un espai lliure i productiu, apte per generar riquesa; capaç de mantenir les funcions de connector biològic i natural amb els espais naturals externs; i capaç de conservar el patrimoni natural que conté.

Aquesta Anella Verda pretén preservar, potenciar i difondre, des d'una vessant participativa i activa, els valors patrimonials, paisatgístics, ambientals i socials del rodal de Manresa, entès com un espai més de la ciutat, que permeti posar en valor els espais lliures que envolten la nostra població i que permeti créixer i desenvolupar-los de forma sostenible i equilibrada.

L'Anella Verda de Manresa no és un espai homogeni. Les característiques morfològiques i naturals de certes zones, les casuístiques històriques de la mà de l'home, i la repercussió de l'ús social dels espais naturals, permeten identificar zones singulars amb personalitat pròpia i característiques diferents entre elles. Està resseguida per nombrosos camins, senders i corriols de gran valor paisatgístic i mediambiental.

A més de l'evident interès com a connector ambiental, és important també la seva potencialitat com a espai per a l'ús públic i per a l'educació ambiental, atesa la proximitat d'aquest parc amb el nucli urbà.

En concret, alguns del objectius de l'Anella Verda són:

- la preservació de la funció de connector territorial i dels valors naturals, biològics i ambientals que li són propis i singulars.
- la recuperació, la potenciació i l'apropiació com a espai identificador i d'autoestima de la ciutat.
- la difusió dels valors de l'anella verda com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Manresa i pobles veïns.
- la preservació del patrimoni construït com a testimoni de la seva història, canals d'aigua, la sèquia i els seus ramals principals, el patrimoni industrial, les masies i cases rurals, les parets de pedra seca, els camins i senders tradicionals, les fonts,...
- la millora de l'accessibilitat de vianants a l'anella verda des de la ciutat, a través de les actuacions d'espai públic a la ciutat que incideixin en una millor comunicació i vinculació amb l'anella verda.

L'Anella Verda, està estructurada i recorreguda per una xarxa de camins i itineraris, pensats per conèixer els seus espais representatius, tot gaudint dels seus valors patrimonials, naturals i culturals.

Aquests camins, recorreguts e itineraris, i d'altres, l'Ajuntament de Manresa els ha incorporat i regulat recentment en el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19

de juliol de 2018.

L'estructuració i regulació d'aquesta xarxa de camins es planteja tenint en compte la seva funció productiva, cultural i de patrimoni, i també la funció d'espai obert ciutadà en sòl no urbanitzable. Alguns dels objectius i criteris generals a partir dels quals s'ha desenvolupat aquest Pla de Camins de Manresa són els següents:

- Fer compatibles i donar resposta a la doble funcionalitat territorial de la xarxa de camins: la funcionalitat lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària i la funcionalitat lligada a l'ús de lleure ciutadà.
- Es pretén garantir adequadament tant l'accessibilitat rodada i motoritzada al sòl no urbanitzable, permetre'n el desenvolupament econòmic i la seva vigilància, com l'accés ciutadà a l'espai obert com a espai cultural, de coneixement i de lleure.
- Fixar criteris de gestió de la xarxa que incloguin aspectes com l'ús, la vocació pública, la garantia de pas o el manteniment.
- Definir propostes d'actuacions que permetin completar i racionalitzar la xarxa.
- Protegir els elements amb valors històrics i paisatgístics de la xarxa.
- Fixar criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada.

Els dos camins més pròxims a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic són el camí del Polvorers o de les Obagues que recorre el seu límit oest, i el camí de Sant Ignasi.

El camí anomenat camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell

Aquest camí dels Polvorers, en el tram pròxim al Pla Especial Urbanístic, comença a prop del barri de La Guia i de la seva església, i es connecta amb el camí de Sant Ignasi que passa per la torre de Santa Caterina. Més enllà, recorre el marge est del Parc del Cardener, amb els seus murs de pedra seca, i les plantacions d'oliveres, i passa per dues fàbriques, avui parades, situades al marge dret del Llobregat: La farinera "La Favorita" i la tèxtil dels "Polvorers", i les seves recloses, fins a Can poc Oli. També passa per barraques de pedra, saltadors, un pou de glaç, gorgs, etc.

El camí de Sant Ignasi recrea la ruta que Ignasi de Loiola, sent cavaller, va recórrer l'any 1522 des de Loiola fins a Manresa. Es un camí que connecta des de dins del casc urbà, el Museu Comarcal, la Capella de Sant Marc, el barri de La Guia, la torre de Santa Caterina, Torre Badia, la Riera de Rajadell, Oller del Mas, i fins a la Riera de Guardiola.

6. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL

El present Pla Especial defineix les actuacions que s'hauran de realitzar sobre el volum de la nau, exteriorment, per tal de reduir el seu impacte visual i millorar la seva integració,

així com el marc de les actuacions de reforma i/o ampliació que es podran anar realitzant en el seu interior, per a una millor implantació dels usos que es proposin permetent una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades.

Per altra banda, el present Pla Especial Urbanístic planteja els criteris que regularan la implantació d'usos i activitats en el seu àmbit, tant a l'interior de la nau com a l'exterior en el seu entorn immediat, regulant les possibles intervencions sobre l'espai natural,.

La regulació que proposa el present Pla Especial Urbanístic, es concreta, per tant en els aspectes següents:

- Definir i regular els diferents usos admesos, ja sigui com usos principals o com secundaris compatibles, que es podrien ubicar dins del volum interior de la nau existent, entenent aquesta nau com un gran contenidor en que d'una manera ordenada i segons determinats criteris, es poguessin encabir i combinar diversos usos i activitats, per tal de convertir-se en un centre de diversitat esportiva, lleure i esbarjo.
- Es defineixen també els criteris i paràmetres que hauran de permetre implementar mesures per a la reforma, adequació i el tractament del volum edificat existent, tant pel seu interior per facilitar les condicions d'implantació i combinació dels usos i les activitats proposades, com pel seu exterior per tal de millorar-ne les seves condicions estètiques, d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.
- Es definiran, regularan i limitaran els usos que es podrien situar a l'exterior de la nau, en l'entorn immediat de la parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic, tenint en compte que s'hauran de limitar als usos estrictament necessaris relacionats amb l'accés rodat i estacionament i alguns usos complementaris amb un mínim impacte, sempre al servei dels usuaris de les activitats principals que es desenvoluparan a l'interior de la nau.
- El punt anterior comportarà també una regulació del tractament i de les actuacions sobre l'espai exterior de la parcel·la, plantejades des d'un punt de vista estrictament natural i d'integració dins del conjunt d'espais naturals i de camins i recorreguts de l'entorn, amb intervencions mínimes tot respectant la seva situació, i les característiques naturals i de patrimoni del voltant.

Aquest aspectes es regulen de manera específica tant en els apartats corresponents de la Normativa urbanística del present Pla Especial Urbanístic, com en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

En definitiva, el present Pla Especial Urbanístic defineix el marc normatiu amb el que es podran analitzar i concedir les futures llicències d'obres i d'activitat que s'hauran de sol·licitar als Serveis Tècnics Municipals, tenint en compte que per a la seva autorització i concessió, les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació interior de la nau, d'adequació e integració paisatgística exterior de la nau, com les intervencions i actuacions sobre la parcel·la en l'entorn immediat de la nau dins de l'àmbit del Pla

Especial Urbanístic, s'hauran de realitzar dins del marc d'actuacions definides tant en la Normativa Urbanística del present Pla Especial Urbanístic, com de l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

La nau

La definició i regulació dels usos que es permetrien implantar-se a l'interior i exterior de la nau, així com de les actuacions de reforma i adequació que es plantegen en el seu interior i d'integració a l'exterior de la mateixa, es plantegen tenint en compte una sèrie de consideracions:

- Entendre la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles.
- Per a una millor i més flexible implantació dels usos interiors, es planteja la realització a l'interior de la nau d'una sèrie d'actuacions de reforma, adequació i/o ampliació que haurien de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades, així com per a facilitar la seva combinació i convivència.
- Ni aquestes actuacions plantejades a l'interior o a l'exterior de la nau, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, en cap cas hauran de suposar modificar la configuració volumètrica de la nau, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.
- En relació a la imatge exterior de la nau, es plantegen també la realització d'una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments exteriors, realització de noves obertures i/o ampliació de les existents, tractaments dels acabats i dels revestiments, i la supressió d'alguns elements que distorsionen la seva imatge, amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat a l'entorn existent, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge, integració, i de relació amb l'entorn, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració proposades sobre el volum de la nau, tant en el seu interior com sobre el volum exterior es defineixen, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

L'espai exterior del Pla Especial Urbanístic

En relació a l'espai exterior a l'entorn immediat de la nau, dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, no es permetrà cap mena d'alteració i/o moviment de terres que pugui modificar les característiques naturals preexistents del territori o el seu perfil natural.

En general es retirarà qualsevol element o instal·lació obsoleta relacionada amb l'activitat anterior de la nau, e incompatible amb les característiques naturals de la zona en el seu entorn o adossades a la mateixa, i en concret es retiraran uns dipòsits existents actualment en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex

adossat al nord de la mateixa.

En qualsevol cas les actuacions sobre el terreny exterior, passaran per garantir el respecte als elements preexistents, tant naturals com vegetals, pel seu manteniment i si s'escau la seva reconstrucció.

Aquests elements son bàsicament les terrasses, feixes, els murs de pedra seca, els recs, corriols, camins, etc, i l'estructura agrícola de l'entorn formada bàsicament per plantacions d'oliveres,.

Es podran realitzar noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, en continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindant.

Qualsevol altre tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris ambientals, i es podran realitzar per millorar-ne les condicions d'integració i per reduir l'impacte visual de la nau, i sempre amb les espècies autòctones definides en l'Estudi Ambiental del POUM.

També s'hauran de tenir en compte els criteris definits pel POUM pel que fa als tancaments i delimitació de l'àmbit, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

La implantació d'usos en aquest entorn estarà limitada als usos estrictament necessaris per a donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, com l'accés rodat per vehicles, l'aparcament, i alguns altres usos complementaris, sempre estudiant una ubicació amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

L'entorn del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic i les activitats i usos que s'implantin s'integraran dins de l'entorn tant natural com de patrimoni del Parc del Cardener, connectant-se amb el conjunt de camins i recorreguts al llarg del riu, integrats dins de l'Anella Verda de Manresa, descrits i regulats en el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018.

El present Pla Especial, amb la implantació d'activitats que es proposi tant a l'interior com a l'exterior de la nau, haurà d'establir una relació amb l'entorn a través dels camins que, seguint la riba del Cardener, han de servir per enllaçar el nucli de Manresa amb els barris al sud, amb la intenció de recolzar-se i relacionar-se amb edificacions i construccions existents on s'integrin usos diversos, amb una barreja d'activitats culturals, esportives, de lleure i esbarjo, etc, configurant i reforçant un conjunt valuós que representa una de les etapes històriques més importants de la ciutat, per tal que es permeti ser reconegut, recorregut i preservat.

En aquest sentit el present Pla Especial Urbanístic preveu, a més de l'accés principal rodat i per vianants per l'extrem nord-est, la connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit

amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

Al llarg d'aquet camí i d'altres, el conjunt d'espais lliures, elements naturals i edificacions i altres construccions existents, situades al llarg de la façana sud de la ciutat, que s'estendrien des de el meandre del congost, fins a Can Poc Oli, es relacionarien i connectarien a través d'una sèrie de recorreguts, zones d'estada, senders, etc, e integraria i connectaria les antigues edificacions de fàbriques i els seus entorns immediats al llarg del riu, tot formant un conjunt que afavoreixi el seu coneixement i la seva posada en activitat.

6.1 QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES

El següent quadre determina les superfícies de les diferents subzones d'aprofitament privat que donen resposta a la naturalesa del Pla Especial Urbanístic, i que permetran concretar i regular els diferents usos admesos per a cadascuna.

SUBZONES		
EL	ESPAI LLIURE PRIVAT	15.422,49 m ²
C	CIRCULACIÓ I APARCAMENTS	2.350,26 m ²
N	NAU I VOLUM DE SERVEIS	3.165,25 m ²
ÀMBIT TOTAL PEU		20.938,00 m²

7. PARÀMETRES I SUPERFÍCIES

La nau existent te actualment una superfície construïda que es divideix entre els cos principal de la nau i el bloc de serveis:

- Cos principal de la nau: 2.909,10 m²t
- Bloc de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²t
 - Pl. primera 222,94 m²t
 - Pl. soterrani 110,58 m²t
- Total bloc de serveis: 556,46 m²t.
- **TOTAL SOSTRE: 3.456,56 m²t**

La nau te una ocupació sobre la parcel·la de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés.

El present Pla Especial Urbanístic planteja la proposta d'una ampliació de la superfície interior de la nau, mitjançant elements com altells o passarel·les, realitzats amb

estructura lleugera, aprofitant l'alçada lliure de més de 5 m en determinades zones, amb l'objectiu de millorar-ne les condicions d'implantació, relació i flexibilitat dels usos i activitats proposats.

L'augment màxim que es proposa es d'un 20% de la superfície del cos principal de la nau, es a dir un augment de superfície màxim de 581,82 m².

En aquesta superfície màxima d'augment s'inclourien altells, passarel·les de manteniment, o de recorreguts relacionats amb les activitats que es desenvolupin i les escales necessàries pel seu ús i accés.

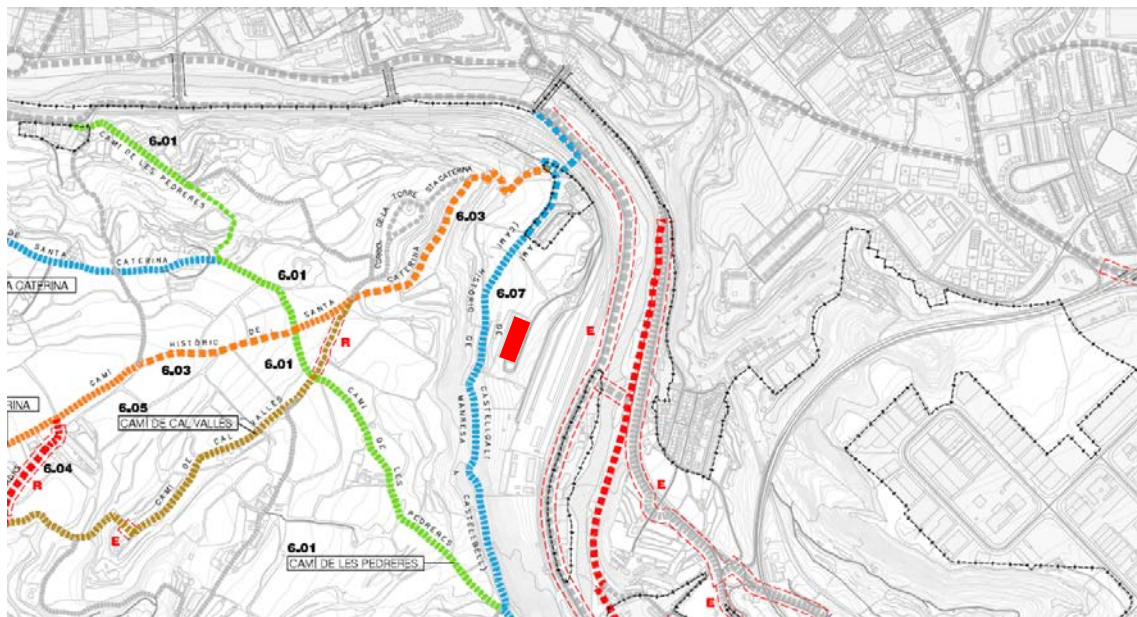
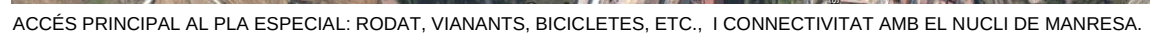
Aquest augment de superfície construïda només es planteja en l'interior del volum del cos principal de la nau. En el bloc de serveis no es permetrà augmentar la seva superfície.

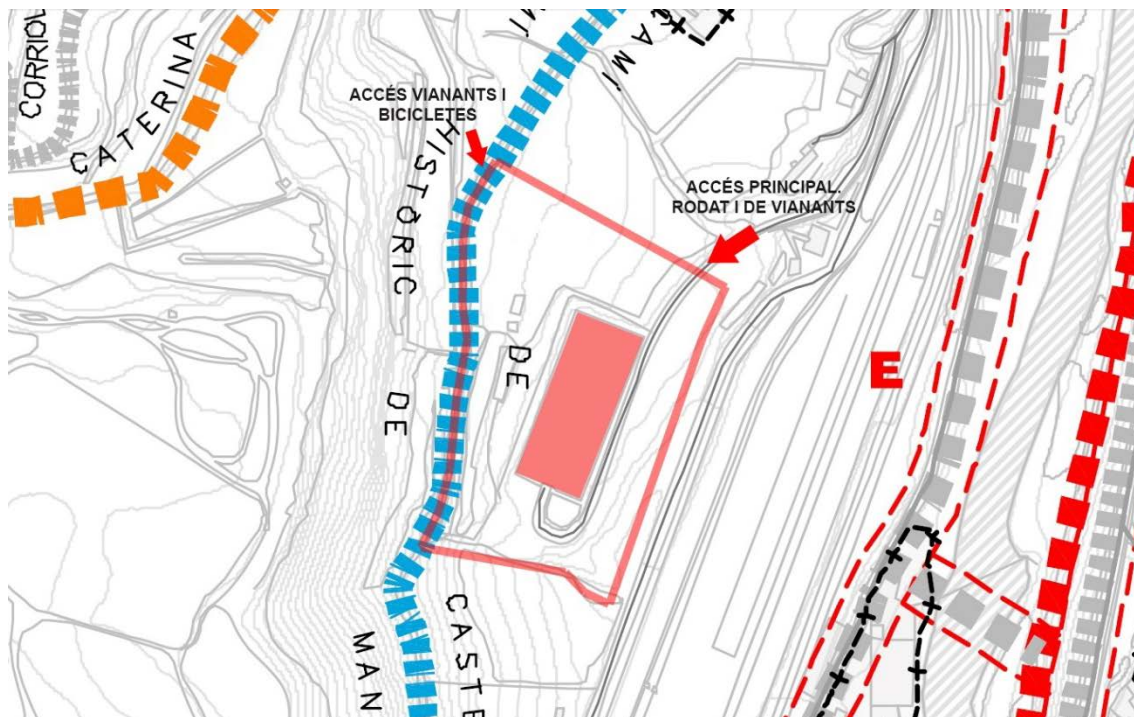
En funció de la configuració d'aquests altells o passarel·les, es podrien obrir també noves obertures en façana que millorin la relació interior-exterior de la nau i amb el seu entorn, sempre mantenint el ritme i la unitat compositiva amb l'estructura preexistent de la nau i amb les obertures del nivell inferior.

En qualsevol cas aquest augment de superfície no podrà implicar un augment o modificació del volum global ni de la configuració exterior actual de la nau, ni deixar de ser entesa com un element arquitectònic unitari.

8. MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.





CONTACTE I CONNECTIVATAT DEL PLA ESPECIAL AMB LA XARXA DE CAMINS DEL SEU ENTORN

L'àmbit del Pla Especial es troba ben comunicat amb la xarxa de transport públic de l'entorn, i a més de l'accés principal rodat i per vianants situat a l'extrem nord-est, existeix una connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

DOCUMENT 3: PLÀNOLS

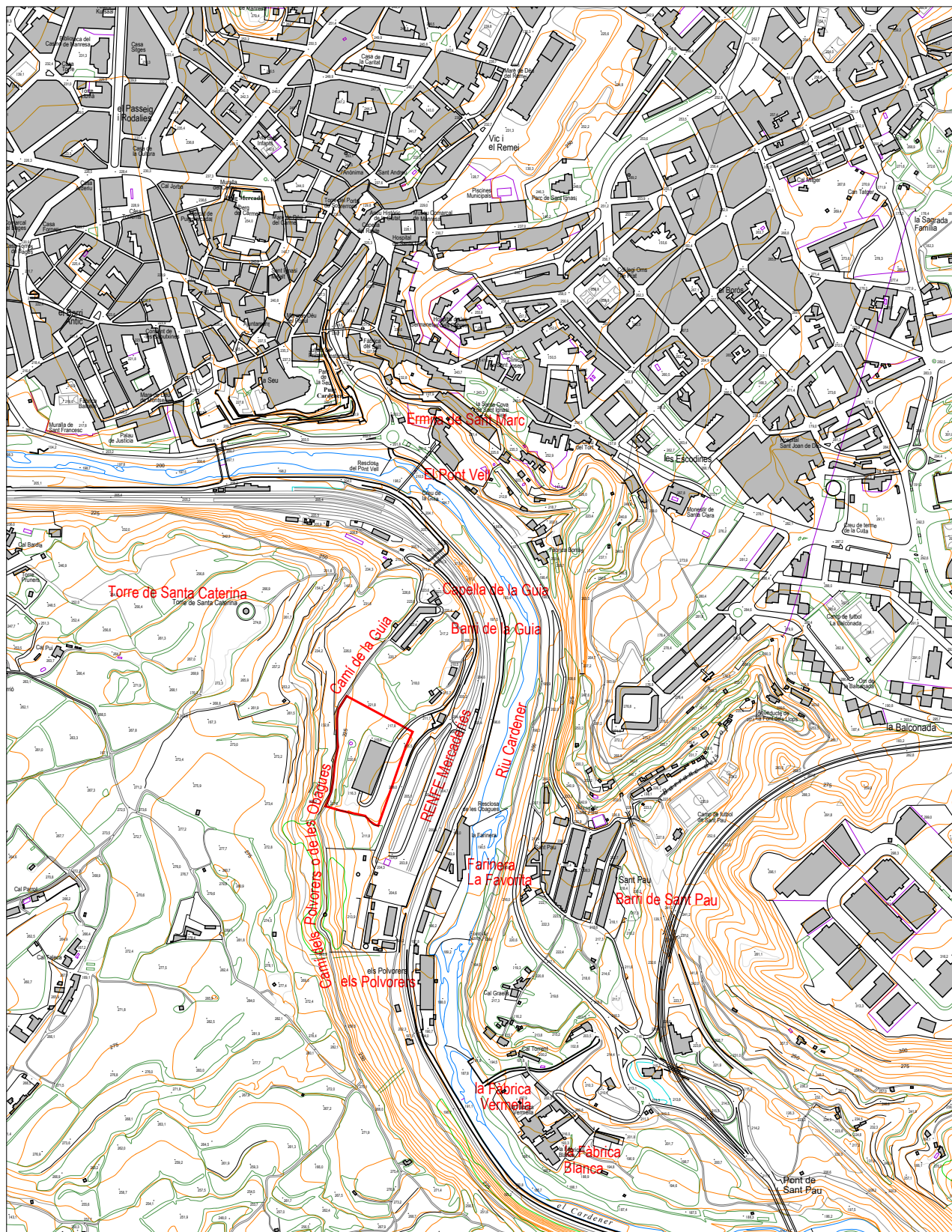
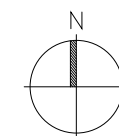
El Plànols que componen el present Pla Especial Urbanístic són els següents:

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01	SITUACIÓ I ORTOFOTO	1/10000 1/5000
I.02	PLANEJAMENT VIGENT. POUM DE MANRESA	1/2000
I.03	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I ÀMBIT DEL PRESENT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	1/1500
I.04.1	PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. TOPOGRÀFIC I ESTAT ACTUAL	1/750
I.04.2	SECCIONS GENERALS DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. ESTAT ACTUAL	1/750
I.05.1	NAU EXISTENT. PLANTES ESTAT ACTUAL	1/300
I.05.2	NAU EXISTENT. SECCIONS ESTAT ACTUAL	1/300
I.05.3	NAU EXISTENT. ALÇATS ESTAT ACTUAL	1/300

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01	ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/750
O.02	PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/750
O.03	SECCIONS LONGITUDINALS DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/750
O.04	SECCIONS TRANSVERSALS DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/750



SITUACIÓ
1/10.000



ORTOFOTO
1/5.000

ÀMBIT DEL PEU
Superfície 20.938m²



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

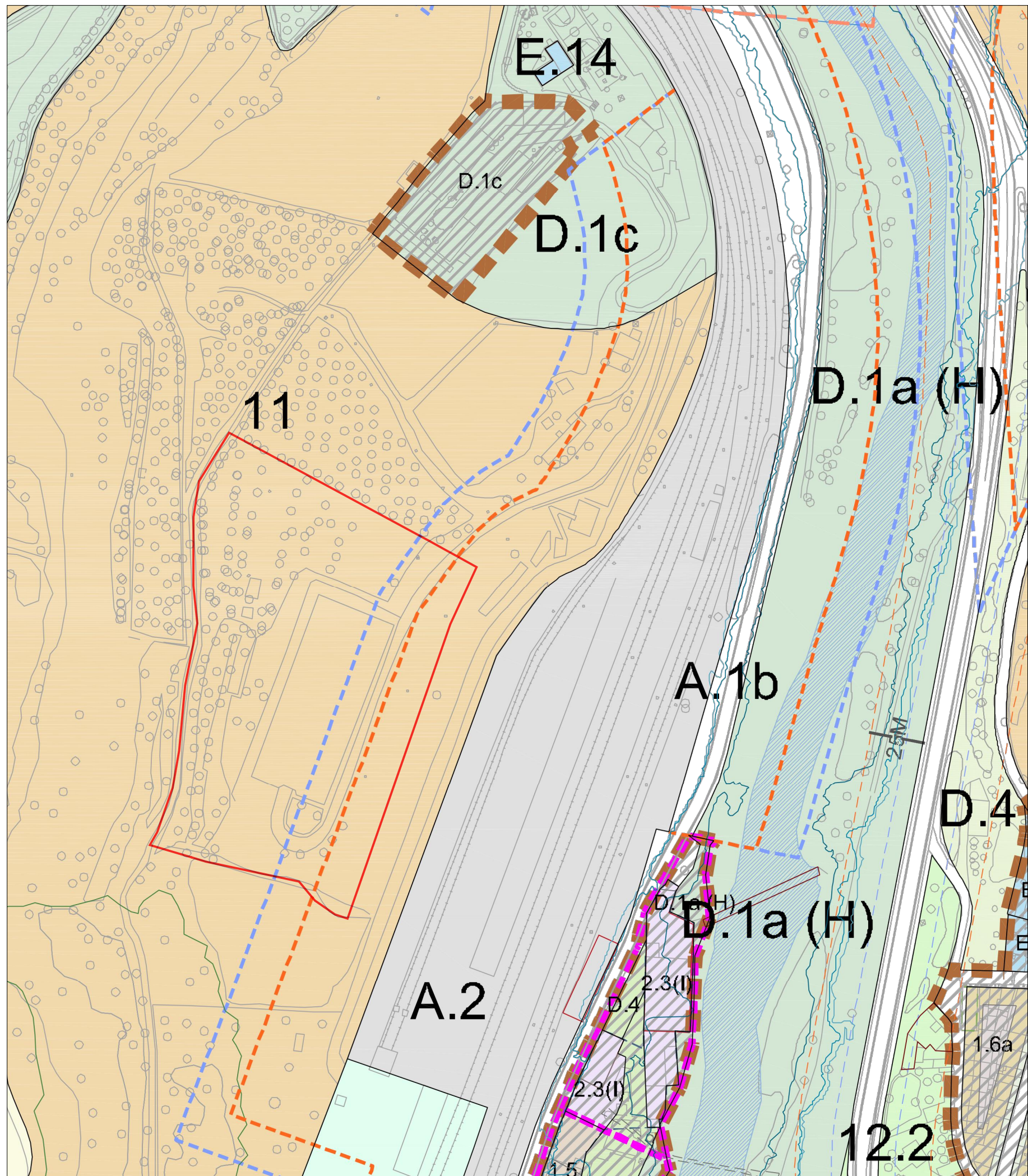
PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
SITUACIÓ
ORTOFOTO

ESCALA
1/10.000 1/5.000

DATA
Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL	
U757	I.01	



RÈGIM DEL SÒL	
	Límit de terme municipal
	Límit de sòl urbà

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ	
	PPU Pla Parcial Urbanístic
	PMU Pla de Millora Urbana
	PEU Pla Especial Urbanístic
	PAU Polígon d'Actuació Urbanística
	SND Sòl urbanitzable No Delimitat

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES	
	B3-12M Alçària i fondària edificable
	P Servitud pas públic planta baixa
	J Liure d'edificació
	SJ Ocupable en planta soterrani
	OJ Ocupable en planta soterrani urbanitzat en continuïtat
	BJ Edificable en planta baixa
	Unitat d'edificació
	Alineació/profunditat històrica
	Nova alineació/profunditat
	Línia d'ordenació indicativa
	Sòl urbà No Consolidat
	Afectació règim fluvial
	Àmbits protecció territorial
	PROTECCIÓ PATRIMONI
	Element catalogat
	Element catalogat comercial
	Element catalogat documental
	Front protegit
	BCIN Bé Cultural Interès Nacional
	BCIL Bé Cultural Interès Local
	BPU Bé Protecció Urbanística
	Front d'integració ambiental
	MASIES I CASES RURALS
	Edificació principal
	Volums edificatoris annexos
	PROTECCIÓ ARBRES
	EBIM
	CBIM

SISTEMES	
	A.1 Sistema Viari
	A.1a Xarxa viària territorial
	A.1b Xarxa viària local
	A.1c Xarxa principal de camins rurals
	Reserva viària
	a Recorreguts per a vianants
	a1 Eixos cívics i places
	a2 Itineraris de vianants
	a3 Passatges
	A.2 Sistema Ferroviari
	A.3 Estació d'autobusos
	A.4 Aparcaments
	C.1 Tècnics
	C.2 Mediambientals
	D.1 Parcs LLIURES
	D.1a Parc del Cardener
	D.1b Parc de l'Agulla
	D.1c Balços i costers
	D.2 Parc Urbà
	D.3 Places i jardins urbans
	D.4 De protecció de sistemes
	E.1 Educatiu
	E.2 Esportiu
	E.3 Sanitàrioassistencial
	E.4 Cultural
	E.5 De proximitat
	E.6 Administratiu
	E.7 Abastament i mercats
	E.8 Ambientals i de lleure
	E.9 Universitari
	E.10 Social
	E.11 Fires i congressos
	E.12 Funerari
	E.13 De reserva
	E.14 Comunitari
	Equipament planta baixa/jardí
	F HABITATGE DOTACIONAL
	H HIDRÀULIC
	Zona fluvial
	Inundació T=10anys
	Inundació T=100anys
	Inundació T=500anys
	S LA SÈQUIA
	PROTECCIÓ SISTEMES VIARI
	Zona de servitud
	Línia d'edificació
	Línia protecció paisatgística
	FERROVIARI
	Zona de domini públic
	Zona de protecció
	Límit d'edificació
	SAF Sòl d'afectació ferroviària
	SIF Reserva sistema ferroviari

ZONES . Sòl urbà	
	1.1 Centre històric
	1.2 Àrea central
	1.3 Ordenació tancada
	1.4 Ordenació oberta
	1.5 Ordenació de volums
	1.6 Cases agrupades
	1.7 Cases aïllades
	2.1 ACTIVITATS ECONÒMIQUES
	2.2 Ordenació tancada
	2.3 Ordenació oberta
	2.3 Ordenació de volums
	3 SERVEIS COMUNITARIS
	3.1 Ordenació tancada
	3.2 Ordenació oberta
	[X] Zona àrea planejament anterior
	(X) Règim d'usos zones 2/3

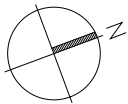
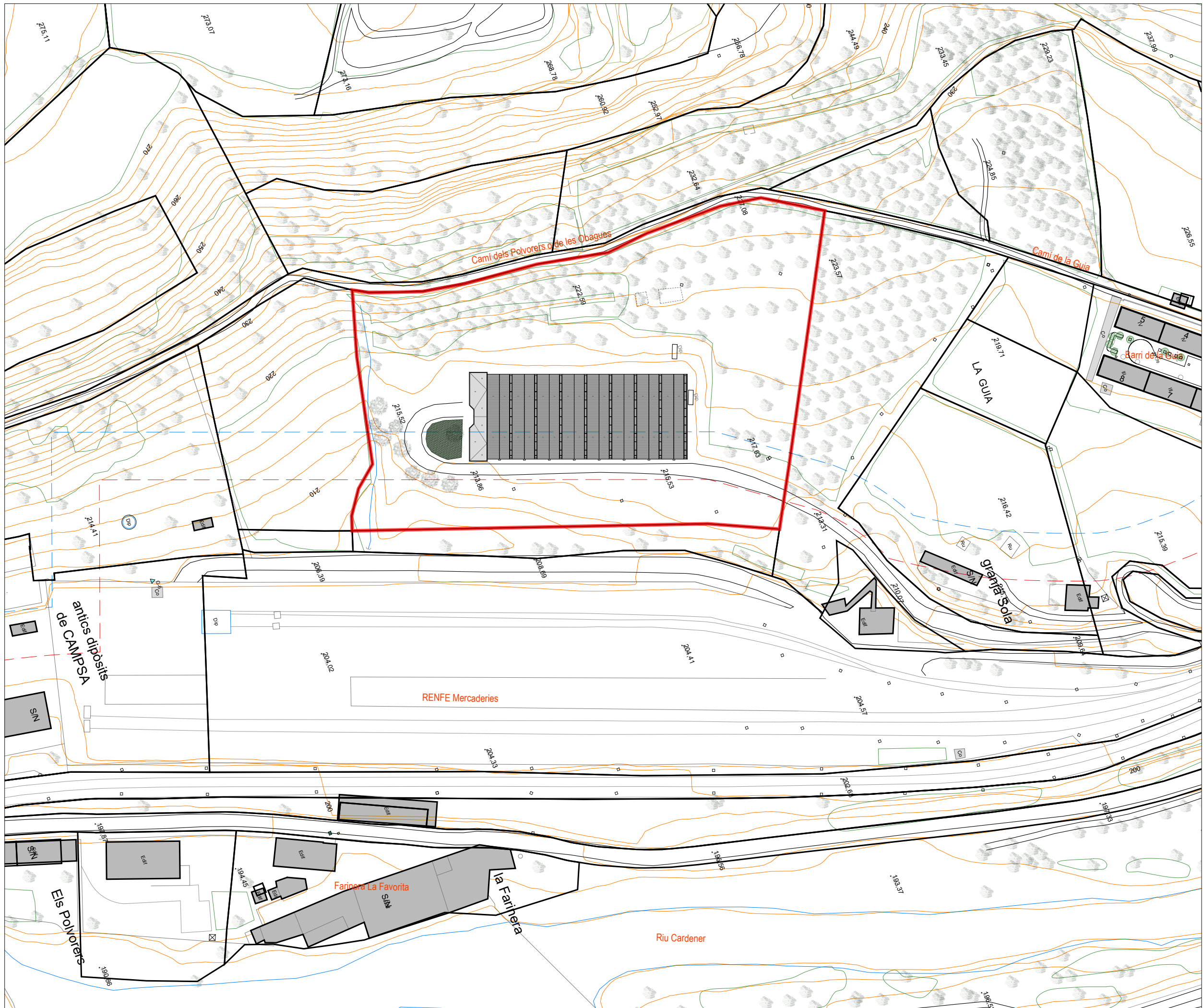
ZONES . Sòl no urbanitzable	
	10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
	10.2 Protecció de corredors ecològics
	10.2 Agroforestal
	10/A Continuitat ecològica en sistemes d'infraestructures
	11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
	11 Balços i costers
	11/A Continuitat paisatgística en sistemes d'infraestructures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

ÀMBIT DEL PEU
Superfície 20.938m²

Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA
PLÀNOL
PLANEJAMENT VIGENT
POUM MANRESA
Aprovació definitiva Juliol 2017
ESCALA
1/2.000
DATA
Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA		NÚM. PLÀNOL
U757		I.02



SISTEMA FERROVIARI

- LÍMIT EDIFICACIÓ
- ZONA PROTECCIÓ

ÀMBIT DEL PEU
Superfície 20.938m²



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
ESTRUCTURA DE LA
PROPIETAT I ÀMBIT
DEL PRESENT PEU

ESCALA
1/1.500

DATA
Juny 2021

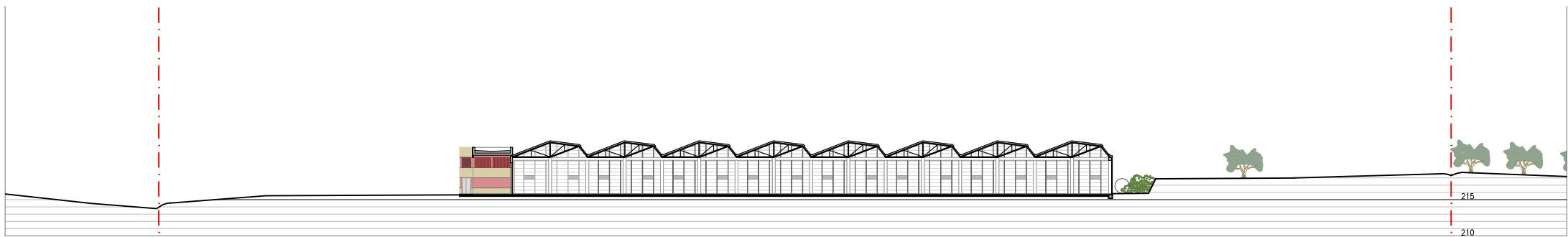
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ DATA

REFERÈNCIA NÚM. PLÀNOL

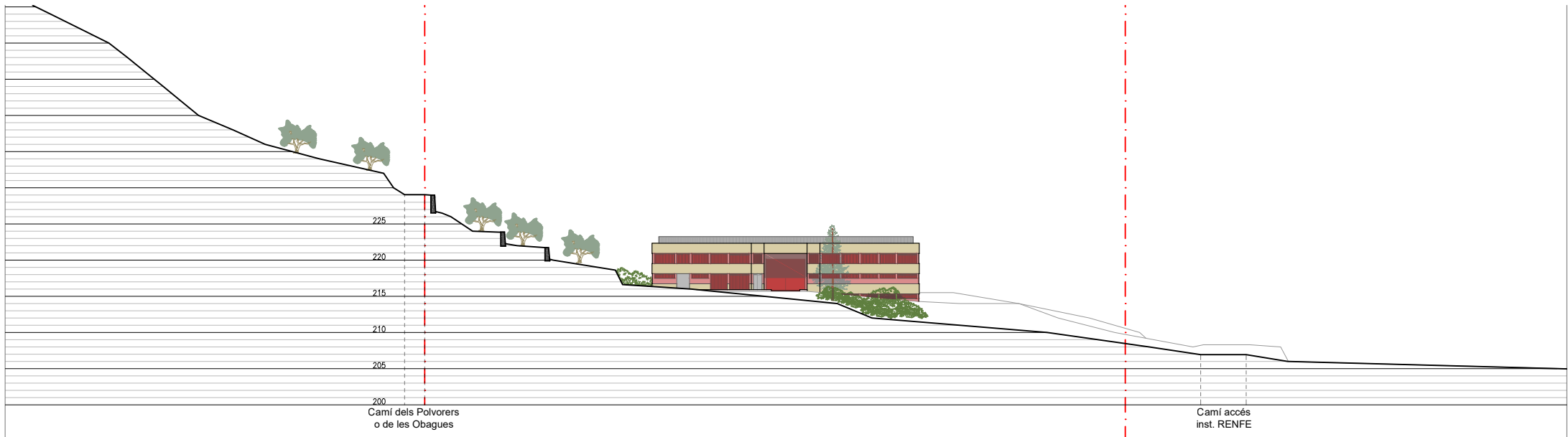
U757 1.03



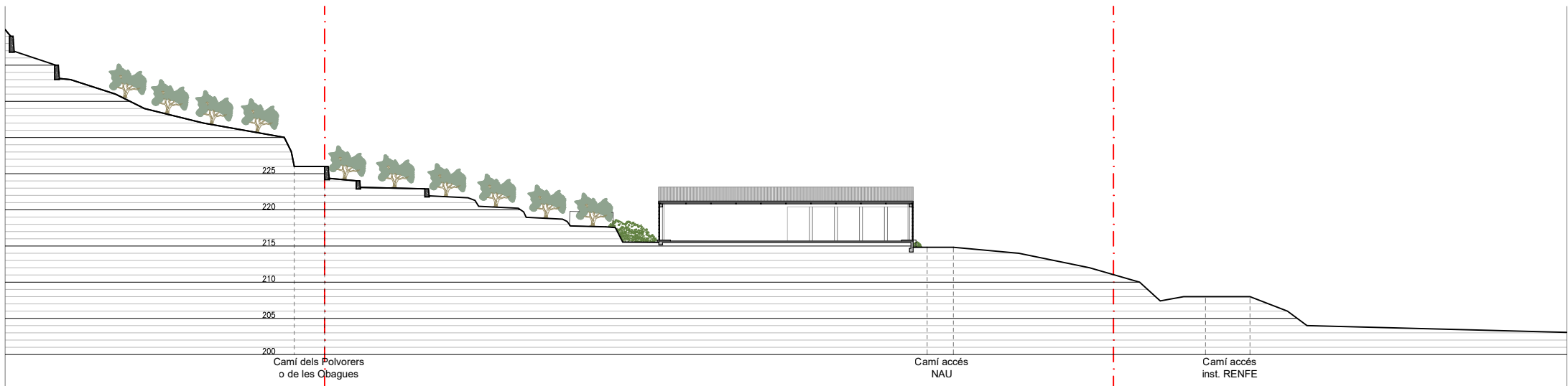
U757	I.04.1
------	--------



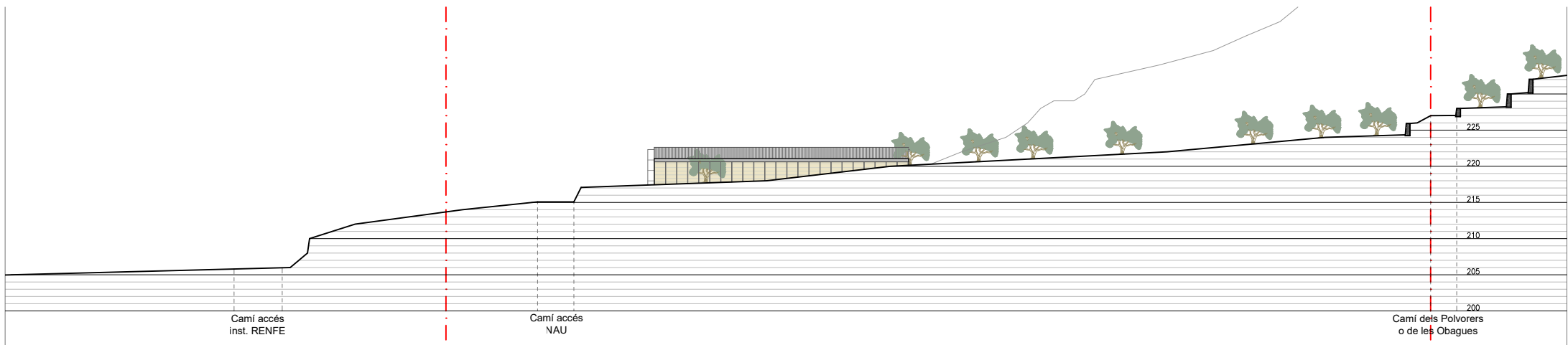
SECCIÓ LONGITUDINAL - SL



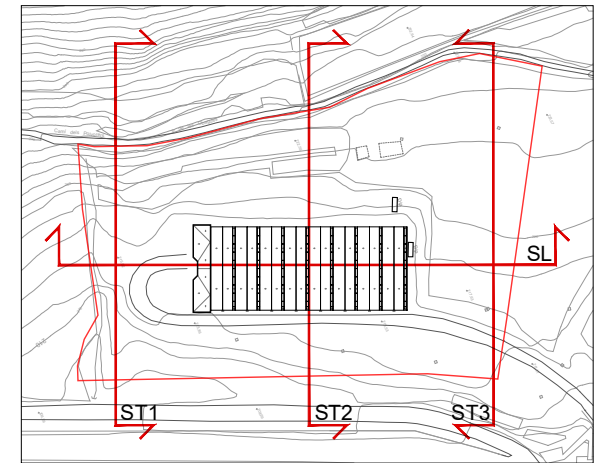
SECCIÓ TRANSVERSAL - ST1



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST2



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST3



ÀMBIT DEL PEU



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

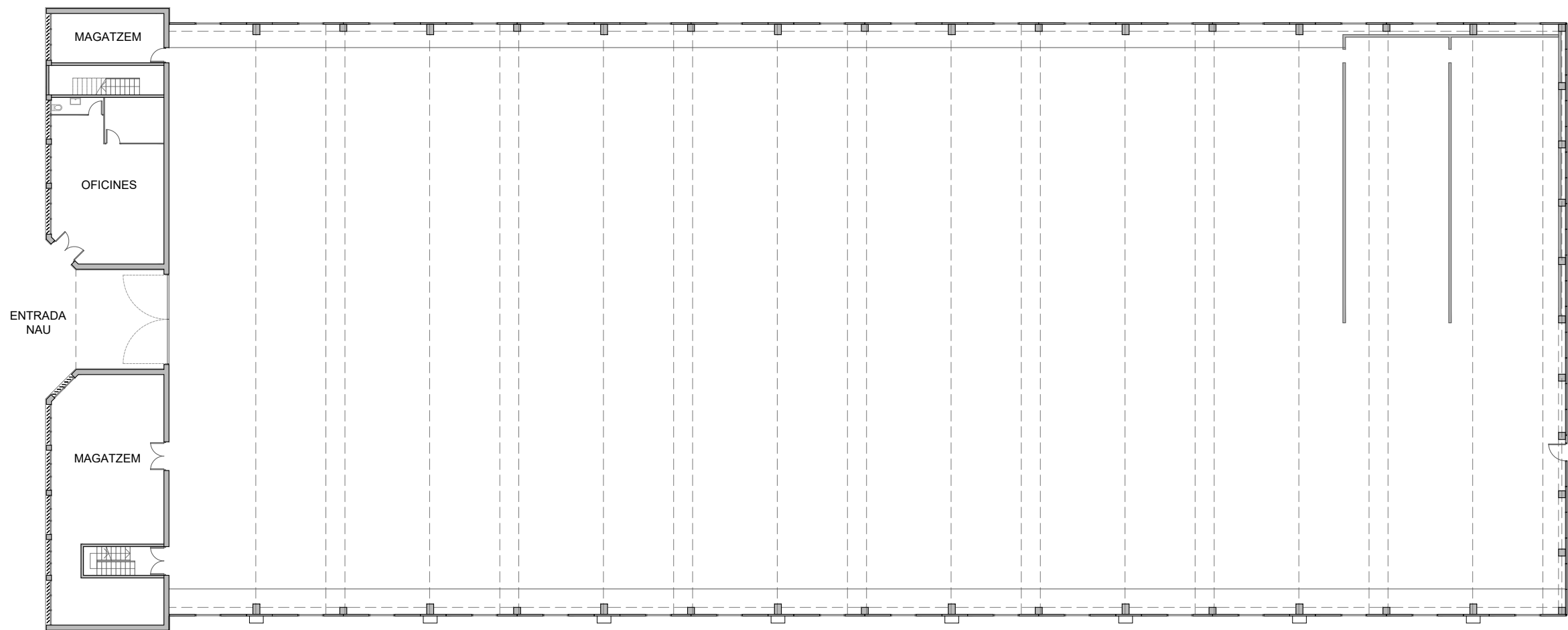
PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDIC, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
SECCIONS GENERALS
DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
ESTAT ACTUAL

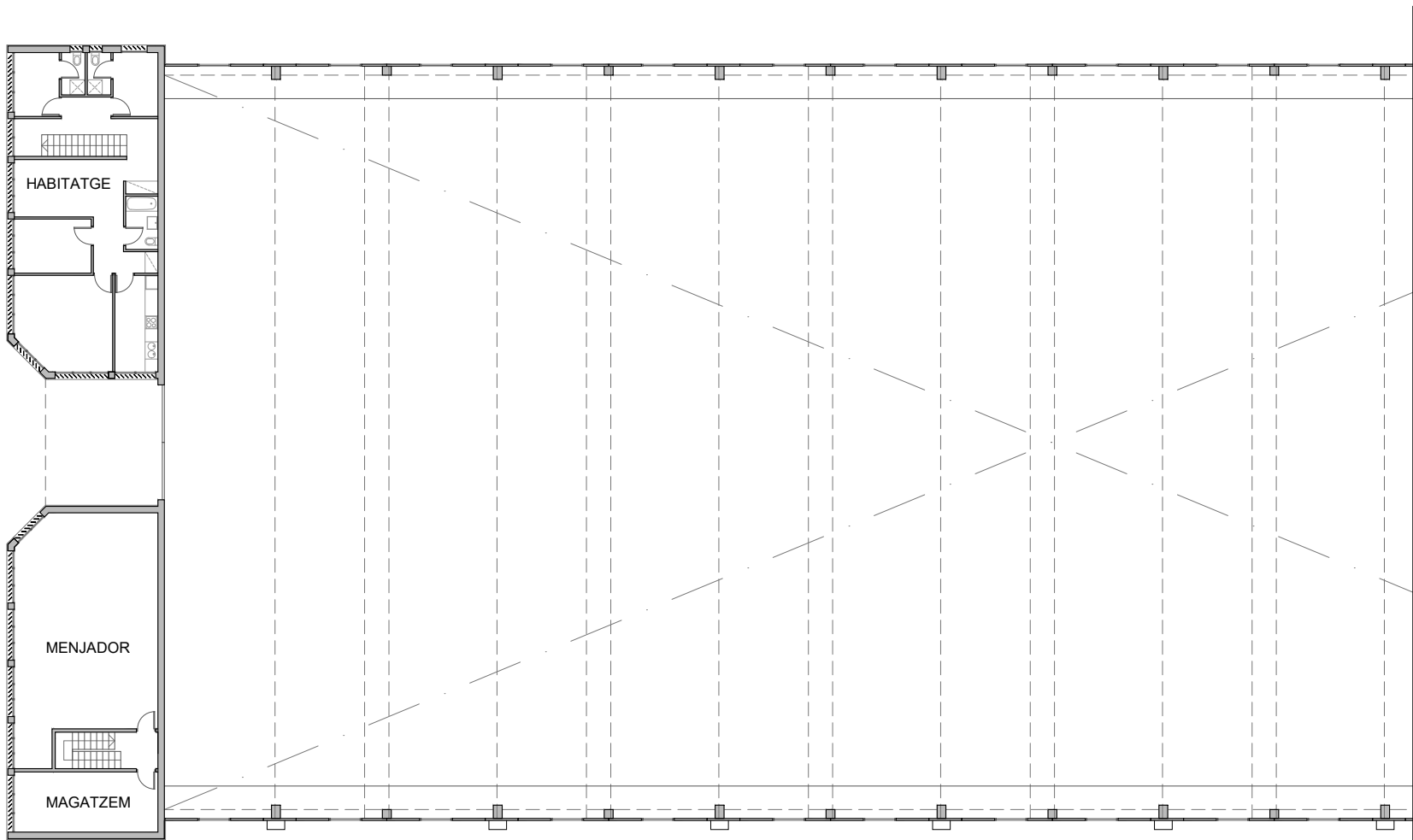
ESCALA
1/750

DATA
Juny 2021

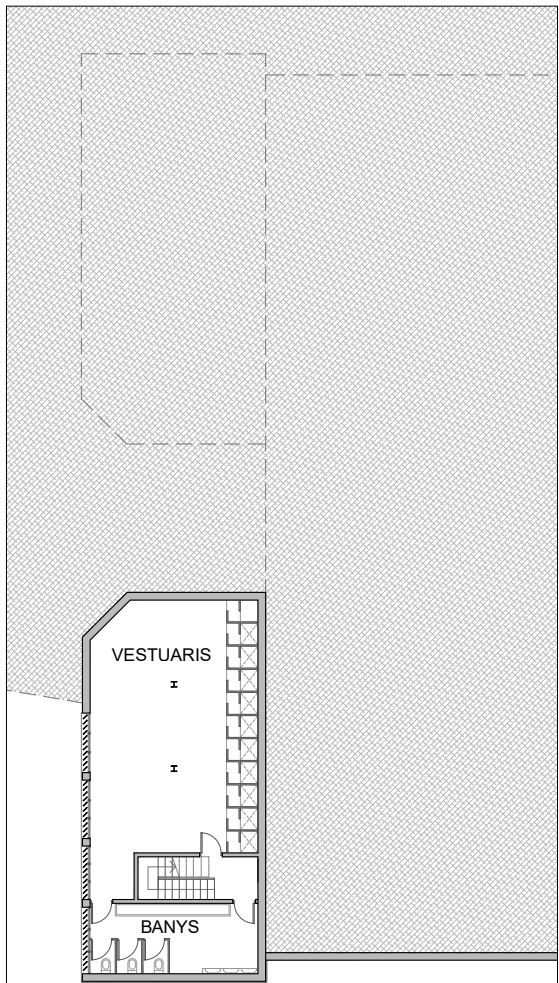
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL	
U757	I.04.2	



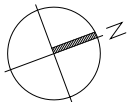
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTERRANI



EDIFICABILITAT

BLOC DE SERVEIS	m²sostre
PLANTA PRIMERA	222,94
PLANTA BAIXA	222,94
PLANTA SOTERRANI	110,58
TOTAL	556,46

NAU

PLANTA BAIXA	2.909,10
TOTAL	2.909,10

EDIFICABILITAT TOTAL 3.465,56



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA
PLÀNOL
PLANTES NAU EXISTENT
ESTAT ACTUAL

ESCALA 1/300 DATA Juny 2021

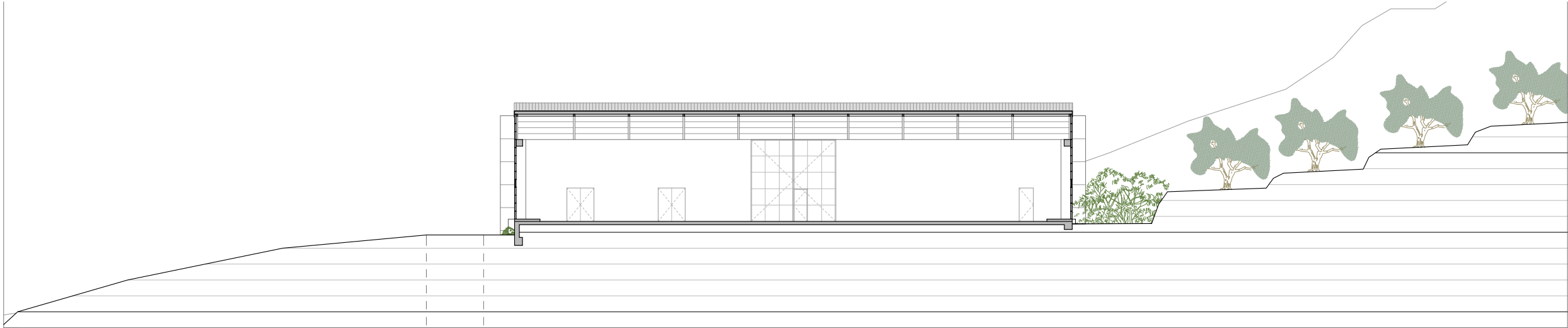
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL	
U757	I.05.1	



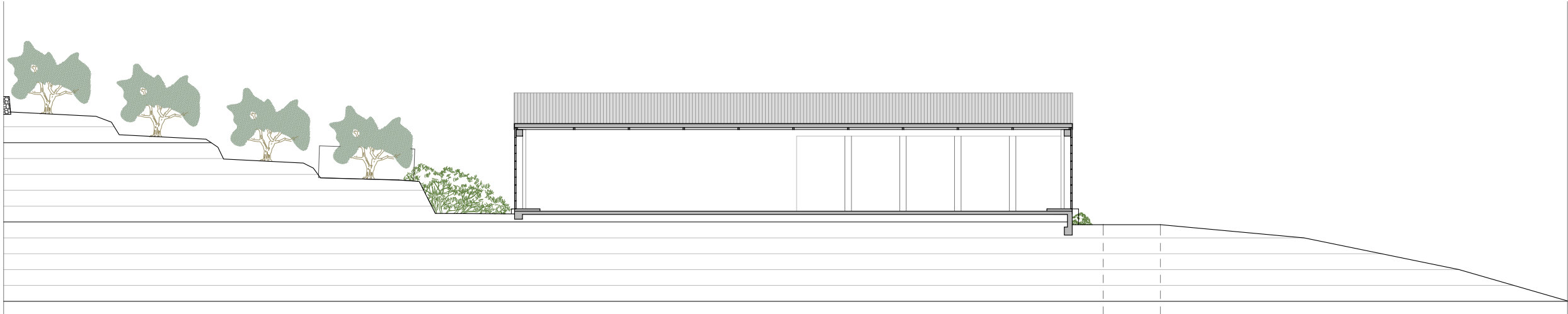
SECCIÓ LONGITUDINAL - SL1



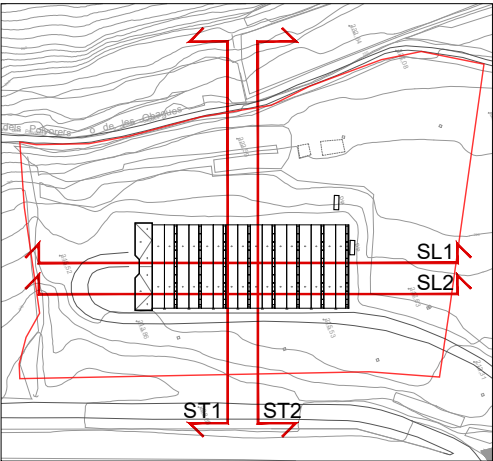
SECCIÓ LONGITUDINAL - SL2



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST1



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST2



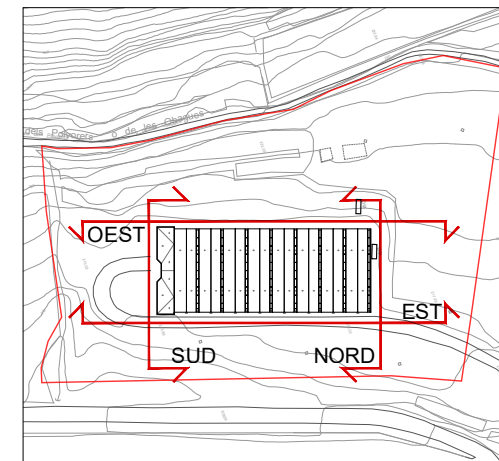
Enrique Soler López *Josep Lluís Alvaredo i Sánchez*
Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
SECCIONS NAU EXISTENT
ESTAT ACTUAL

ESCALA 1/300 DATA Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA		NÚM. PLÀNOL
U757		I.05.2



ALÇAT OEST

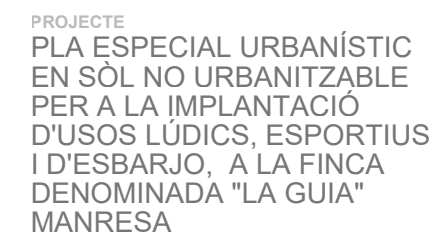


Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sànchez

S.O.B. ARQUITECTOS S.L.

ALÇAT EST



PLÀNOL ALÇATS NAU EXISTENT ESTAT ACTUAL

ALÇAT NORD

ESCALA
1/300

DATA
Juni 2021



REFERÈNCIA

NÚM. PLÀNOL

U757

1.05.3

ALÇAT SUD



- EL Espais lliures
15.422,49m²
- N Nau existent
3.165,25m²
- C Circulacions-Aparcaments
2.350,26m²

▭ ÀMBIT DEL PEU
Superfície 20.938m²

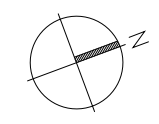


Enrique Soler López *Josep Lluís Alvaredo i Sánchez*
Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDIC, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA
PLÀNOL
ZONIFICACIÓ I USOS
PROPOSTA D'ORDENACIÓ

ESCALA 1/750 DATA Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA		NÚM. PLÀNOL
U757		O.01



ÀMBIT DEL PEU
Superfície 20.938m²



Enrique Soler López *Josep Lluís Alvaredo i Sánchez*

Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

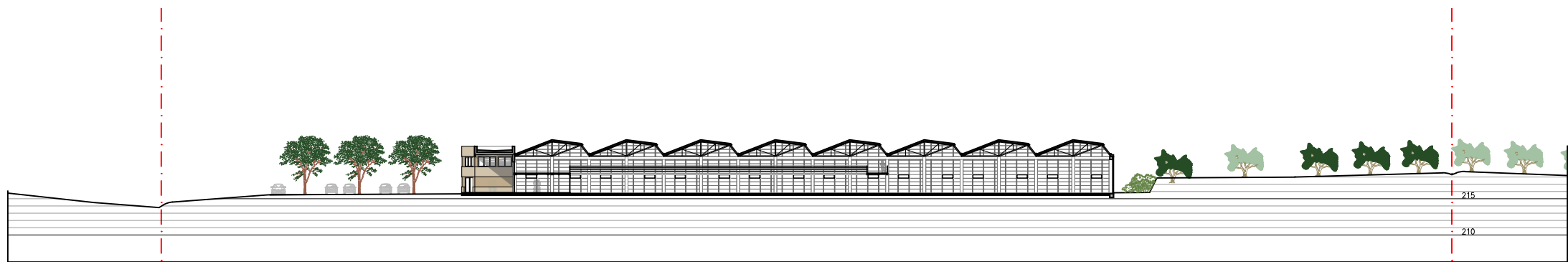
PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDIC, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
PLANTA GENERAL DE
L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
ESCALA
1/750
DATA
Juny 2021

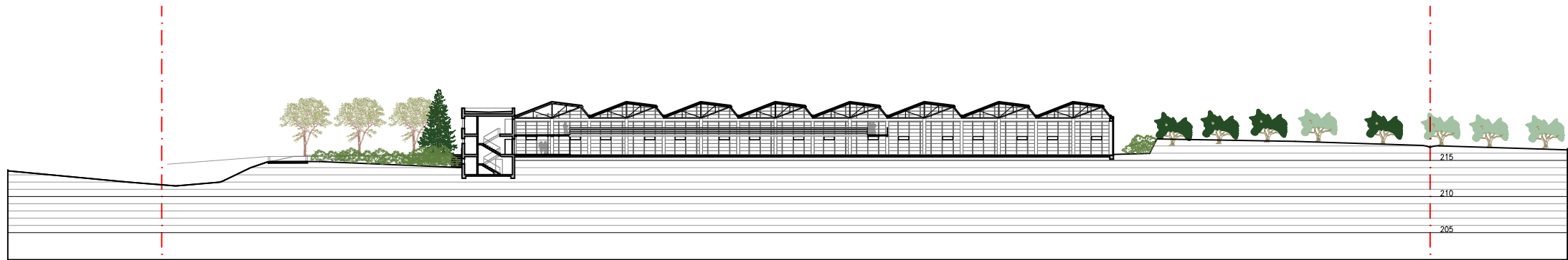
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ DATA

REFERÈNCIA NÚM. PLÀNOL

U757 **O.02**



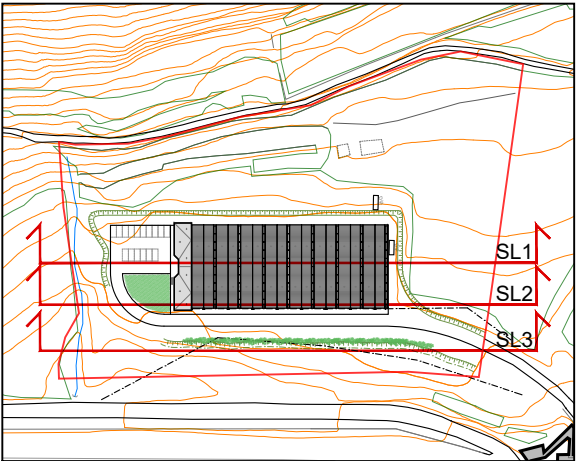
SECCIÓ LONGITUDINAL - SL1



SECCIÓ LONGITUDINAL - SL2



SECCIÓ LONGITUDINAL - SL3



----- ÀMBIT DEL PEU



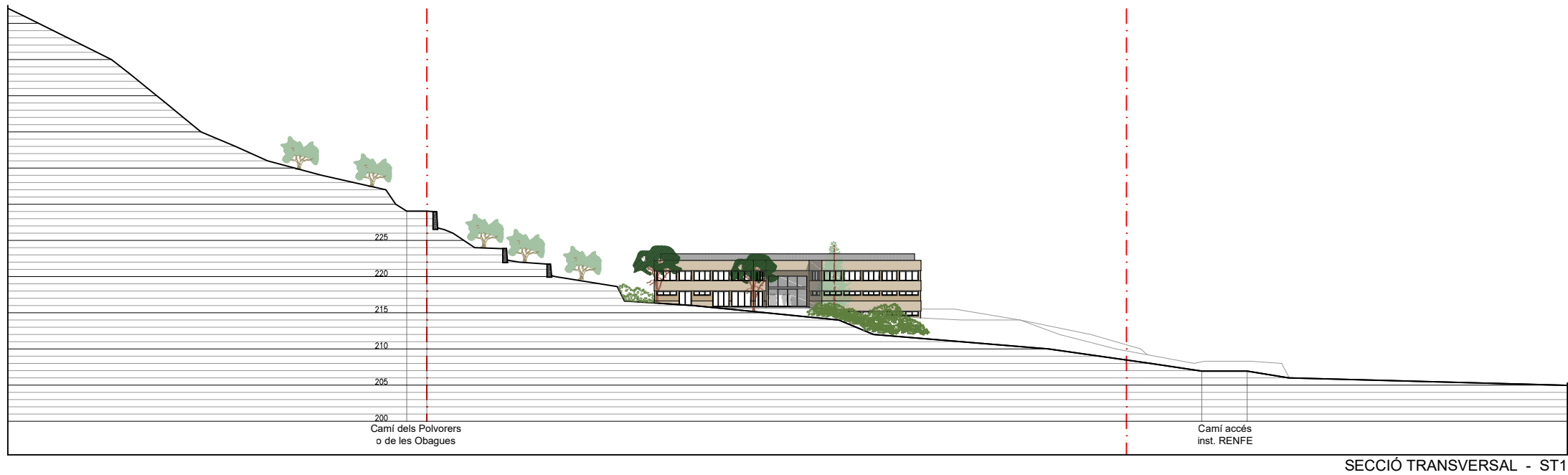
Enrique Soler López *Josep Lluís Alvaredo i Sánchez*
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

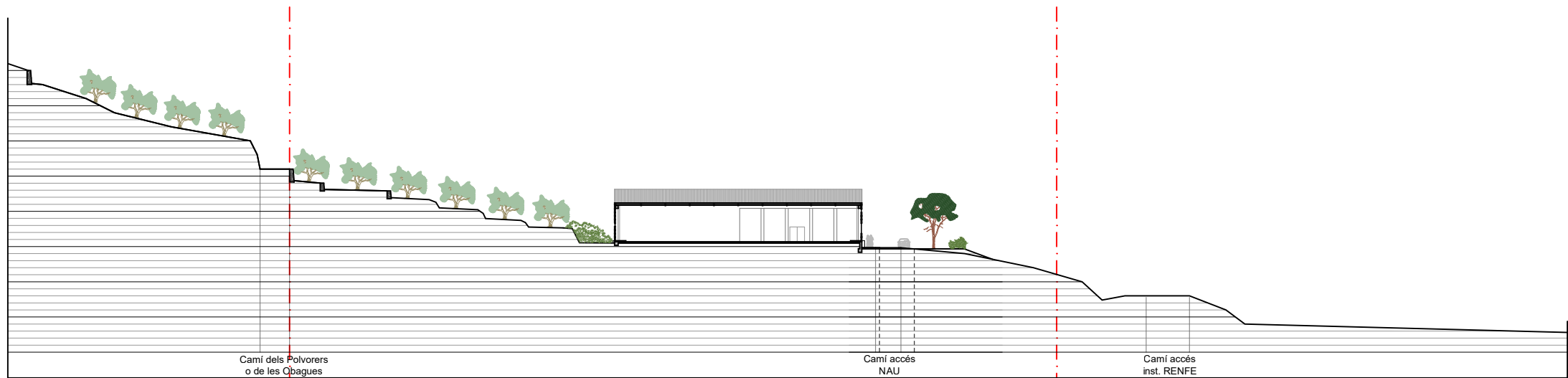
PLÀNOL
SECCIONS LONGITUDINALS
DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
ESCALA 1/750 DATA Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ	DATA

REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL
U757	O.03



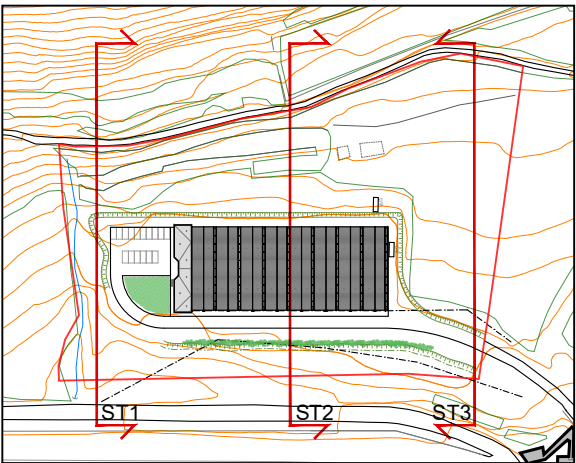
SECCIÓ TRANSVERSAL - ST1



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST2



SECCIÓ TRANSVERSAL - ST3



ÀMBIT DEL PEU



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
SECCIONS TRANSVERSALES
DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
PROPOSTA D'ORDENACIÓ
ESCALA 1/750 DATA Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA		NÚM. PLÀNOL
U757		O.04

DOCUMENT 4: NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació

Aquest document té la consideració de Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable, en l'àmbit de la finca denominada de La Guia, delimitada com s'indica en els plànols corresponents.

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic es la definició i regulació per a la implantació d'usos lúdics, esportius i d'esbarjo en l'àmbit de la finca objecte del Pla Especial, tant pel que fa a l'interior de l'edificació de la nau existent, com a l'entorn exterior immediat, a més de la definició i regulació de les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació, a realitzar sobre el volum de la nau existent, tant al seu interior com al seu exterior, i també les actuacions a realitzar sobre el terreny exterior, i els seus elements preexistents, tant naturals com vegetals.

Aquesta Normativa Urbanística es d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren.

Art. 2. Vigència del Pla Especial Urbanístic

La vigència del present Pla Especial Urbanístic s'inicia el mateix dia de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà una vigència indefinida, d'acord amb el que disposa l'article 94 del TRLU.

Art. 3. Obligatorietat

L'Administració i els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions del Pla Especial Urbanístic en l'Àmbit de la finca de La Guia, i en particular el contingut de les presents Normes.

En concret com a Pla Especial Urbanístic d'iniciativa privada, caldrà tenir en compte les particularitats que preveu l'art. 101 del TRLUC i preveure les mesures i compromisos de conservació de l'entorn així com els terminis d'execució.

Art. 4. Normes de referència

Les presents Normes hauran de contemplar-se com a complement i desenvolupament de les contingudes en la Normativa Urbanística del POUM de Manresa, les quals, en cas d'indefinició de les presents Normes seran d'aplicació, sense que en cap cas pugui excusar-se el seu incompliment per raons de falta o manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic delimita uns sistemes i zones d'aprofitament privat que donen resposta a la naturalesa del Pla Especial Urbanístic, i que permetran concretar i regular els diferents usos admesos per a cadascuna.

Art. 5. Interpretació

La interpretació de les determinacions de les presents Normes es farà d'acord amb l'esperit, criteris, finalitats i objectius del Pla Especial Urbanístic en l'àmbit de la finca de La Guia, formulades en la seva documentació en relació amb el context i antecedents històrics i legislatius.

Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala es considerarà prevalent allò que consti en els plànols que reflecteixin de forma més detallada l'ordenació.

Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del present Pla Especial Urbanístic, en els diferents documents, es considerarà prevalent la determinació que comporti espais o elements d'interès públic més amplis i/o un menor índex d'aprofitament. En tot cas prevaldran les determinacions del text escrit sobre les gràfiques.

Art. 6. Modificacions

Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia urbanística, establertes per les Normes Urbanístiques del POUM de Manresa, i del present Pla Especial Urbanístic que aquí es desenvolupa.

No seran supòsits de modificació del Pla Especial Urbanístic aquells ajustos o alteracions que no suposin canvis respecte dels criteris i objectius bàsics que s'estableixen en la memòria del present Pla Especial.

Art. 7. Documentació del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic en l'Àmbit de l'Antiga Fàbrica Aymar, consta dels següents documents:

- DOCUMENT 1: MEMÒRIA INFORMATIVA
- DOCUMENT 2: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ
- DOCUMENT 3: PLÀNOLS DEL PLA ESPECIS
- DOCUMENT 4: NORMATIVA URBANÍSTICA
- DOCUMENT 5: GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
- ANNEX 1: AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS A LA NAU
- ANNEX 2: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- ANNEX 3: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATJÍSTICA
- ANNEX 4: DOCUMENT INICAL ESTRATÈGIC
- ANNEX 5: CERTIFICAT DE LEGALITAT I ANTIGUITAT DE LA NAU

CAPÍTOL II. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS

Art. 8. Règim general

Tenint en compte l'establert en la disposició transitòria 15^a del TRLUC, el present Pla Especial incorpora la definició de les actuacions previstes a nivell d'Avantprojecte tècnic, que s'inclouen en l'Annex 1, i s'inclou en l'apartat 2 de la MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ una justificació específica de les raons arquitectòniques que determinen i justifiquen la preservació i la recuperació de l'edificació de la nau.

Amb la finalitat de concretar les determinacions del present Pla Especial Urbanístic, s'hauran de presentar a l'Ajuntament de Manresa el corresponent Projecte d'Obres, per poder dur a terme les actuacions necessàries de reforma, adequació i/o ampliació, tant a l'interior com a l'exterior de la nau, i el Projecte d'Activitats per tal d'aconseguir l'autorització per a la posada en servei dels usos i activitats proposades.

El present Pla Especial Urbanístic defineix el marc normatiu amb el que es podran analitzar i concedir les llicències d'obres i d'activitat, i per tant els Projectes d'Obres i d'Activitats hauran de complir amb les determinacions que es recullen en les presents Normes i amb els criteris tècnics que es defineixen en l'Avantprojecte Tècnic que s'inclou en l'Annex 1.

Una vegada aprovat el Pla Especial Urbanístic, s'haurà de formular i tramitar el corresponent Projecte d'Obres per tal d'aconseguir la corresponent llicència d'obres, segons les característiques i abast de les actuacions que es considerin necessàries per a la implantació dels usos previstos.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, seran d'obligat compliment i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Les actuacions de reforma o adequació de l'interior de la nau definides en l'Avantprojecte Tècnic que s'inclou en l'Annex 1, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les activitats que s'hagin d'implantar.

Els Projectes d'obres que s'hauran de presentar i tramitar per tal d'aconseguir les corresponents llicències d'obres, només podran afectar i modificar la volumetria global del conjunt de la nau, sempre i quan es plantegi amb l'objectiu de disminuir el seu impacte paisatgístic negatiu.

Posteriorment caldrà presentar els corresponents Projectes d'Activitats, amb les especificacions que siguin necessàries per a cadascuna de les activitats o el seu conjunt que es vulguin implantar a l'interior de la nau, justificant i completant les seves determinacions tècniques, e incorporant les determinacions que es considerin compatibles i necessàries per a cada activitat.

En concret, els Projectes d'Activitats hauran de justificar i limitar els aforaments màxims relatius a cada activitat o conjunt d'activitats proposades, segons els criteris definits en les presents Normes i en concret amb les places d'aparcament dels diversos tipus de mobilitat que es puguin proposar com a màxim en les zones expressament destinades a aquest ús del present Pla Especial.

Amb independència de la necessària redacció dels corresponents Projectes d'obres i Projectes d'activitats, les determinacions del present Pla Especial Urbanístic són d'aplicació directa i immediata.

Art. 9. Adequació al planejament superior

Els Projectes d'obres i d'activitats no podran en cap cas alterar les determinacions del propi Pla Especial Urbanístic, ni tampoc les pròpies del Pla General vigent, sense la total tramitació amb caràcter previ, del corresponent expedient de Modificació del Pla Especial Urbanístic o, en el seu cas, de Modificació del POUM vigent.

En especial, no podrà contenir determinacions relatives a l'ordenació urbanística del territori, donat el seu caràcter de projectes d'obres i d'activitats.

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 10. Elements de regulació

Aquest Pla Especial Urbanístic recull i desenvolupa la regulació urbanística del POUM de Manresa, en l'àmbit de la finca de La Guia, delimitada en el present Pla Especial Urbanístic en els plànols corresponents amb una superfície de 20.938 m², i que es qualifica com a SÒL NO URBANITZABLE, com a ESPAI DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA, ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11).

La regulació d'aquesta ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11) es descriu en els articles 311 a 315, del Text Refós del POUM de Manresa.

El present Pla Especial Urbanístic preveu el desenvolupament i concreció dels diversos usos que es podrien implantar i combinar en l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, tant a l'interior com a l'exterior de la nau, a més de la concreció i regulació de les intervencions admissibles tant a l'interior de la nau com en el seu entorn immediat.

CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Art. 11. Determinacions generals, zonificació i superfícies

El sòl comprès dins de l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, es qualifica en diverses subzones, per tal de detallar i regular els usos i les activitats admeses.

- EL** Espais lliures, de caràcter privat.
- N** Nau existent
- C** Circulacions i aparcaments

L'àmbit del Pla Especial Urbanístic, segons la Direcció General del Cadastre, té una superfície total de 20.938,00 m², que es divideix en les subzones següents amb les qualificacions urbanístiques i superfícies definides, i que es grafien en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

SUBZONES		
EL	ESPAI LLIURE PRIVAT	15.422,49 m ²
C	CIRCULACIÓ I APARCAMENTS	2.350,26 m ²
N	NAU I VOLUM DE SERVEIS	3.165,25 m ²
ÀMBIT TOTAL PEU		20.938,00 m ²

CAPÍTOL V. DISPOSICIONS PARTICULARS DE LES SUBZONES

Art. 12. ESPAIS LLIURES PRIVATS (clau EL)

1. Definició i descripció general

Es correspon a la zona amb les característiques que defineixen la ZONA DE PROTECCIÓ DE BALÇOS I COSTERS (clau 11), definida en el POUM, es a dir els terrenys que conformen el paisatge a protegir més proper als teixits urbans i que formen el basament on s'assenta la ciutat i que formen el seu teló més immediat.

En aquesta subzona es limitaran les actuacions i intervencions, de cara a la protecció del medi natural en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, i en l'entorn de la nau, amb l'objectiu de la recuperació dels seus valors naturals i la millora de la seva integració amb l'entorn.

Aquesta subzona té una superfície de 15.422,49 m², i inclou els terrenys a l'oest del Pla Especial Urbanístic definits pels marges i terrasses i els murs de pedra seca originals, amb les plantacions d'oliveres, i els marges i talussos a l'est de l'àmbit que defineixen el límit amb els terrenys propietat de RENFE, i es grafia amb la clau EL. ESPAIS LLIURES PRIVATS, en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Per a les determinacions sobre aquesta subzona no incloses o definides en les presents Normes, s'estarà al que es defineix en la Normativa del POUM, Secció 2. Subsecció 1, articles del 311 al 315.

2. Protecció de les característiques naturals i de la vegetació

En general no es permetran alteracions de les característiques naturals del territori, ni moviments de terres que modifiquin el seu perfil natural, ni modificacions o alteracions dels elements preexistents, com les feixes, els murs de pedra seca, ni les plantacions d'oliveres.

Les actuacions sobre el terreny exterior, passaran en qualsevol cas pel respecte a aquets elements preexistents, tant naturals com vegetals i si cal per la seva

reconstrucció i/o manteniment, sobretot pel que fa a les feixes, als murs de pedra seca, les plantacions d'oliveres, els recs, corriols, camins, etc., amb l'objectiu de la recuperació dels seus valors naturals, i la millora de la seva integració amb l'entorn.

Només es permetran actuacions que facilitin la mobilitat dins i entre aquests espais, generant escales, rampes, etc, sempre utilitzant elements lleugers que s'integrin en la configuració i característiques del territori i que suposin un impacte mínim.

Es permetran noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, seguint i donant continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques confrontants.

En qualsevol cas aquestes plantacions es faran seguint les criteris d'espècies admeses i criteris de plantació definits en l'Estudi Ambiental del POUM, i en l'Estudi d'integració paisatgística que s'incorpora en el present Pla Especial Urbanístic.

Per exemple, les actuacions de plantació d'elements vegetals es podran realitzar per millorar-ne les condicions d'integració i per reduir l'impacte visual de la nau, o de les zones d'aparcament, i sempre amb les espècies autòctones definides en l'Estudi Ambiental del POUM.

En general es retirarà qualsevol element o instal·lació obsoleta e incompatible amb les característiques naturals de la zona en l'entorn de la nau o adossades a la mateixa, i en concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents actualment en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa.

A més de la necessària redacció dels corresponents Projectes d'obres i Projectes d'activitats necessaris per concretar els usos i actuacions sobre el volum de la nau, les determinacions i actuacions proposades sobre la zona sobre la zona ESPAIS LLIURES PRIVATS (clau EL) definides en el present Pla Especial Urbanístic són d'aplicació directa i immediata.

3. Tancaments perimetrals

Pel que fa als tancament perimetrals, es tindran en compte els criteris definits pel POUM, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents, desnivells i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, sobre tot des de el punt de vista de plantació de vegetació, arbrat i arbustos, amb la intenció que puguin servir també per minimitzar l'impacte visual de la nau.

4. Usos admesos

La implantació d'usos en aquesta subzona estarà limitada a usos complementaris estrictament relacionats amb donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, o de les activitats exteriors relacionades amb l'entorn natural i cultural, sempre estudiant ubicacions amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

S'admetrà la instal·lació d'elements que facilitin la mobilitat dins i entre els diferents espais, aterrossaments, feixes, i desnivells exteriors existents, generant escales,

rampes, camins, etc, sempre que es pugui aprofitant la pròpia configuració del territori, i només en cas necessari mitjançant elements lleugers que s'integrin en la configuració i característiques de l'entorn i amb materials que suposin un impacte mínim.

S'admetran usos recreatius pel lleure familiar, com zones de pícnic, jocs infantils, zones d'estada, i terrasses exteriors del bar-cafeteria que es situï a l'interior de la nau, etc.

S'admetran elements, instal·lacions i mobiliari necessaris pel desenvolupament d'aquestes activitats exteriors que en qualsevol cas hauran d'implantar-se de manera respectuosa amb la configuració del territori existent, sense alterar-lo, i estaran realitzades amb materials naturals que garanteixin una màxima integració i un mínim impacte.

S'admetran també altres usos o activitats, relacionades amb activats de natura i/o culturals a l'aire lliure, relacionades amb l'entorn natural i cultural on s'implanta el present Pla Especial Urbanístic, amb les corresponents instal·lacions o elements provisionals de suport, control o informació. Aquests elements de suport a aquestes activitats només es podran mantenir mentre duri l'activitat, i hauran de ser desmuntats i/o guardats a l'interior de la nau quan l'activitat finalitzi.

S'admetrà la implantació d'elements de serveis e instal·lacions necessàries i relacionades amb al desenvolupament de les activitats i el manteniment de la nau i el seu entorn, com dipòsits de recollida d'aigües pluvials, dipòsits de combustible, etc, preferentment soterrats, respectant la màxima integració i el mínim impacte, i convenientment justificats tant en la seva necessitat com en la seva implantació en els corresponents Projectes d'obres i activitats.

En aquesta subzona no s'admetrà la pavimentació continua sobre els espais exteriors.

Art. 13. CIRCULACIONS I APARCAMENTS (clau C)

1. Definició i descripció general

Comprèn els itineraris i camins per a circulació rodada i peatonal i la delimitació de les zones destinades a aparcament, des de l'accés principal a la parcel·la situat en l'extrem nord, fins a l'accés principal a la nau situat a la façana sud.

El camí principal d'accés recorre de nord a sud la façana est de l'edificació de la nau, fins a una explanada situada front a la façana sud de la nau on es situa l'accés principal a la mateixa.

En aquesta explanada, en front de l'accés principal a la nau, una vegada endreçada es situarien les zones destinades a l'aparcament principal, combinades amb la plantació de nou arbrat. També es preveu una zona destinada a aparcament més ocasional, només en moments de major afluència, que es situaria al llarg del camí existent, paral·lelament a la façana est de la nau, on ja existeix actualment una plataforma longitudinal entre el camí i el marge del talús, i que es combinaria amb arbrat i arbustos, que minimitzarien el seu impacte visual, tant del propi aparcament com de la nau.

La superfície qualificada amb la clau C, CIRCULACIONS I APARCAMENTS, suposa un total de 2.350,26 m², e inclou el camí d'accés i les zones d'aparcament descrites, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

2. Característiques i actuacions d'integració

En general es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural.

S'habilitaran connexions pels vianants i bicicletes amb els camins de l'entorn existents, concretament amb el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del Pla Especial Urbanístic, i s'habilitaran accessos alternatius a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, per tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu o en bicicleta.

L'esplanada d'arribada a l'accés principal a la nau i la plataforma lineal situada entre el camí paral·lel a la façana lateral i el talús que limita a l'est de la parcel·la, es podran habilitar amb zones d'aparcament pels usuaris de les activitats. S'habilitaran espais i sistemes d'aparcament per diversos tipus de mobilitat, bicicleta, motos, etc.

Per a la pavimentació d'aquests recorreguts i zones d'aparcament es podran plantejar paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament.

Només s'admetran paviments continus en les zones de passos de vianants, al llarg de les façanes de la nau, per tal de garantir una correcta mobilitat i accessibilitat peatonal a l'interior de la mateixa.

A les zones d'aparcament es realitzaran plantacions d'arbres i arbustos, combinades amb les places d'aparcament previstes, per tal de minimitzar tant el seu propi impacte com el de la nau.

S'inclou en l'Annex 02 annex del present Pla Especial Urbanístic l'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA, que a més de justificar la viabilitat i suficiència de les connexions del Pla Especial Urbanístic a la xarxa de vials i camins preexistent, incorpora les mesures necessàries per reduir al màxim l'impacte i facilitar la seva integració.

Els projectes d'obres i d'activitats, per a sol·licitar les corresponents permisos municipals també caldrà que tinguin en compte les consideracions en que afecti el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018, així com millorar i facilitar l'accessibilitat a peu o en bicicleta des dels camins existents.

En el Projecte d'activitats, s'haurà de plantejar una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i que s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per

garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn.

En els corresponents Projectes d'activitats s'hauran de tenir en compte les especificacions relatives a la mobilitat, i a les places d'estacionament, amb habilitació dels sistemes necessaris per garantir l'estacionament de diversos tipus de vehicles, cotxes, bicicletes, motos, etc., en les zones expressament destinades a aquest ús i justificar els criteris d'accessibilitat, segons el que s'estableix en l'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA. Així mateix s'hauran de justificar i situar les places d'aparcament reservades per a minusvàlids, si s'escau, en funció de l'activitat i aforament màxim proposats.

Els Projectes d'Activitats hauran de regular els aforaments màxims relatius a cada activitat o conjunt d'activitats proposades, segons els criteris definits en les presents Normes i tenint en compte les places d'aparcament dels diversos tipus de mobilitat que es puguin proposar en les zones expressament destinades a aquest ús en el present Pla Especial.

3. Usos admesos

En aquesta subzona només s'admeten els usos de circulació i d'aparcament, amb l'habilitació dels sistemes necessaris per tal de garantir l'estacionament de diversos tipus de mobilitat, cotxes, bicicletes, motos, etc.

Es permetrà la instal·lació d'elements d'il·luminació puntual, que garanteixin uns nivells adequats d'il·luminació per tal de garantir la seguretat i la mobilitat en aquests recorreguts.

Actualment existeix un dipòsit enterrat per a combustible líquid, de 8000 litres, situat a prop de la cantonada sud-oest davant de la façana d'accés a la nau.

El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva posada en servei si es justifica convenientment la seva necessitat, per a donar servei a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau.

Art. 14. NAU EXISTENT (clau N)

1. Definició i descripció general

Comprèn la zona ocupada íntegrament per la nau existent, i on al seu interior es realitzaran les activitats i on s'implantaràn els usos principals que són el objectiu bàsic del present Pla Especial Urbanístic.

En aquesta zona, sobre la nau existent, també es regularan les actuacions de reforma, adequació, rehabilitació i ampliacions interiors dins del volum preexistent, per poder disposar d'un millor aprofitament, distribució i gaudi dels usos i activitats que es proposin implantar.

També es regulen les actuacions exteriors sobre els paraments, cobertes i tancaments de la nau, que han de permetre millorar la seva imatge, reduir els seu impacte paisatgístic, i millorar la seva integració.

La superfície d'aquesta subzona es correspon amb l'actual ocupació de la nau, el que suposa una superfície de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració, tant en el seu interior com sobre el volum exterior de la nau proposades, es defineixen, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació de l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les activitats que s'hagin d'implantar.

També s'admetran les actuacions de manteniment i reparacions necessàries sobre els paraments i cobertes, necessàries per tal d'assegurar un correcte funcionament dels sistemes d'evacuació, i si s'escau per tal de millorar la seva eficiència energètica.

Les actuacions de reforma, adequació o que suposin un augment de superfície interior, i les actuacions externes que impliquin afectació sobre els paraments de façana per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic s'hauran de sotmetre al corresponent tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, mitjançant la presentació i tramitació dels corresponents Projectes d'obres.

Aquests projectes concretaran les actuacions tant sobre el volum exterior de la nau com al seu interior d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

La implementació dels usos i activitats a desenvolupar tant a l'interior de la nau, com en el seu entorn exterior immediat, s'hauran de sotmetre als corresponents tràmits de sol·licitud de llicència d'activitats, mitjançant la presentació dels corresponents Projectes d'activitats.

2. Volumetria i edificabilitat

La volumetria general existent de la nau s'haurà de mantenir i no es podrà augmentar ni modificar.

S'haurà de mantenir la configuració volumètrica del cos de serveis situat sobre la façana sud de la nau, on es situa l'accés principal, tot i que internament es permet la possibilitat

de la seva reforma i habilitació per donar cabuda als serveis i activitats complementaries al servei dels usos admesos a la nau.

La configuració volumètrica del cos principal de la nau també es mantindrà sense que en cap cas es pugui augmentar o modificar, tot i que també es planteja la seva reforma, adequació i possible ampliació a l'interior, aprofitant la seva alçada lliure, i on es podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts en diferents nivells, que facilitarien la flexibilitat, convivència, distribució i visibilitat de les activitats que s'implantin.

Interiorment, també es planteja la possibilitat de suprimir els revestiments interiors que oculten les encavallades metàl·liques, per tal d'augmentar i millorar la imatge i la sensació visual de l'espai interior del cos principal.

La superfície construïda de la nau actualment es de:

- o Cos principal de la nau: 2.909,10 m²t
- o Bloc de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²t
 - Pl. primera 222,94 m²t
 - Pl. soterrani 110,58 m²t
- o Total bloc de serveis: 556,46 m²t.
- o TOTAL SOSTRE: 3.456,56 m²t.

L'ocupació sobre la parcel·la del total de la nau es de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés.

Internament i únicament dins del volum preexistent del cos principal de nau, es podran desenvolupar elements amb estructura lleugera tipus altells, passarel·les, etc, i les escales necessàries per tal de comunicar els diferents nivells resultants, que permetin augmentar la superfície interior útil de la nau, aprofitant-se de la seva alçada lliure interior, i on es podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts oberts a l'espai interior de la nau.

El conjunt d'aquests altells, passarel·les, escales, etc, no podran excedir en superfície un màxim d'un 20% de la superfície total del cos principal de la nau.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació proposades a l'interior de la nau es grafien, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

3. Tractament exterior de la nau. Mesures d'integració

Es planteja la intervenció sobre els paraments exteriors de la nau, realitzant les actuacions de tractament i modificació d'aquests amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual, i millorar la seva imatge i integració paisatgística.

En cap cas aquestes actuacions hauran de suposar un augment de la seva volumètria.

Les actuacions proposades en el Present Pla Especial, de reforma, adequació, e integració a realitzar sobre el volum exterior de la nau, es defineixen, descriuen i valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Els criteris que regulen les actuacions sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau es descriuen a continuació:

- S'actuarà superficialment sobre els paraments, eliminant o substituint revestiments, introduint uns altres materials, textures o colors sobre els mateixos.
- S'actuarà sobre les obertures de façana, ampliant-les o creant de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual. Aquestes noves obertures hauran de permetre també relacionar les activitats interiors amb l'exterior i permetre el gaudi de les vistes de l'entorn des de l'interior.
- S'actuarà sobre les instal·lacions i elements obsolets situats sobre els paraments, i cobertes de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, i que si no tenen cap ús, s'hauran de suprimir.

En concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa, així com d'altres elements e instal·lacions obsoletes adossades a les façanes.

- Es regularà la possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats que s'hi desenvolupin, que haurà de tenir el mínim impacte visual i paisatgístic, i s'integrarà dins o sobre el volum de la nau actual.
- La il·luminació de l'entorn de la nau s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn

Segons aquestes consideracions els tractaments i actuacions sobre els paraments i sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau, es concretaran d'entre les següents intervencions:

- Es plantejarà el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplatat de pedra artificial existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte. S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.
- S'actuarà sobre els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, que s'hauran de pintar o tractar superficialment amb pintures de color dins de la gama dels ocres i terrosos, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardoner que fa de fons de la nau.

- S'obriran noves obertures o s'ampliaran les existents, sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.
- En la composició de conjunt del tractament i combinació de colors, nous materials, i del tractament de noves obertures, es considera més adequada una composició horitzontal,
- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar es combinaran de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del volum de l'edificació, i que es millori la seva integració amb el territori que fa de teló de fons. En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic únic i unitari.
- La retolació i il·luminació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

En concret es prohibeix expressament la col·locació de rètols lluminosos o d'altres elements publicitaris a l'exterior.

Els projectes d'obres i d'activitats per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic, concretaran les actuacions sobre el volum exterior de la nau d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

Les actuacions que es proposin en aquests Projectes d'obres, només podran afectar i modificar la volumetria global del conjunt de la nau, sempre i quan es plantegi amb l'objectiu de disminuir el seu impacte paisatgístic negatiu.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, son d'obligat compliment i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

4. Usos admesos

Consideracions generals

Els usos i activitats admesos dins del volum de la nau existent es definiran segons les següents categories: usos principals, usos secundaris i usos complementaris.

En general els usos admesos hauran de ser usos que aprofitin les qualitats espacials de l'edificació existent, el seu volum interior, i el seu espai diàfan.

No es permet que cap dels usos i activitats que es plantegin implantar a l'interior de la nau suposi una previsió de públic ni d'espectadors, amb grades o similars.

No es permeten activitats que impliquin vehicles o mitjans amb motor de combustió.

Usos principals

Es considerarà us principal el que ocuparà la major part de superfície interior de la nau. Dins dels usos principals que es considerarien admissibles dins de la nau es podrien admetre els següents:

- a) Circuits per a vehicles de motor elèctric, tipus karting, trial bike, quads, autos de xoc o similars,
- b) Circuits i espais per vehicles sense motor: skateboard, bicicletes, bmx, patinets, o similars,
- c) Pista de patinatge, sobre gel i/o sobre rodes,
- d) Pistes d'atletisme indoor,
- e) Espais d'exposició i/o museístics, de peces o elements singulars per les seves dimensions o característiques.

Usos secundaris

Es podran preveure usos secundaris limitats a un màxim d'un 25% de la superfície interior total de la nau, i que podrien ser:

- f) Pistes esportives indoor de basquet, minibàsquet, futbol-sala, volei-bol, o similars,
- g) Pistes indoor de tennis, frontó, squash, pàdel, tennis-taula, o similars,
- h) Golf o minigolf indoor.
- i) Paintball, laser-tag, o similars
- j) Rocòdrom, escalada, etc
- k) Parcs d'aventura i circuits en alçada, vies ferrates, tirolines, amb cordes, passarel·les, etc.
- l) Llits elàstics,
- m) Galeries de tir esportiu i/o tir amb arc indoor.

Usos complementaris

Es consideren usos complementaris els vinculats i al servei de la resta d'usos i dels seus usuaris sense que puguin ser activitats independents. Dins d'aquest usos i activitats es podran admetre:

- n) Parc infantil, chiquipark, o similars,
- o) Bar - cafeteria, amb magatzem i zona d'estada i/o terrassa interior i exterior.
- p) Banys i vestidors i magatzems de les activitats.

- q) Espais per reparacions i manteniment dels elements relacionats amb les activitats que s'implantin.
- r) Zones de descans, esbarjo, i recreatives,
- s) Serveis d'oficina i d'administració i gestió de les activitats.

CAPÍTOL VI. ALTRES MESURES I ACTUACIONS

Es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i el corresponent Projecte d'activitats haurà de garantir els adequats nivells d'il·luminació exterior segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat, tant rodada com peatonal, utilitzant sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn.

En concret es donarà compliment a la Llei 6/2001 de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Pel que fa al soroll de les activitats, s'estarà a les determinacions de la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica, i el seu reglament 176/2009, on s'estableixen els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes, així com també en funció del Decret 245/2005 de 8 de Novembre.

Pel que fa als residus generats tant per les obres com per les activitats, s'hauran de gestionar en les instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb el D105/2008, i del D89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

De d'un punt de vista Mediambiental en el present Pla Especial Urbanístic s'adjunta l'Annex corresponent a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, el qual també haurà de tenir en compte les determinacions del Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals.

En relació a l'accessibilitat, en el present Pla Especial Urbanístic també s'incorpora l'Annex corresponent a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, així com les mesures necessàries per reduir al màxim el seu impacte, i el qual també incorporarà les determinacions necessàries per tal de garantir l'accessibilitat adequada a les instal·lacions i a l'interior de la nau, i també les mesures per facilitar la mobilitat i accessibilitat a peu i en bicicleta per part dels usuaris, i a través dels camins existents en l'entorn.

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, defineix també els criteris per tal d'establir l'aforament màxim que es podrà assolir, tenint en compte les activitats que es vulguin implantar a la nau, definint per tant la limitació màxima d'aforament en el cas més desfavorable.

El Projecte d'activitats, definirà i justificarà aquest aforament màxim en funció de les

activitats proposades, i tenint en compte les especificacions, característiques i limitacions relatives a places màximes d'aparcament i accessibilitat que s'estableixen tant en el present Pla Especial com en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

DOCUMENT 5: GESTIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

1. COMPROMISOS DEL PROMOTOR I PLA D'ETAPES

El present Pla Especial Urbanístic es d'iniciativa privada, i obliga únicament a l'únic propietari de la finca, que a més es el promotor. En referencia a això caldrà tenir en compte les particularitats que preveuen els articles 101 i 102 del TRLUC.

Pel que fa a les garanties per l'acompliment de les obligacions concretes, donat que no ni hi ha més propietaris ni urbanitzacions d'espais públics obligatòries, es deixa el seu seguiment a l'obligació reglamentada de les sol·licituds de les corresponents llicències municipals d'obres i d'activitats.

Per altra part, haurà de ser el mateix propietari el que vetllarà pel correcte acompliment dels compromisos aquí exposats, donat que n'és el promotor, i el principal interessat en el bon fi del present Pla Especial Urbanístic.

2. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS

Les actuacions de reforma, adequació o que suposin un augment de superfície interior, i les actuacions externes que impliquin afectació sobre els paraments de façana per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic s'hauran de sotmetre al corresponent tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, mitjançant la presentació i tramitació dels corresponents Projectes d'obres.

Aquests Projectes d'obres definiran les actuacions interiors que es considerin necessàries per habilitar i condicionar els espais i construir els elements necessaris per a l'aprofitament i gaudi de les activitats proposades.

En aquest Projectes d'obres es definiran els materials, colors, tractaments, i en general les actuacions sobre les façanes i sobre els paraments, per tal de garantir una adequada integració i adequació de la nau segons els criteris exposats en les presents normes.

Aquests projectes concretaran les actuacions tant sobre el volum exterior de la nau com al seu interior d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

Les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació de l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les diverses activitats que es vulguin implantar durant el temps de vigència del present Pla Especial.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, son d'obligada realització, i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Aquests Projectes d'obres restaran sotmesos a la llicència o autorització municipal corresponent.

La implementació dels usos i activitats a desenvolupar tant a l'interior de la nau, com en el seu entorn exterior immediat, s'hauran de sotmetre als corresponents tràmits de sol·licitud de llicència d'activitats, mitjançant la presentació dels corresponents Projectes d'activitats, on es definiran i justificaran les activitats, d'entre les definides en les presents Normes, i les mesures necessàries per a la seva implantació segons els criteris exposats en el present Pla Especial, annexos i en les normatives sectorials vigents.

Aquest Projectes d'activitats restaran sotmesos a la llicència o autorització municipal corresponent.

Barcelona, a 2 de juny de 2021

Els redactors

**SOLER LOPEZ,
ENRIQUE
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por SOLER LOPEZ, ENRIQUE (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=37250425Q,
sn=SOLER, givenName=ENRIQUE,
cn=SOLER LOPEZ, ENRIQUE
(FIRMA)
Fecha: 2021.06.17 18:42:59 +02'00'

**JOSE LUIS
ALVAREDO
SANCHEZ /
num:23710-8**

Firmado digitalmente por JOSE LUIS
ALVAREDO SANCHEZ / num:23710-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=ALVAREDO SANCHEZ,
givenName=JOSE LUIS,
serialNumber=35092003Y, cn=JOSE LUIS
ALVAREDO SANCHEZ / num:23710-8,
email=jas@coac.net
Fecha: 2021.06.17 18:44:14 +02'00'

Enric Soler López

Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
en representació de
SOB ARQUITECTOS SLP

Ignacio Subirachs Giner
en representació de
ISG Servicios Jurídicos

El promotor

Juan Carlos Catasús
en representació de
CATASÚS Y CÍA S.A.

ANNEX 1: AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS DE REFORMA E INTEGRACIÓ DE LA NAU

1. DESCRIPCIÓ I CONSIDERACIONS GENERALS

En el present Annex es defineixen, descriuen i valoren les actuacions de reforma, adequació i ampliació, proposades tant a l'interior com sobre el volum exterior de la nau existent en l'àmbit de Pla Especial.

El objecte bàsic del present Pla Especial que es la definició i regulació dels usos que es permetrien implantar a l'interior i exterior de la nau, implica la necessitat de definició i regulació de les actuacions de reforma i adequació que es podrien plantejar tant a l'interior de la nau com a sobre el seu volum exterior.

El conjunt de les actuacions proposades es plantegen tenint en compte les següents consideracions generals:

- Entendre la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles.
- Ni aquestes actuacions plantejades a l'interior o a l'exterior de la nau, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, en cap cas hauran de suposar modificar la configuració volumètrica de la nau, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.
- En relació a la imatge exterior de la nau, es planteja la realització d'una sèrie d'actuacions sobre el seu volum exterior, sobre els paraments, les obertures, els acabats i els revestiments, i la supressió d'alguns elements preexistents que distorsionen la seva imatge, etc. amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat a l'entorn existent, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge, d'integració, i de relació amb l'entorn, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.
- Per a una millor i més flexible implantació dels usos interiors, es planteja la realització a l'interior de la nau d'una sèrie d'actuacions de reforma, adequació i/o ampliació que haurien de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades, així com per a facilitar la seva combinació i convivència.

Per tant, pel que fa a la seva implicació, les actuacions proposades sobre la nau es divideixen en:

- Les actuacions a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual.
- Les actuacions a l'interior de la nau, de reforma, adequació i/o ampliació, per tal de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades.

1.1 Actuacions a l'exterior de la nau

Tenint en compte els objectius descrits, els criteris que regulen les actuacions sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau es relacionen a continuació:

- S'actua superficialment sobre els paraments, modificant els revestiments, introduint altres materials, textures i colors sobre els mateixos.
- S'actua sobre les obertures de façana, ampliant les existents i creant de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual. Aquestes noves obertures permeten també millorar la relació de les activitats interiors amb l'exterior i permetre el gaudi de les vistes de l'entorn des de l'interior.
- S'actua sobre les instal·lacions i elements obsolets situats sobre els paraments, i cobertes de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, i que si no tenen cap ús, es suprimeixen.

Tenint en compte aquests criteris, la proposta que s'inclou en el present Avantprojecte es concreta en les següents actuacions:

- Sobre el cos de serveis es realitzarà un tractament superficial sobre el revestiment d'aplatat de pedra artificial existent, modificant la imatge de l'acabat i la seva textura aplicant un revestiment superficial que redueixi el seu impacte visual i millori la seva integració en l'entorn.

Aquest revestiment tindrà una acabat de color ocre o terròs, i es mantindrà la composició horitzontal de les franges que el conformen.

- Es suprimiran les lames metàl·liques o reixes que tanquen els forats de les façanes del bloc de serveis, sobre tot de les façanes sud i est. Els pilars i paraments que separen horitzontalment els forats de façana es tractaran superficialment amb pintures de colors dintre de la gama dels ocres i terrosos, que també s'aplicarà sobre les lames que es mantinguin o sobre altres elements de seguretat i protecció dels forats de façana que es volguessin instal·lar.
- Els criteris per a l'aplicació dels materials i revestiments plantejats, es basen en la reducció de l'impacte visual de la nau, i la seva integració amb el teló de fons del territori existent, utilitzant materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduint contrastos estranys.
- Sobre els paraments del cos principal de la nau, sobretot per la seva façana est, es realitzarà una ampliació dels forats de façana existents, per tal de reduir el seu aspecte massís. En el present Avantprojecte, es planteja també l'obertura d'altres forats en un nivell superior, tot i que aquests estarien vinculats a la realització d'un nivell interior d'altell i passarel·les, des de les que es pogués accedir.
- El paraments d'aquest cos principal de la nau, es tractaran també mitjançant l'aplicació de pintura, mantenint una composició de franges horitzontals en diferents

colors dins de la gama dels colors ocres o terrosos, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardoner que fa de fons de la nau.

Els tractaments proposats pels revestiments i paraments, amb la gama de colors emprats i la seva combinació, i amb les noves obertures que es plantegen, es combinen per tal d'aconseguir una composició unitària que s'integra dins de la configuració volumètrica del conjunt de la nau, de manera que es redueix l'impacte del volum de l'edificació, i es millora la seva integració amb el territori que fa de teló de fons. En tot cas la imatge final permet entendre la nau com un element arquitectònic únic i unitari.

La retolació i il·luminació exterior per tal d'anunciar les activitats no s'inclou en detall en el present Avantprojecte, però els criteris per a la seva regulació es concreten en les Normes del present Pla Especial, i haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'hauran d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Es podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

Els projectes d'obres per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic, concretaran les actuacions sobre el volum exterior de la nau d'entre les definides, descrites i valorades en el present Avantprojecte Tècnic, i segons els criteris i regulacions exposades en les Normes Urbanístiques del present Pla Especial.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, son d'obligada realització, s'hauran d'executar prèviament a l'inici de la primera activitat, i restaran sotmesos al tràmit de la llicència o autorització municipal corresponent.

1.2 Actuacions a l'interior de la nau

Els criteris i objectius bàsics en que es basen les actuacions proposades a l'interior de la nau, serien el de millorar, reformar i/o ampliar la superfície interior construïda, sempre dins del volum preexistent de la nau, per tal de definir i habilitar en el seu interior els espais, serveis i les instal·lacions complementaries necessàries pel correcte funcionament i el millor aprofitament de les activitats que s'implantin.

Les reformes sobre el volum de serveis consistirien en l'adequació, reforma i redistribució dels espais existents, sense en cap cas augmentar la seva volumetria.

Sobre aquest volum de serveis es planteja la adequació dels espais per situar una sèrie d'usos complementaris tant per la gestió general de la nau i de servei als seus usuaris, com de serveis específics a les activitats que en cada moment s'implantin en el seu interior.

En aquest sentit el present Avantprojecte proposa la implantació en aquest volum dels següents usos i serveis:

- A la planta baixa: Es situa l'accés principal a la nau, a través de la porta central existent del volum de serveis, i ambdós costats es disposaran espais destinats a

oficines pels serveis generals de la nau, banys i magatzems generals i específics del bar-cafeteria.

- A la planta primera: A través de les dues escales existents ambdós costats del volum de serveis, es podria accedir a la planta primera, i des d'aquesta a l'altell dins del volum principal, on es situarien sales de jocs o d'usos diversos, oficines i magatzems.
- A la planta soterrani: A la part del volum de serveis on es disposa de planta sotterrani es disposaria d'un magatzem i espais per instal·lacions i serveis generals de la nau.

Les reformes sobre el volum principal de la nau, consistirien bàsicament en la possibilitat de la seva ampliació interior, mitjançant elements lleugers tipus altell o passarel·les, que aprofitant l'alçada lliure de més de 5 m en determinades zones permetran disposar d'un millor aprofitament, distribució i gaudi dels usos i activitats que s'haurien d'implantar.

A més d'aquesta possible ampliació, en aquest volum principal, a la planta baixa, es planteja la situació dels usos més flexibles pel servei als usuaris de la nau, com serien un bar-cafeteria, zona de recepció i sala d'espera i d'estada pels usuaris de les activitats i acompanyants.

Sobre el possible altell, es planteja la situació d'usos més lúdics com sales de jocs, o espais i passarel·les directament relacionats amb la visió de les activitats des de aquesta posició elevada.

Una altre actuació de reforma proposada a l'interior del volum principal de la nau, es la d'eliminar els revestiments que oculten actualment les encavallades metàl·liques per la seva part inferior, deixant-les vistes, amb la intenció de millorar la sensació visual i espacial interior, posant en valor les característiques estructurals de la nau, uns dels motius principals que justifica el manteniment i posada en valor de la mateixa.

En resum, les actuacions descrites i valorades en el present avantprojecte es una proposta d'actuacions e intervencions màximes d'entre les possibles seguint els criteris i les regulacions definides en la normativa urbanística del Pla Especial.

Els projectes d'obres per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per a la realització de les reformes, adequacions i/o ampliació dels espais interiors de la nau, concretaran les actuacions d'entre les definides, descrites i valorades en el present Avantprojecte Tècnic, i segons els criteris i regulacions exposades en les Normes Urbanístiques del present Pla Especial.

Els esmentats projectes i la realització d'aquestes actuacions a l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les diverses activitats que es vulguin implantar durant el temps de vigència del present Pla Especial.

2. XARXES DE SERVEIS

Es descriuen a continuació els criteris d'actuació sobre les diferents xarxes de subministrament.

2.1 Subministrament d'aigua

La nau actualment disposa actualment d'una escomesa d'aigua potable, en principi suficient per a les activitats i serveis que s'han de desenvolupar.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació del subministrament haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres i d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui la realització de basses, dipòsits, o qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària.

A l'interior de la nau, els diferents elements de subministrament d'aigua de banys, cuines, o de neteja, disposaran de sistemes de regulació, control i estalvi del consum.

2.2 Sanejament

La parcel·la i la nau ja disposen actualment d'una connexió a la xarxa d'evacuació d'aigües residuals municipal, que podrà ser aprofitada per les noves activitats i serveis complementaris, no requerint modificacions importants.

Qualsevol actuació, ampliació, o modificació d'aquesta xarxa, haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres o d'activitats.

2.3 Pluvials

La nau ja disposa actualment d'un sistema de recollida d'aigües pluvials. Qualsevol actuació, ampliació, o modificació d'aquesta xarxa, haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins del corresponent Projecte d'activitats.

En els corresponents Projectes d'obres o d'activitats, es valorarà positivament la implantació justificada de sistemes de recollida i acumulació d'aigües pluvials per tal de destinant-la a usos com neteja, reg, dipòsits d'WC, etc, que permetin el seu reaprofitament.

2.4 Xarxa elèctrica

La nau disposa d'una escomesa elèctrica mitjançant una línia que discorre aèria amb postes de fusta paral·lelament a la façana est de la nau.

La potencia actual es suficient per al desenvolupament de les activitats previstes.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació de potència haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres o d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui realitzar qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària relacionada.

En el moment de presentar el corresponent Projecte d'Activitats es plantejarà i valorarà la introducció d'elements de captació solar que puguin reduir la dependència energètica de la xarxa convencional.

Els diferents elements d'il·luminació de la nau interiorment, disposaran de sistemes d'estalvi d'energia, amb llums led i sistemes de detecció de presència.

2.5 Enllumenat exterior

Els Projectes d'obres o d'activitats corresponents hauran de plantejar una il·luminació exterior nocturna mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés.

La il·luminació de la instal·lació s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn.

2.6 Residus

Els residus generats per les activitats que es proposen corresponen als propis de cadascuna, i en qualsevol cas es tractaran i s'assimilaran a residus domèstics.

Els residus generats es gestionaran de forma adequada a cadascun, i es justificarà convenientment en el corresponent Projecte d'Activitats, ja sigui utilitzant el servei de recollida municipal o a través d'un gestor de residus.

2.7 Dipòsit de combustible

Segons la informació que consta a l'arxiu de l'Ajuntament, existeix un dipòsit enterrat per a combustible líquid, de 8000 litres, situat a prop de la cantonada sud-oest davant de la façana d'accés a la nau, actualment fora de servei.

El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva adequació, substitució i posada en servei justificant la seva necessitat, per a donar servei a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau.

2.8 Xarxa de Telefonia i Telecomunicacions

No consta que existeixi una xarxa específica de telefonia o telecomunicacions que doni servei a la nau.

El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva execució per a donar servei des de les xarxes de telefonia i/o telecomunicacions properes a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau, justificant la seva necessitat, i definint la seva implantació, sempre seguint els criteris de màxima integració i mínim impacte.

3. PARÀMETRES DE LA PROPOSTA

La nau existent té actualment una superfície construïda que es divideix entre els cos principal de la nau i el bloc de serveis:

- Cos principal de la nau: 2.909,10 m²

- Bloc de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²t
 - Pl. primera 222,94 m²t
 - Pl. soterrani 110,58 m²t
- Total bloc de serveis: 556,46 m²t.
- **TOTAL SOSTRE: 3.456,56 m²t**

La nau té una ocupació sobre la parcel·la de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés.

Tal i com s'indica a la Normativa urbanística del Pla Especial, la superfície construïda de la nau, es podrà augmentar interiorment mitjançant elements com altells o passarel·les, realitzats amb estructura lleugera, aprofitant l'alçada lliure de més de 5 m en determinades zones, amb l'objectiu de millorar-ne les condicions d'implantació, relació i flexibilitat dels usos i activitats proposats.

L'augment màxim de superfície que es proposa es d'un 20% de la superfície del cos principal de la nau, es a dir un augment de superfície màxim de 581,82 m².

En aquesta superfície màxima s'inclourien altells, passarel·les de manteniment, o de recorreguts relacionats amb les activitats que es desenvolupin i les escales necessàries pel seu ús i accés.

Aquest augment de superfície construïda només es planteja en l'interior del volum del cos principal de la nau. En el bloc de serveis no es permetrà augmentar la seva superfície.

En qualsevol cas aquest augment de superfície no podrà implicar un augment o modificació del volum global ni de la configuració exterior actual de la nau.

La proposta que planteja el present Avantprojecte, maximitza l'ampliació de superfície a l'interior de la nau que permet la normativa del Pla Especial, tot i que aquestes actuacions, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les diverses activitats que es vulguin implantar durant el temps de vigència del present Pla Especial.

Les superfícies finals de la proposta del present Avantprojecte quedarien com segueix:

- Cos principal de la nau:
 - Pl. baixa 2.909,10 m²t
 - Pl. altells 581,82 m²t
- Total cos principal de la nau: 3.490,92 m²t.
- Bloc de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²t

- Pl. primera 222,94 m²t
- Pl. soterrani 110,58 m²t
- Total bloc de serveis: 556,46 m²t.
- **TOTAL SOSTRE: 4.047,38 m²t**

4. PLANOLS DE L'AVANTPROJECTE D'ACTUACIONS DE REFORMA E INTEGRACIÓ DE LA NAU

AP.01	PLANTES NAU. PROPOSTA D'ACTUACIONS.	1/300
AP-02	SECCIONS NAU. PROPOSTA D'ACTUACIONS.	1/300
AP-03	ALÇATS NAU. PROPOSTA D'ACTUACIONS.	1/300
AP--04	ALÇAT EST NAU. FOTOMUNTATGE PROPOSTA.	---

5. VALORACIÓ ESTIMADA DE LES ACTUACIONS PROPOSADES

A continuació s'inclou una valoració estimada del cost de les actuacions proposades en el present avantprojecte.

La valoració es divideix segons els criteris exposats en el present avantprojecte segons els conceptes següents.

- Actuacions a l'exterior de la nau:
 - o Actuacions sobre els paraments exteriors del bloc de serveis.
 - o Actuacions sobre els paraments exteriors del volum principal de la nau.
- Actuacions a l'interior de la nau:
 - o Actuacions de reforma i adequació d'espais interiors del bloc de serveis.
 - o Actuacions de reforma i ampliació a l'interior del volum principal de la nau.

VALORACIÓ D'ACTUACIONS A L'EXTERIOR DE LA NAU	
ACTUACIONS SOBRE PARAMENTS EXTERIORS DEL BLOC DE SERVEIS	6.300,00
Enderroc i retirada de les lames metàl·liques que actualment protegeixen el forats de façana.	2.800,00
Neteja i tractament exterior dels paraments exteriors verticals de pedra artificial rugosa amb revestiment de pintura de colors ocres/terrosos, prèvia preparació de la superfície, amb una composició horitzontal, segons criteris compositius orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte	2.200,00
Neteja i tractament exterior dels paraments exteriors verticals de morter o formigó amb revestiment de pintura de colors ocres/terrosos, prèvia preparació de la superfície, amb una composició horitzontal, segons criteris compositius orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte	1.300,00
ACTUACIONS SOBRE PARAMENTS EXTERIORS DEL VOLUM PRINCIPAL DE LA NAU	35.400,00
Retirada d'elements d'instal·lacions obsoletes exteriors incloent enderrocs de postes, retirada de lluminàries y retirada d'elements de suport.	3.000,00
Ampliació d'obertures preexistents en façana lateral est del cos principal de la nau, mitjançant retirada de mòduls de formigó de façana. Inclou formació de llindes metàl·lic, escopidor metàl·lic y folrat de brancals amb perfils metàl·lics. Inclou fusteria metàl·lica i vidre de seguretat, segons criteris compositius orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte	12.800,00
Realització de noves obertures en façana lateral est del cos principal de la nau, mitjançant retirada de mòdul de formigó de façana. Inclou formació de llinda metàl·lica, escopidor metàl·lic y folrat de brancals amb perfils metàl·lics. Inclou subministrament i col·locació de fusteria metàl·lica i vidre de seguretat, segons criteris compositius orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte	7.200,00
Neteja i tractament dels paraments verticals de formigó, inclinats u horitzontals del cos principal de la nau, amb revestiment de pintura de colors ocres/terrosos, amb una composició horitzontal, segons criteris compositius orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte, prèvia preparació de la superfície	12.400,00

VALORACIÓ D'ACTUACIONS A L'INTERIOR DE LA NAU	
ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR DEL BLOC DE SERVEIS	146.500,00
Reforma de l'interior del bloc de serveis que inclouria: - Enderroc d'envans, revestiments, fals-sostres, paviments e instal·lacions existents no aptes per a la nova activitat. - Formació d'envans per nova distribució. - Instal·lacions previstes per a les zones reformades, i adequades a la nova activitat. - Col·locació de fusteria adequada a la nova distribució - Realització d'instal·lacions d'electricitat, fontaneria i col·locació d'aparells sanitaris - Realització de paviments o rehabilitació dels paviments existents. - Revestiments dels paraments verticals amb arrebossats, enguixat i alicatat segons criteris de projecte. - Realització dels acabats dels paraments, pintats, alicatats, etc, segons criteris del projecte i adequació als usos associats a les noves activitats.	146.500,00
ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR DEL VOLUM PRINCIPAL DE LA NAU	246.900,00
Enderroc d'elements d'obra interiors existents amb mitjans manuals i mecànics. Retirada d'elements d'instal·lacions obsoletes interiors, incloent enderroc i retirada de suports, canalitzacions, etc.	2.800,00
Formació d'altell amb estructura lleugera de perfil·leria metàl·lica i forjat autoportant en sec de xapa metàl·lica o entramat lleuger de perfils metàl·lics, acabat del paviment, amb entramat i taulells de fusta. Inclou formació d'escales, baranes, etc, tot muntat i col·locat a l'obra amb soldadures, incloent peces especials per ancoratge de pletines i mètrics. Inclou protecció ignífuga dels elements estructurals metàl·lics, amb pintura intumescent inclòs certificats, garanties de l'aplicació i certificat d'entitat de control. Segons criteris orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte, i que s'hauran de concretar, justificar i calcular en el projecte definitiu en funció de l'activitat i usos a implantar.	118.400,00
Formació de passarel·les a l'interior de la nau amb estructura lleugera metàl·lica suportada o penjada de l'estructura de la nau. Inclou paviment de relliga metàl·lica d'acer. Inclou formació de baranes, tot muntat i col·locat a l'obra amb soldadures, incloent peces especials per ancoratge de pletines i mètrics. Inclou protecció ignífuga dels elements estructurals metàl·lics, amb pintura intumescent inclòs certificats, garanties d'aplicació i certificats. Segons criteris orientatius definits en els plànols de l'Avantprojecte, i que s'hauran de concretar, justificar i calcular en el projecte definitiu en funció de l'activitat i usos a implantar.	20.300,00

Enderroc del revestiment de xapa metàl·lica que folra la part inferior de les encavallades metàl·liques existents, amb mitjans manuals i mecànics. Tot segons criteris orientatius definits en el present Avantprojecte i que s'hauran de concretar, justificar i calcular en el projecte definitiu en funció de les activitats i usos a implantar. Inclou les actuacions necessàries, de protecció, reparació i manteniment, sobre les encavallades metàl·liques que quedarien vistes.	47.200,00
Habilitació dels espais interiors del volum principal de la nau, adequats a la nova distribució i activitats, segons criteris orientatius definits en el present Avantprojecte i que s'hauran de concretar, justificar i calcular en els projectes definitius. Inclourien: - Col·locació de fusteries i elements de protecció - Realització d'instal·lacions d'electricitat, il·luminació, ventilació, etc. - Realització de paviments, - Revestiments i acabats dels paraments verticals segons criteris de projecte i adequació als usos associats a les noves activitats.	58.200,00

RESUM VALORACIÓ D'ACTUACIONS	
ACTUACIONS A L'EXTERIOR DE LA NAU	
ACTUACIONS SOBRE PARAMENTS EXTERIORS DEL BLOC DE SERVEIS	6.300,00
ACTUACIONS SOBRE PARAMENTS EXTERIORS DEL VOLUM PRINCIPAL DE LA NAU	35.400,00
TOTAL ACTUACIONS A L'EXTERIOR DE LA NAU	41.700,00
ACTUACIONS A L'INTERIOR DE LA NAU	
ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR DEL BLOC DE SERVEIS	146.500,00
ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR DEL VOLUM PRINCIPAL DE LA NAU	246.900,00
TOTAL ACTUACIONS A L'INTERIOR DE LA NAU	393.400,00

La present valoració estima el cost de les actuacions que s'han definit en el present Avantprojecte, i tenint en compte els criteris per a la seva implementació definits en les Normes urbanístiques del present Pla Especial.

Segons el volum i les superfícies de l'edificació de la nau existent, el cost total de les actuacions proposades per a la seva posada en activitat s'ha estimat a partir de valors actualitzats obtinguts per aplicació de mòduls orientatius habituals per a obres i actuacions de similars característiques.

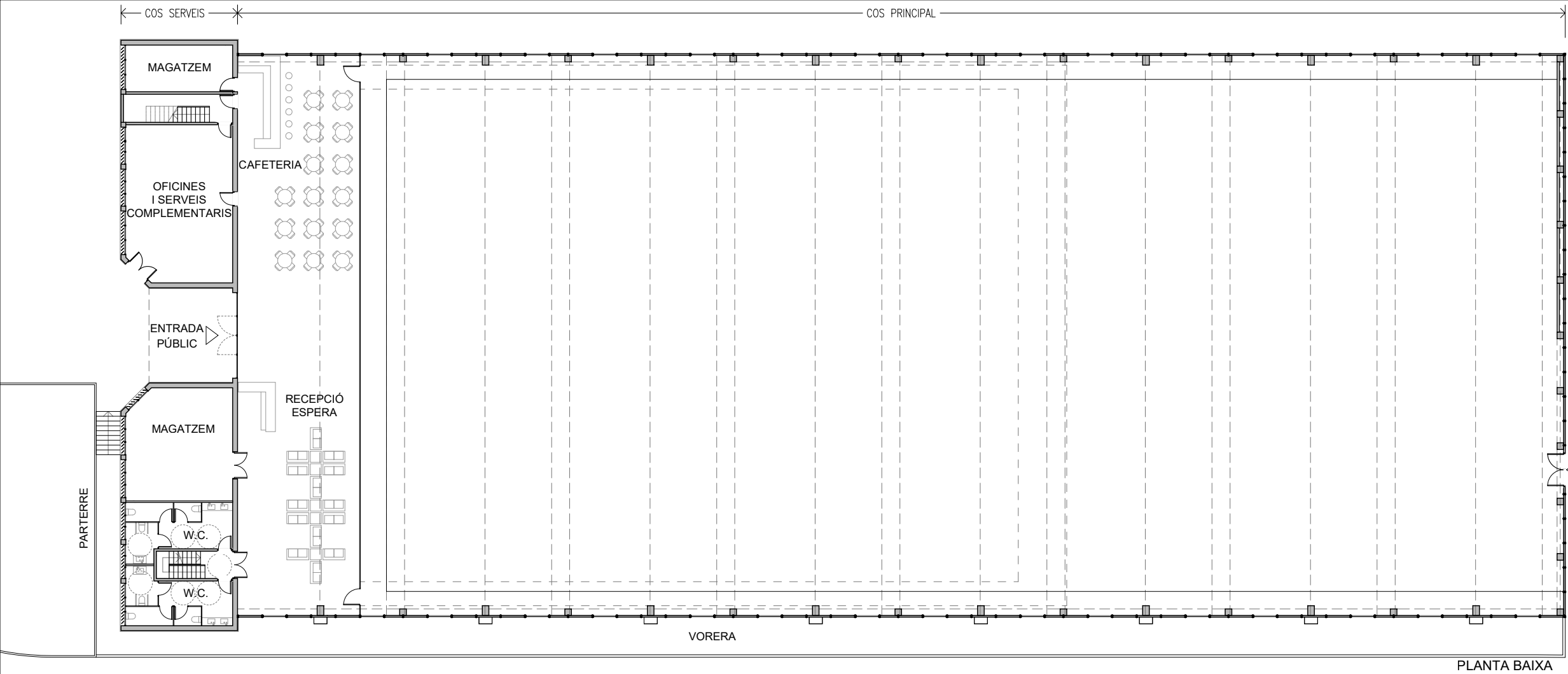
Aquesta valoració s'ha dividit entre les actuacions sobre el volum exterior de la nau, definides pel criteri bàsic d'augmentar la seva integració i reduir l'impacte en l'entorn, i les actuacions a l'interior de la nau, relacionades directament amb les necessitats específiques de les activitats que s'hagin d'implantar.

S'ha de tenir en compte, com queda definit en la normativa urbanística, que només les actuacions sobre el volum exterior de la nau son de caràcter obligatori i s'hauran de realitzar abans de l'inici de la primera activitat.

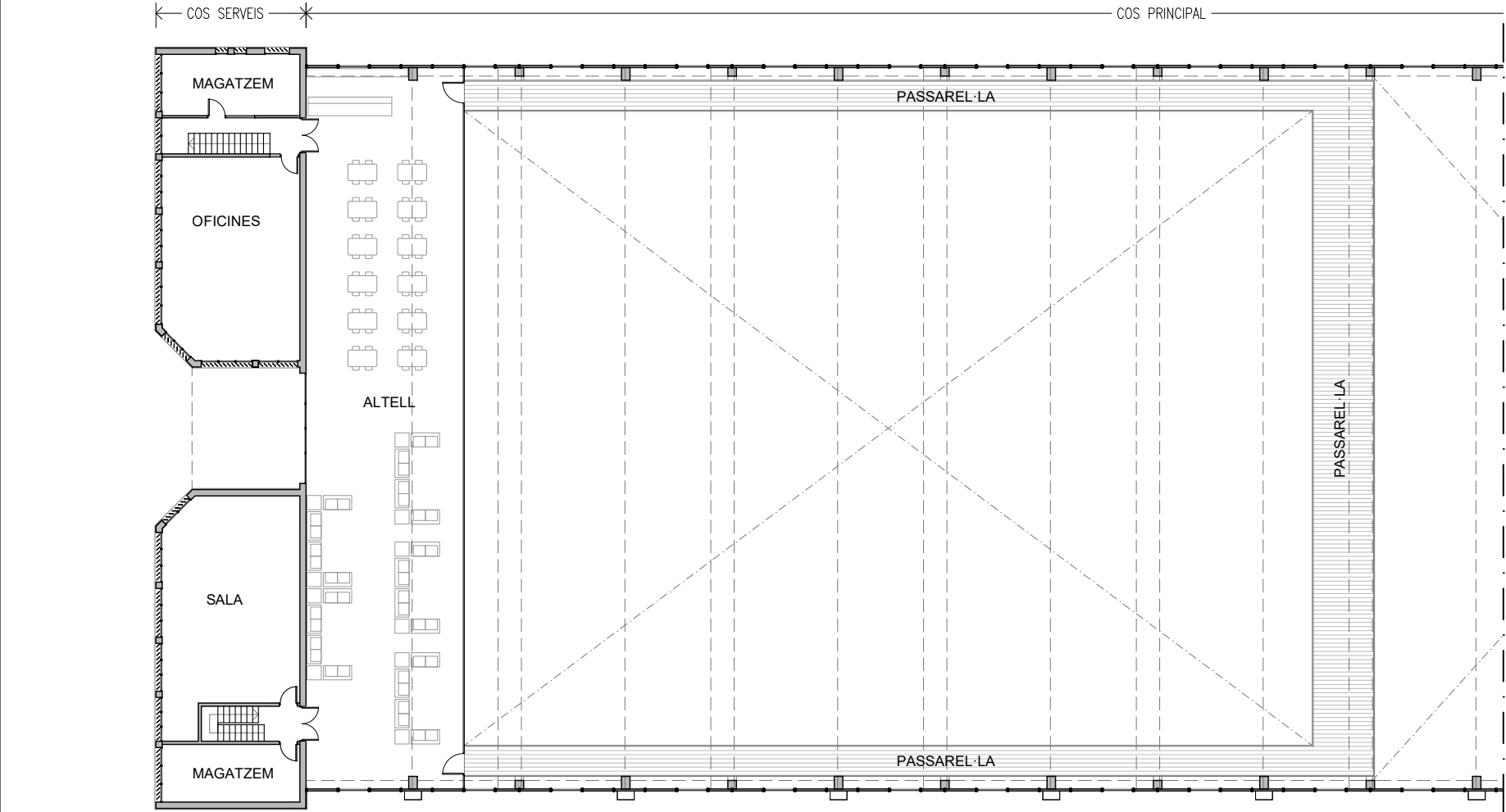
Les obres a l'interior son una proposta dins del marc d'actuacions definides i regulades a la normativa urbanística del present Pla Especial,

La realització d'aquestes actuacions a l'interior de la nau, es podrà plantejar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les diverses activitats que es vulguin implantar durant el temps de vigència del present Pla Especial.

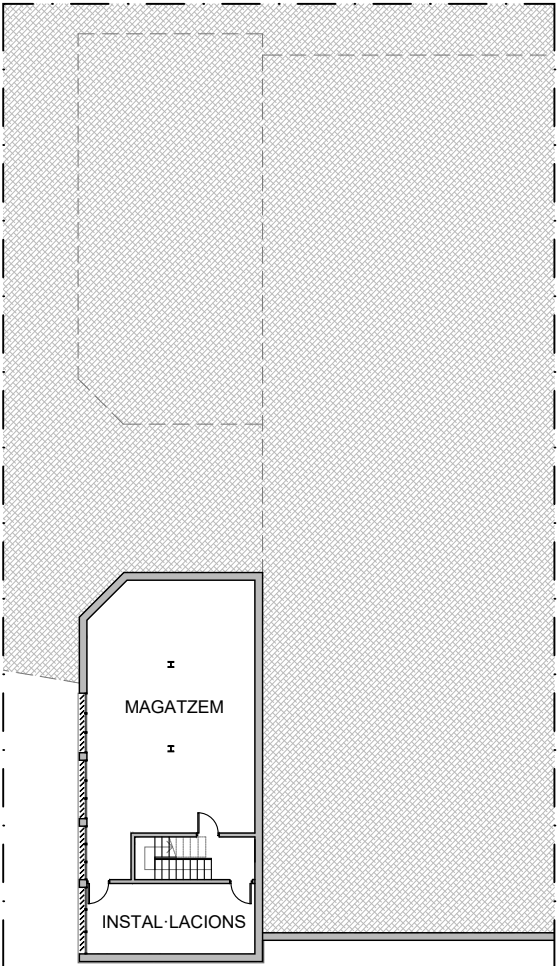
Aquest Pla especial urbanístic no incorpora un estudi econòmic i financer complert atesos la naturalesa i els objectius del pla, tenint en consideració per sobre de tot, que el major actiu de la proposta es la pròpia nau existent, la qual es troba en un adequat estat de manteniment, i que les actuacions previstes dins del marc del present Pla Especial per a poder posar la nau en disposició d'implantar els usos i les activitats previstos, no suposen un cost important.



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTERRANI

- LES ACTIVITATS PRINCIPALS I SECUNDÀRIES ES DESENVOLUPARAN EN EL COS PRINCIPAL DE LA NAU.
- EL COS DE SERVEIS ES DESTINARÀ ALS USOS COMPLEMENTARIS AL SERVEI DE LA RESTA D'USOS.

RESUM DE SUPERFÍCIES DE LA PROPOSTA

- Cos principal de la nau:
 - Pl. baixa 2.909,10 m²
 - Pl. attells 581,82 m²
- Total cos principal de la nau: 3.490,92 m²
- Cos de serveis:
 - Pl. baixa 222,94 m²
 - Pl. primera 222,94 m²
 - Pl. soterrani 110,58 m²
- Total cos de serveis: 556,46 m²
- **TOTAL SOSTRE PROPOSTA: 4.047,38 m²**



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA
PLÀNOL
AVANTPROJECTE DE REFORMA
E INTEGRACIÓ DE LA NAU.
PLANTES
ESCALA
1/300
DATA
Juny 2021

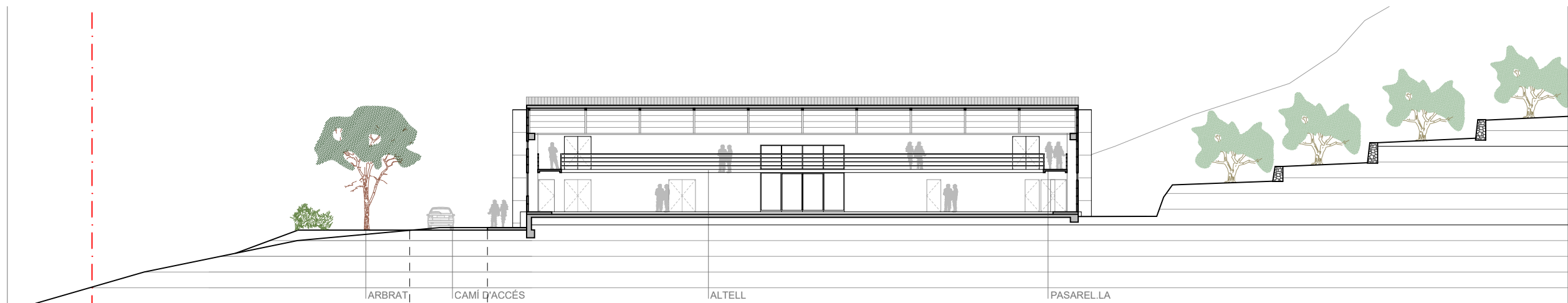
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA		NÚM. PLÀNOL
U757		AP.01



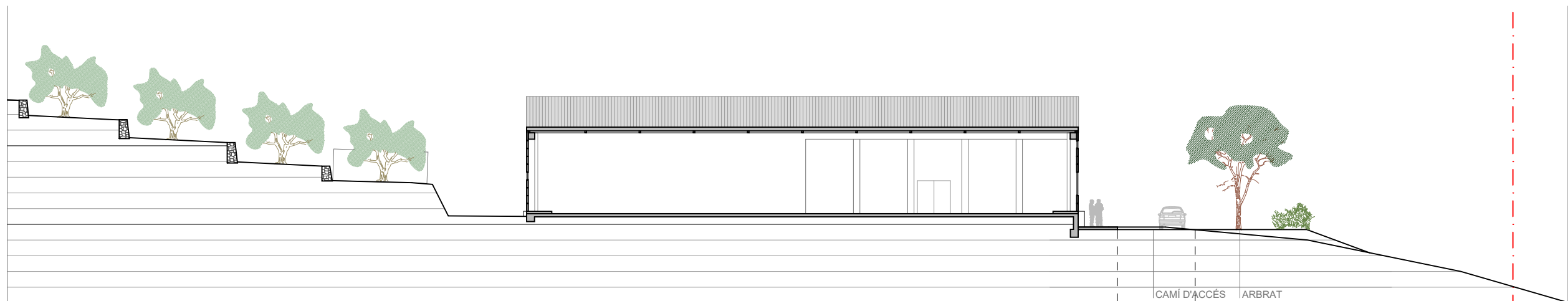
SECCIÓ LONGITUDINAL 1 - SL1



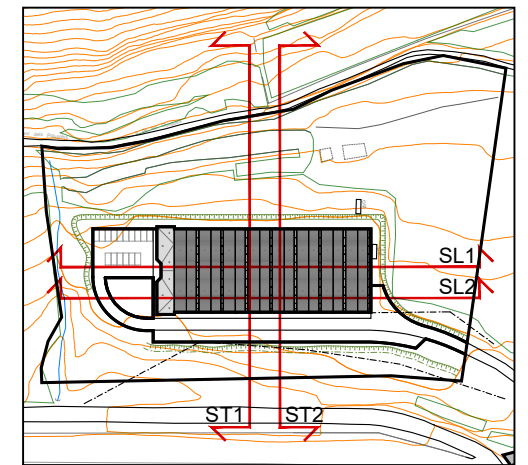
SECCIÓ LONGITUDINAL 2 - SL2



SECCIÓ TRANSVERSAL 1 - ST1



SECCIÓ TRANSVERSAL 2 - ST2



--- ÀMBIT DEL PEU



Enrique Soler López *Josep Lluís Alvaredo i Sánchez*

S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDICIS, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
AVANTPROJECTE DE REFORMA
E INTEGRACIÓ DE LA NAU.
SECCIONS

ESCALA
1/300

DATA
Juny 2021

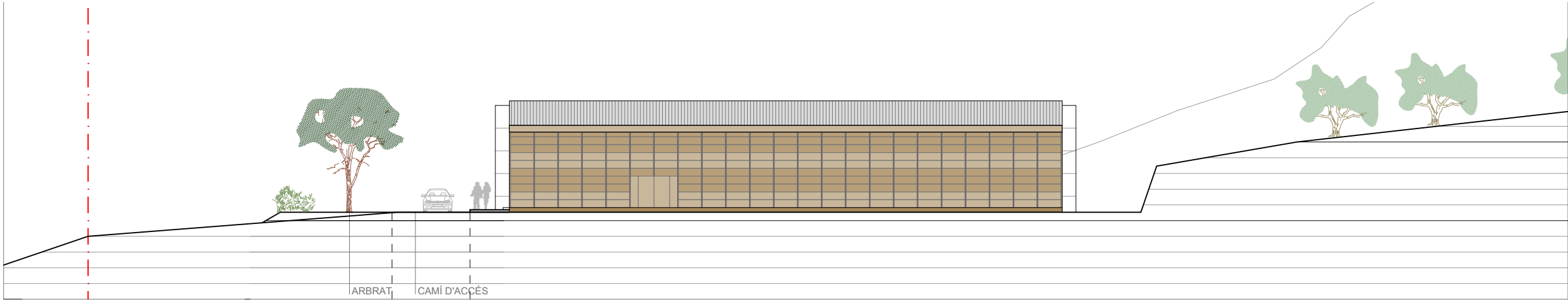
DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL	
U757	AP.02	



ALÇAT OEST



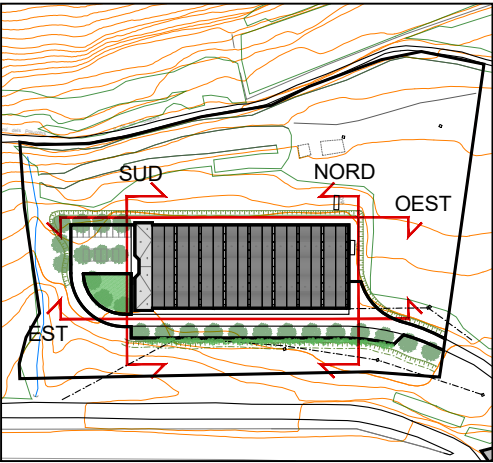
ALÇAT EST



ALÇAT NORD



ALÇAT SUD



ÀMBIT DEL PEU



Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ
D'USOS LÚDIC, ESPORTIUS
I D'ESBARJO, A LA FINCA
DENOMINADA "LA GUIA"
MANRESA

PLÀNOL
AVANTPROJECTE DE REFORMA
E INTEGRACIÓ DE LA NAU.
ALÇATS

ESCALA

1/300

DATA

Juny 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ		DATA
REFERÈNCIA	NÚM. PLÀNOL	
U757	AP.03	

ANNEX 2: ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

ANNEX 2

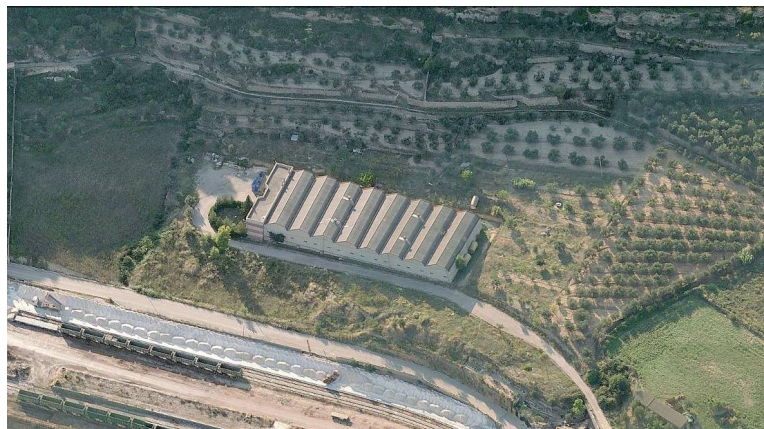
ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

APROVACIÓ INICIAL

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS I D'OCI A LA FINCA DENOMINADA LA GUIA

MANRESA

Juny 2021



PROMOTOR: CATASÚS Y CIA, S.A.

El promotor

CATASÚS Y CÍA S.A

Equip redactor PEUSNU:



SOB ARQUITECTOS SLP

Enric Soler López

Josep Lluís Alvaredo i Sánchez

Equip redactor EAMG:



TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals
www.traça.cat

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

CONTINGUT

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla Especial Urbanístic en el Sòl No Urbanitzable per la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca " La Guia", en el terme municipal de Manresa , té el següent contingut:

ÍNDEX

0. INTRODUCCIÓ	3
0.1. Legislació i justificació	3
0.2. Objectius i estructura de l'estudi	4
1. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT A L'ÀMBIT D'ESTUDI	6
1.1. Marc territorial i àmbit d'estudi	6
1.2. Aspectes socioeconòmics	7
2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL	10
2.1. Definició de les xarxes de transport existents	10
2.1.1. Infraestructures viàries	10
2.1.2. Transport públic	12
2.1.3. Xarxa itineraris per a vianants i bicicletes	15
2.2. Motorització i aparcaments	16
2.2.1. Aparcaments	17
2.3. Mobilitat obligada del municipi	17
2.3.2. Desplaçaments obligats per mitjà de transport	18
3. PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT	20
3.1. Plans supramunicipals	20
3.1.1. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)	20
3.1.1. Pla Director Urbanístic del Pla de Bages	21
3.2. Plans municipals	22
3.3. Planejament tramitat. Pla Especial Urbanístic	25
3.3.1. Objectius del Pla Especial Urbanístic	25
3.3.2. Descripció del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable	26
MOBILITAT I ACCESSIBILITAT	¡Error! Marcador no definido.
QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES	¡Error! Marcador no definido.
4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	35
4.1. Estimació del nombre de viatges generats	35
4.2. Distribució modal dels desplaçaments	37
5. XARXES PRINCIPALS DE MOBILITAT	39
5.1. Paràmetres de planificació generals	39
5.2. Xarxa d'itineraris principals per a vianants	40

5.2.1. Situació actual.....	40
5.2.2. Propostes	40
5.3. Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes	42
5.3.1. Situació actual.....	42
5.3.2. Reserva de places per a aparcament de bicicletes.....	43
5.3.3. Propostes	44
5.4. Xarxa d'itineraris principals per a transport col·lectiu.....	45
5.4.1. Situació actual.....	45
5.4.2. Propostes	45
5.4.3. Finançament	46
5.5. Xarxa d'itineraris principals per a vehicles	47
5.5.1. Situació actual.....	47
5.5.2. L'aparcament	47
5.5.3. Propostes	47
6. EMISSIONS DE GASOS D'EFFECTE HIVERNACLE PROVINENTS DE LA MOBILITAT GENERADA	50
6.1. Càlcul d'emissions de gasos d'efecte hivernacle	50
7. INDICADORS DE GÈNERE.....	51
8. ANNEX CARTOGRÀFIC.....	53

0. INTRODUCCIÓ

0.1. Legislació i justificació

L'Estudi d'Avaluació del Pla Especial en Sòl No Urbanitzable per la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca "La Guia" al municipi de Manresa, respon a la necessitat de donar compliment als mandats legislatius del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (i posteriors modificacions), de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat. I del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Així, l'article **94 del Reglament de la Llei d'Urbanisme** (Decret 305/2006 i posteriors modificacions) determina que la documentació dels Plans Especials Urbanístics, entre altres, haurà d'incloure, en els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

Per altra banda, l'article **3 del Decret 344/2006** estableix que els Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada s'han d'incloure, entre d'altres, en el Planejament urbanístic derivat i les seves modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats, tal i com és el cas del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable (PEUSNU) per la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca "La Guia" del municipi de Manresa.

Finalment, la **Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat** disposa un seguit de mecanismes per a l'avaluació prèvia i el control dels efectes que l'aplicació dels instruments que estableix pugui provocar en les polítiques de mobilitat i, en aquest sentit, introdueix les figures de l'avaluació de la mobilitat generada i l'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb les directrius comunitàries. L'article 13 d'aquesta mateixa Llei defineix l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada com un dels Instruments d'avaluació i seguiment dels efectes que els instruments de planificació poden produir quan s'apliquin.

L'article 18, de la mateixa Llei, per l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada indica que:

1. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.
2. *L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o de serveis, en els plans directors, en els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.*
3. *L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de sotmetre a informació pública, conjuntament amb el pla o el projecte de què es tracti, i ha d'ésser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat.*
4. *Per a l'aprovació definitiva dels plans o els projectes que han motivat l'elaboració de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, se n'han de prendre en consideració i se n'han de valorar les conclusions. Si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi ho han de justificar.*

5. En l'estudi de la mobilitat generada s'ha de prendre en consideració la possibilitat que els promotors de l'activitat de què es tracti participin en el finançament de l'increment dels serveis de transport públic que resultin pertinents, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

0.2. Objectius i estructura de l'estudi

L'objecte del present document és l'elaboració de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del PEUSNU "LA Guia" del municipi de Manresa.

L'objectiu d'aquest estudi és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada de l'àmbit, segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Així doncs, els objectius principals de l'EAMG del PEUSNU a l'àmbit de "La Guia" al municipi de Manresa són:

- Estudiar les característiques en relació a la mobilitat existent de l'àrea d'influència del nou sector industrial.
- Estimar la mobilitat que generarà el nou creixement industrial proposat
- Valorar la distribució modal dels diferents desplaçaments generats
- Avaluar les diferents solucions de mobilitat de cada xarxa de transport
- Proposar les mesures complementaries a adoptar
- Establir les previsions d'aparcament necessàries
- Estimar la valoració econòmica de les despeses generades per l'increment de mobilitat, inclosos els possibles costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic, si es dóna el cas.

Segons l'article 13 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, els Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada referents a figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:

- a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 7, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol a l'escala 1:5.000.
- b) Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, en els termes establerts a l'article 15 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.
- c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície en els termes establerts a l'article 16, i proposta d'implantació de les noves línies o perllongament de les existents, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.
- d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els termes establerts a l'article 17, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes.
- e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de la xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles. En el seu cas, anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.
- f) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.
- g) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega de mercaderies d'acord amb l'article 6.

INTRODUCCIÓ

- h) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.
- i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).
- j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació, que incorpori l'establert a l'article 19

D'acord amb la legislació esmentada, aquest estudi s'estructura en quatre grans blocs:

- Un primer apartat de diagnosi de la situació actual de l'àmbit i del seu context territorial amb valoració del marc socioeconòmic i poblacional d'influència.
- Valoració de les determinacions sobre infraestructures i sistemes de mobilitat de normatives i planejaments de rang superior que són d'aplicació en l'àmbit del pla.
- Tendències en la mobilitat generades en el marc de desenvolupament del POUM amb les estimacions oportunes sobre la generació de viatges d'acord amb el Decret 344/2006.
- Proposta de xarxa d'itineraris generals avaluant el model de mobilitat i les xarxes i elements proposats en els diferents tipus de mobilitat.

1. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT A L'ÀMBIT D'ESTUDI

1.1. Marc territorial i àmbit d'estudi

El terme municipal de Manresa s'estén en 41,24 km², i es troba a l'extrem meridional del Pla de Bages, a l'angle de confluència dels rius Llobregat i Cardener. El municipi de Manresa limita, al nord, amb els municipis de Sant Joan de Vilatorrada i de Sant Fruitós del Bages; a l'est amb Pont de Vilomara i Rocafort; al sud amb Castellgalí, Sant Salvador de Guardiola i Sant Vicenç de Castellet, i a l'oest limita amb Rajadell, Sant Salvador de Guardiola i Fonollosa. Manresa es troba circumscrita entre diversos eixos viaris: la Ronda Nord (C-55) al nord-est, l'Eix Transversal al nord-oest, i la carretera de Berga (C-16) a l'est. El límit sud del nucli de Manresa coincideix principalment amb el riu Cardener i les vies del ferrocarril entre Barcelona - Manresa i Lleida.

El municipi, de 76.250 habitants (Idescat 2018), està conformat per 27 nuclis urbans. Entre els quals el nucli de La Guia (entitat poblacional més pròxima a l'àmbit d'estudi) a l'any 2011 amb 61 persones (segons dades de l'Idescat 2011).

L'àmbit del present PESNU es localitza a 2,5Km (en cotxe) aproximadament, del centre del nucli de Manresa i a 700 metres del nucli de La Guia, ja que es localitza als afores del nucli de Manresa, a tocar del veïnat de La Guia al sud del riu Cardener i de les vies del ferrocarril.

Ubicació de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

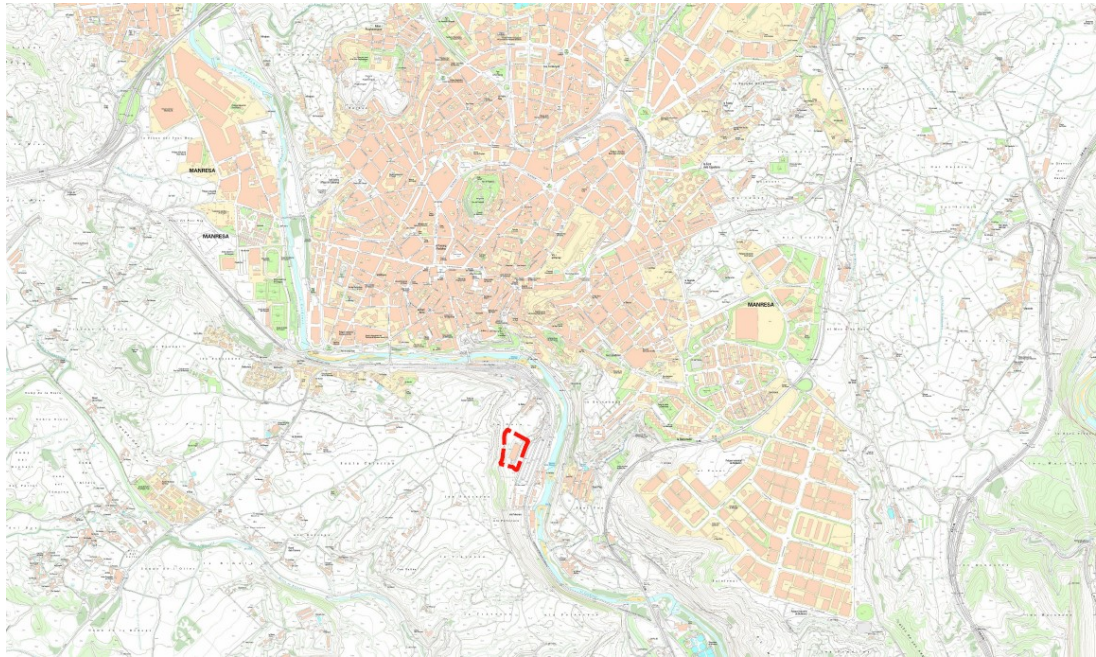
La parcel·la objecte del Pla Especial, es situa en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

A l'oest, mes enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

Imatge 1. Situació del PESNU en vers el nucli de Manresa. Topogràfic



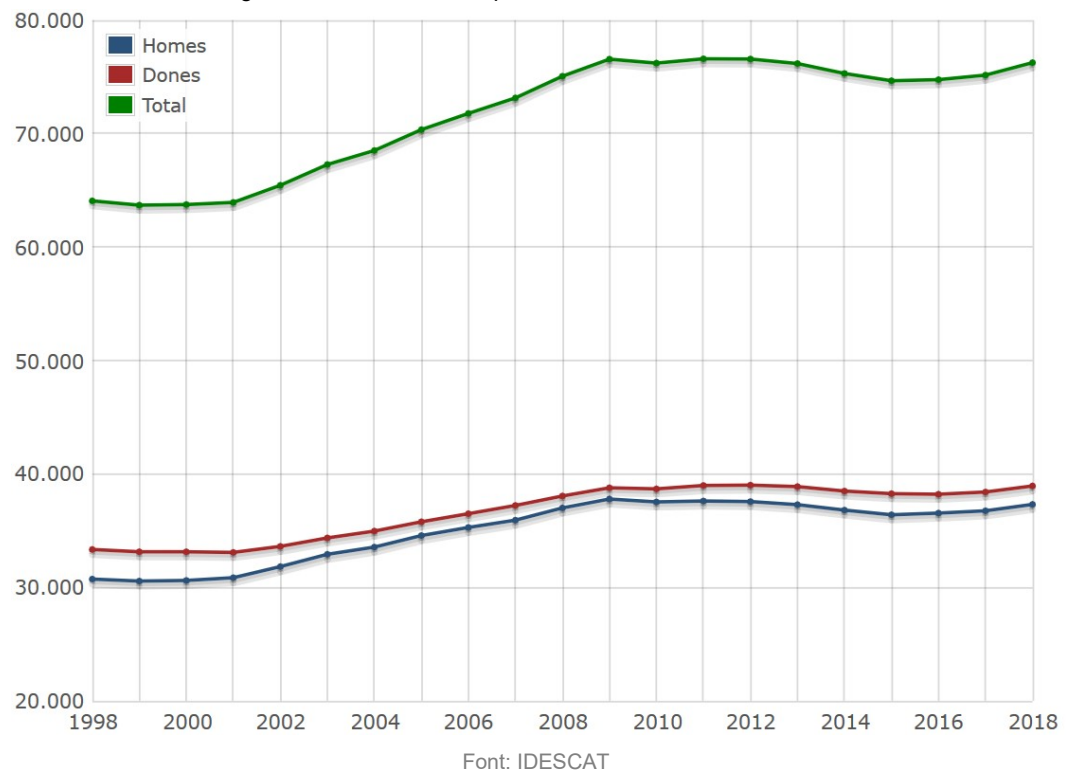
Font: Elaboració pròpia amb base topogràfica de l'ICGC

1.2. Aspectes socioeconòmics

Població

Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT, 2018) el municipi de Manresa té una població de 76.250 habitants amb una densitat de població de 41,65 hab/Km².

Imatge 2: Població al municipi de Manresa. Període 1998 – 2018



L'evolució global del període (1998-2018) és positiva.

Actualment la població de Manresa presenta una estructura demogràfica tendint a l'envelliment en relació a les dades comarcals i catalanes, fet que s'observa en la següent taula.

Taula 1: Població per grans grups d'edat. %. Any 2018

Indicadors (en %)	Manresa	Bages	Catalunya
0 -14 anys	16,0%	15,8%	15,6%
15 – 64 anys	64,1%	64,2%	70,9%
65 – 84 anys	20,0%	20,0%	10,4%

Font: IDESCAT

Activitat econòmica

L'anàlisi de la població ocupada per sectors d'activitat permet observar les dinàmiques econòmiques, així com realitzar una comparativa territorial tant a nivell municipal com provincial.

El sector d'activitats que conté més població ocupada a Manresa fa per al quart trimestre de l'any 2018 és el sector serveis amb un 77,3% de la població ocupada, seguit de la indústria amb un 13,5% i del sector de la construcció amb un 4,08%.

En comparació amb les dades provincials a Manresa es mou en uns paràmetres similars a la resta de província, amb una ocupació superior en el sector serveis i inferior en ocupacions amb alt contingut tecnològic.

Com a la resta de Catalunya, hi ha una terciarització de l'economia.

Taula 2: Població ocupada per sectors

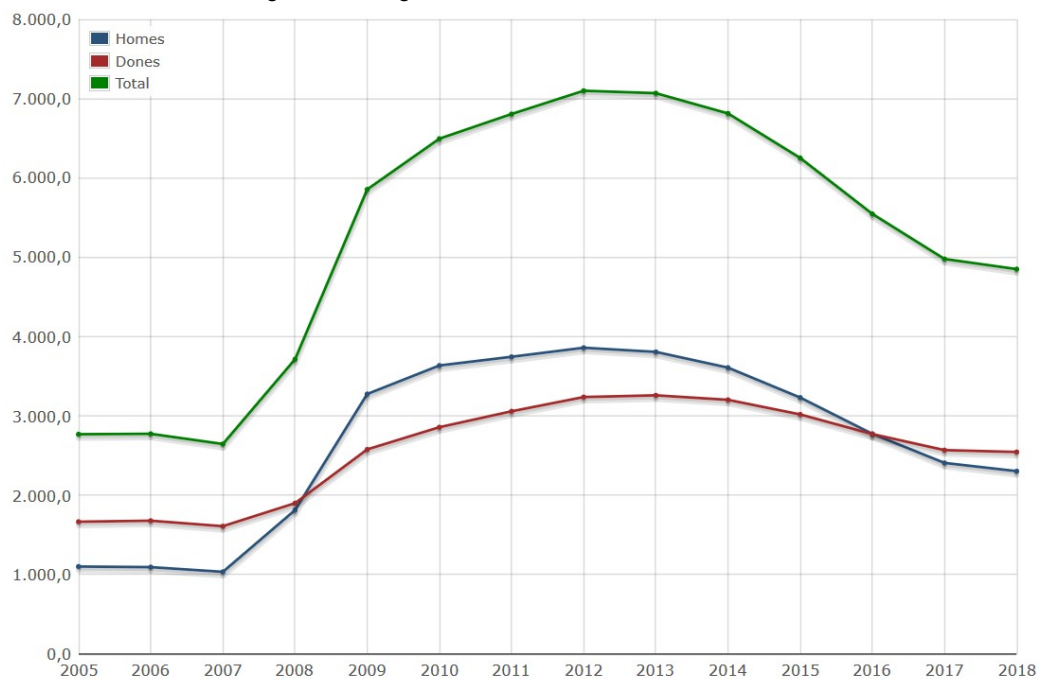
	Assalariats				
	agricultura	indústria	construcció	serveis	Alt contingut tecnològic
Manresa	0,07%	13,54%	4,08%	77,26%	5,04%
Província de Barcelona	0,11%	13,85%	3,92%	72,54%	9,57%

Dades del 4tn trimestre de l'any 2018 (Diputació de Barcelona, indicadors socioeconòmics Hermes)

Font: Diputació de Barcelona

L'atur registrat de la població en els últims anys ha disminuït, des de l'any 2012, (aquest any es va registrar el màxim del segle amb 7.098 persones). La tendència sembla que és a la baixa pels pròxims anys.

Imatge 3. Atur registrat a Manresa. Període 2005 – 2018



Font: Idescat.

Taula 3: Atur registrat. Sector d'activitat. Mitjana %.Manresa. 2018

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior
Manresa	0,90%	13,37%	12,08%	72,61%	9,85%
Bages	1,75%	15,80%	9,52%	66,21%	6,71%
Catalunya	2,29%	11,44%	8,55%	70,97%	6,76%

Font: Idescat.

2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

2.1. Definició de les xarxes de transport existents

2.1.1. Infraestructures viàries

Xarxa principal de comunicacions viàries

Les principals vies d'accés al municipi de Manresa són les següents:

- Carretera C-16: connecta Manresa amb Barcelona i altres municipis del Vallès cap al sud amb un itinerari de peatge, i amb Berga cap al nord a través d'una autovia lliure de peatge. Manresa disposa de 3 accessos/sortides a la C-16: el Pont de Vilomara (sortida 48), Viladordis (sortida 50) i Manresa Nord (sortida 56).

La tarifa corresponent a la barrera troncal dobla la tarifa de la sortida de St. Vicenç, fet que dissuadeix a molts vehicles amb origen o destinació Manresa a utilitzar el tram d'autopista entre Sant Vicenç i Manresa, i per tant prenen la sortida de Castellbell i el Vilar/Sant Vicenç de Castellet i utilitzen la carretera convencional C-55 fins accedir a Manresa per la banda sud.

- La carretera C-55: Connecta Olesa de Montserrat amb Manresa i Solsona. Aquesta via fa la funció de ronda exterior de Manresa per la banda est, amb enllaços amb el polígon de Bufalvent, Viladordis, la Carretera de Vic, la Carretera de Santpedor i l'Eix Transversal.
- La carretera C-25: Vertebrava les comunicacions per carretera entre la plana de Lleida, les comarques centrals i Girona, creua transversalment el terme municipal de Manresa per la part nord. La C-25, , està desdoblada, de manera que constitueix una autopista lliure de peatge.
- Carretera Eix Diagonal: Comunica Manresa amb Igualada (C-37) i la costa del Garraf (C-15). La connexió entre Sant Salvador de Guardiola i l'Eix transversal ha servit de bypass pels vehicles procedents d'Igualada que volen connectar amb l'Eix Transversal i que anteriorment utilitzaven la xarxa viària urbana de Manresa.

Pròxim al PEUSNU es destaquen diverses vies de comunicació secundàries, a banda de la xarxa de carrers del nucli urbà de Manresa o d'altres nuclis del municipi, com pot ser el petit nucli de La Guia.

Aquestes carreteres són:

- Carretera C-1411b:, antiga Carretera de Manresa a Abrera, connecta la C-55 al sud de Manresa amb la Crta. del Xup la C-37 pel marge dret del riu Cardener.
- Carretera C-1411z: Continuació del Passeig del riu fins a connectar amb la carretera C-55.
- Carretera C-37z. Crta. de Manresa a Basella – C. Francesc Moragas – Pg. del Riu: connecta l'Eix Transversal amb el barri de Valldaura pel marge esquerre del riu Cardener, i el casc antic per la banda sud. La seva prolongació al sud enllaça amb la ronda de Manresa (C-55).

L'accés a l'àmbit es realitza a partir d'un camí asfaltat que deriva de l'entrada al nucli de la Guia en direcció est i aquest té com a únic destí l'àmbit del PEUSNU.

Imatge 4. Carrer de la Guia, a l'alçada de la carretera C-1411b i pont sobre vies del tren

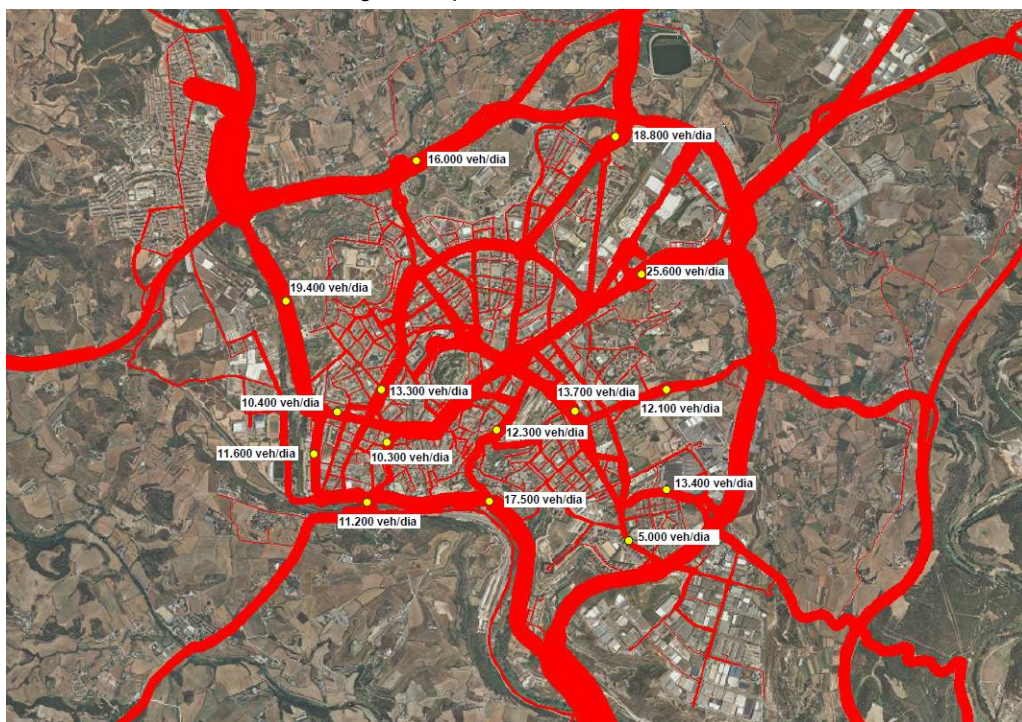


Intensitat mitjana de trànsit

El paràmetre IMD (Intensitat Mitjana Diària) s'utilitza per conèixer la quantitat de vehicles que circulen per una determinada carretera. El seu valor és la mitjana de tots els vehicles que circulen per una determinada via durant un dia, i aquest es pot desglossar per tipologia de vehicles.

L'EAMG del POUM de Manresa, fa una diagnosi de les vies en funció el trànsit que aquestes suporten.

Imatge 5. Mapa de trànsit de Manresa



Font: EAMG POUM Manresa. 2017

Es pot veure en la imatge anterior que els punts amb major trànsit a l'entorn del PUSNU són el pont de Sant Francesc amb una IMD de 11.200 vehicles/dia i l'Àrea del parc de I Seu (aproximadament) amb una IMD de 17.500.

La carretera C-1411b segons el que es desprèn de l'anterior imatge suporta una IMD inferior a 5.000 vehicles/dia.

En tot cas, com es veurà més endavant el PEUSNU generarà un volum de vehicles molt inferiors a la IMD d'aquestes vies de l'entorn del mateix pla. En un ordre de magnitud molt inferior, no generarà cap incidència en les infraestructures viàries d'aquest sector de Manresa.

Imatge 8. Recorregut Línia R12



Font: <http://www.trenscat.com>

L'estació de Renfe a Manresa es localitza al sud del nucli urbà, al marge dret del riu Cardener i davant de la plaça de la Reforma. Aquesta estació seria la que donaria servei a les activitats que es puguin desenvolupar a l'interior de la nau del PEUSNU.

L'Estació es localitza a una distància de 750 metres, en recorregut a peu i real, de l'àmbit del PEUSNU i per tant donaria resposta a l'article 16.4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 16. Xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu de superfície.

4. En la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu, les parades de les línies s'han de situar de manera coordinada amb els itineraris per a vianants i per a bicicletes i s'han de situar de manera que la distància màxima d'accés mesurada sobre la xarxa de vianants sigui inferior a 750 metres, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui que no és possible.

Imatge 9.Parada i recorregut entre l'entrada al PEUSNU i L'estació de tren de Manresa (RENFE).



Font: Google maps

Els serveis d'FGC disposen de 3 estacions a la ciutat de Manresa, però a priori no donarien servei a les activitats del PEUSNU i per això es creu convenient no donar més especificacions.

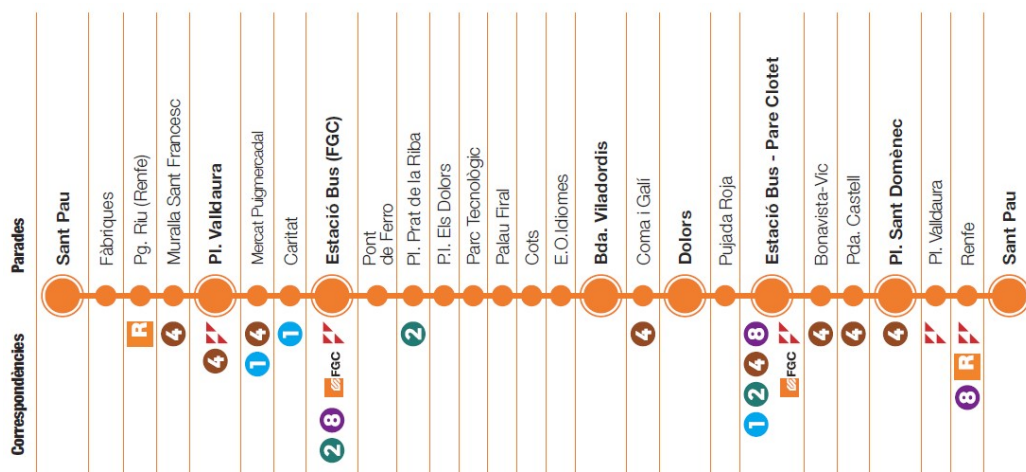
Transport col·lectiu de superfície.

Autobús urbà

Manresa disposa de 8 línies urbanes d'autobús que donen servei a gran part de les zones del nucli urbà.

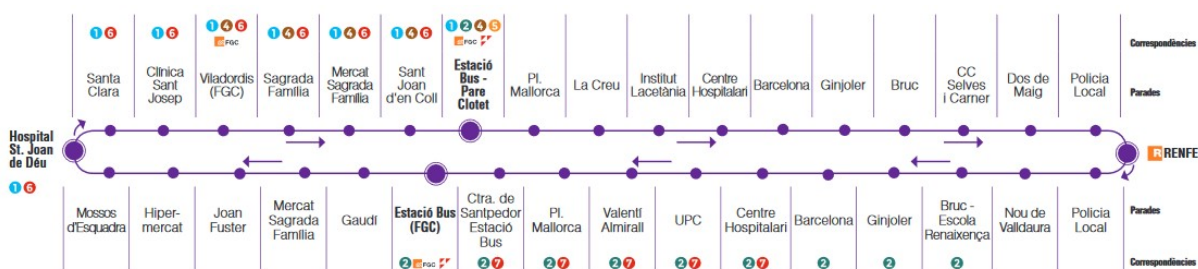
Les línies de bus urbà més pròximes a l'àmbit del PEUSNU, són:

Línia 5. Sant Pau – Viladordis - Dolors: és una línia circular que dona servei de les 7h fins a les 22h els dies feiners, amb una oferta de té 14 expedicions/dia i una freqüència d'1 hora. El temps de recorregut de la línia és de 55 minuts. Els dissabte, i els feiners no lectius, l'oferta es redueix fins a les 10 expedicions, mantenint la freqüència però reduint l'amplitud horària (el servei s'inicia a les 9h i finalitza a les 20h). En diumenges i festius no opera. Aquesta línia connecta el centre de Manresa amb els barris de Gots-Guix-Pujada Roja, Viladordis i Dolors. També dona servei a l'estació de RENFE i l'estació d'autobusos interurbans.



Línia 8. Perimetral - Estacions: és una línia circular que dona servei de les 5:25h fins a les 23:48h els dies feiners lectius, amb una oferta de té 62 expedicions/dia i una freqüència de 18 minuts durant tot el dia. El temps de recorregut de la línia és d'1 hora aproximadament. El feiners no lectius les expedicions es redueixen a 54. Els dissabte, l'oferta es redueix fins a les 34 expedicions reduint tan la freqüència a 30 minuts, com l'amplitud horària (el servei s'inicia a les 5:32h i finalitza a les 23:05h). El temps de recorregut també es redueix fins als 50 minuts. En diumenges i festius es manté l'amplitud horària dels dissabtes, però el nombre d'expedicions es redueix fins a 19.

Aquesta línia connecta el centre de Manresa amb la estació de RENFE, les estació interurbanes de transport públic, el centre hospitalari i els barris següents: Carretera de Vic-Remei; Valldaura; Saldes-Plaça Catalunya; Mion-Puigberenguer; Poble Nou; Font dels Carellans; Cal Gravat; La Balconada i Sagrada Família.

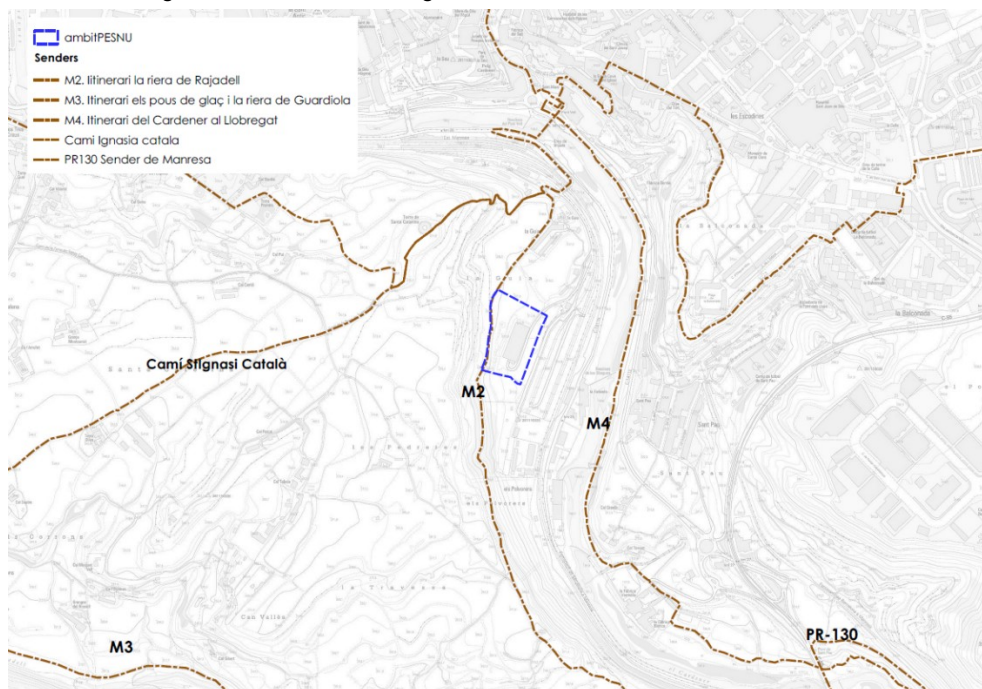


2.1.3. Xarxa itineraris per a vianants i bicicletes

Xarxa d'itineraris per a vianants

La pròpia situació de l'àmbit fa que aquest se situï lluny dels carrers urbans i els principals equipaments del municipi de Maresa. Així mateix, hi ha itineraris per a vianants que passen a prop del sector, itineraris com alguns senders excursionistes que transiten pel terme municipal, i que el present PEUSNU pretén recollir i mantenir malgrat puguin tenir incidència o transcorre pel PEUSNU.

Imatge 10. Itineraris i recorreguts a l'entorn del PEUSNU "La Guia". Manresa



Font: Elaboració pròpia a partir de diverses fonts

Es pot veure que pel PEUSNU hi transcorre aprofitant els camins rurals del terme municipal de Manresa l'itinerari M2, la riera de Rajadell, aquest forma part de l'Anella verda de Manresa.

Segons la descripció de l'itinerari i en relació el PEUSNU, aquest agafa el camí que surt del barri de la Guia en direcció sud-oest, anomenat el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del PEU.

El Pla preveu habilitar accessos alternatius a l'àmbit del PEU, pe tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixen a peu, en bicicleta o en motocicleta.

Xarxa de carrils bici urbans

la Xarxa Ciclable de Manresa, segons l'EAMG del POUM de Manresa (any 2017) no és molt extensa i aquesta es concentra a diversos trams a la trama urbana de Manresa.

En relació al PEUSNU, no hi ha carrils bicicleta com a tals que donin accés a l'Àmbit, el barri de la Guia o fins hi tot a l'estació de trens de Manresa.

Com s'ha vist en el punt anterior, de la xarxa d'itineraris per a vianants, en aquest cas també s'ha de fer referència a l'itinerari de l'Anella verda de Manresa, ja que l'itinerari M2 Riera de Rajadell transcorre pel camí dels Polvorers en el límit oest del PEUSNU i també es pot recorre en bicicleta.

2.2. Motorització i aparcaments

Segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el municipi de Manresa registra l'any 2017 un parc mòbil de 49.973 vehicles, que representa un augment del 1,8% respecte l'any 2010.

Taula 4: Distribució del parc de vehicles de Manresa. Any, 2000, 2005, 2010, 2014 i 2017

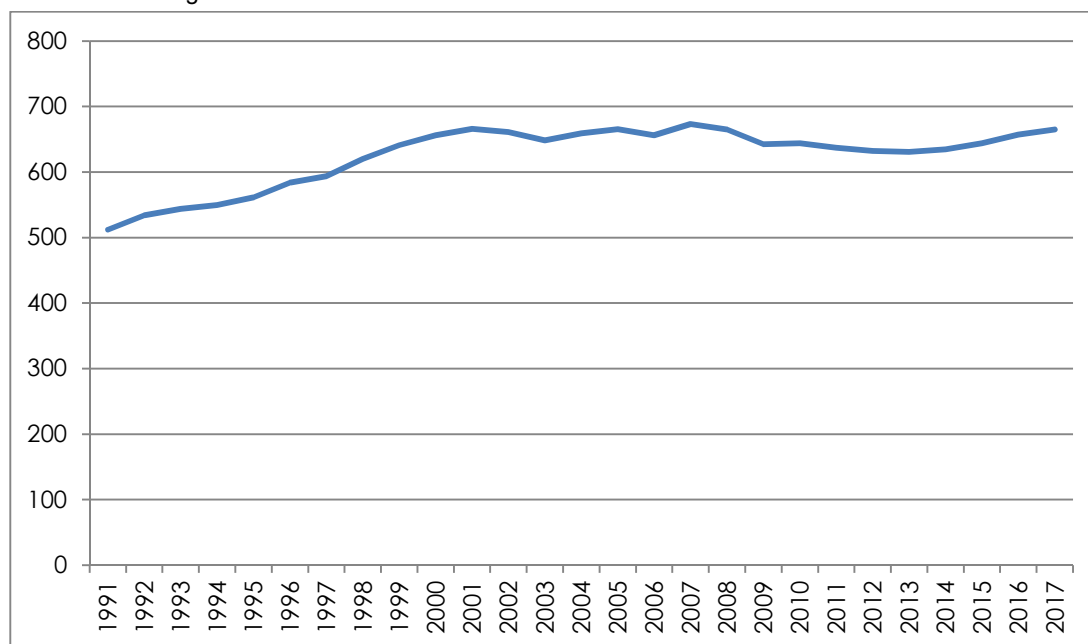
Any		Turismes	Motocicletes	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Autobusos i altres	Total
2017	Núm.	35.197	5.782	7.156	171	1.667	49.973
	%	70,43%	11,57%	14,32%	0,34%	3,34%	
2014	Núm.	33.112	5.329	7.494	157	1.679	47.771
	%	69,31%	11,16%	15,69%	0,33%	3,51%	
2010	Núm.	34.156	5.118	7.891	149	1.761	49.075
	%	69,60%	10,43%	16,08%	0,30%	3,59%	
2005	Núm.	33.301	3.907	7.882	182	1.552	46.824
	%	71,12%	8,34%	16,83%	0,39%	3,31%	
2000	Núm.	29.825	3.518	7.417	134	912	41.806
	%	71,34%	8,42%	17,74%	0,32%	2,18%	

Font: Idescat.

El 70% (any 2017) dels vehicles censats es corresponen a turismes, que genera una taxa de motorització de 468 turismes/1000 habitants. Aquest índex és superior, però en un ordre de magnitud similar a la mitjana catalana que és de 447,6 turismes/1000 habitants (any 2017).

Si es creuen les dades del parc de vehicles amb la població, es pot calcular l'índex de motorització del municipi aquest índex permet comparar diferents territoris entre si. En el següent gràfic es pot veure que en general, el parc de vehicles ha crescut, fins hi tot augmentant la població de Manresa. Malgrat tot es manté a un nivell inferior a un automòbil per persona.

Imatge 11. Evolució de l'Índex de motorització. Manresa. Període 1991 – 2017



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat.

Taula 5: Comparació de l'índex de motorització de diferents àmbits territorials. Any 2017

	Turismes	Motocicletes	Camions i furgonetes	Total
Manresa	468,3	76,9	95,2	665,0
Bages	825,4	117,9	224,6	1.243,7
Catalunya	464,4	107,7	99,7	696,7

Font: Idescat.

Com es pot observar a Manresa, l'any 2017, té un índex de motorització inferior a l'índex de la mitjana de Catalunya i sobretot a la mitjana de la comarca del Bages.

2.2.1. Aparcaments

Donada la localització de l'àmbit allunyat del nucli urbà de Manresa i del barri de la Guia i les característiques dels usos actuals de l'àmbit, no és rellevant la capacitat d'aparcaments del nucli de Manresa.

Actualment i donat que no es realitza cap activitat a l'interior de la nau, no hi ha un indret condicionat amb la funció d'aparcament, a l'exterior d'aquesta.

En ortofotoimatges antigues es pot comprovar que just a l'entrada de la nau s'utilitzava anteriorment com a aparcament.

Imatge 12. Ortofotoimatges dels anys 1984 i 2000

Es pot veure que davant de la façana sud (entrada principal) hi ha espai on aparquen vehicles i en la imatge de l'any 2000 s'observen vehicles



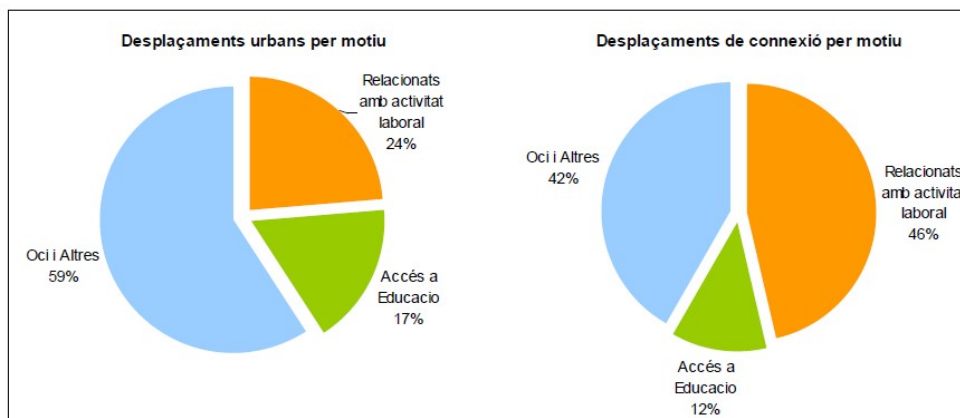
Font: ICGC

2.3. Mobilitat obligada del municipi

En aquest es pren com a referències les dades extretes del Pla de Mobilitat urbana de Manresa (any 2010) i de l'EAMG del POUM de Manresa (any 2017) i en relació a la mobilitat per motius d'oci, ja que a priori les activitats que es pretenen desenvolupar a l'interior de la nau del PESNU estarien enfocades a l'oci. Així les dades seran generals pel conjunt de Manresa i en el detall que es fa l'anàlisi en aquests documents.

Els motius dels desplaçaments laborals representen el 32%, per estudi el 15% i per oci i altres motiu el 52%. Si es diferencien els viatges urbans dels de connexió, s'observa com el pes percentual dels desplaçaments laborals de connexió representen gairebé el doble dels desplaçaments interns per aquest mateix motiu (46% pels desplaçaments de connexió respecte el 24% dels desplaçaments interns). A nivell intern el motiu principal és l'oci o altres desplaçaments no obligats (el 59% dels desplaçaments totals interns).

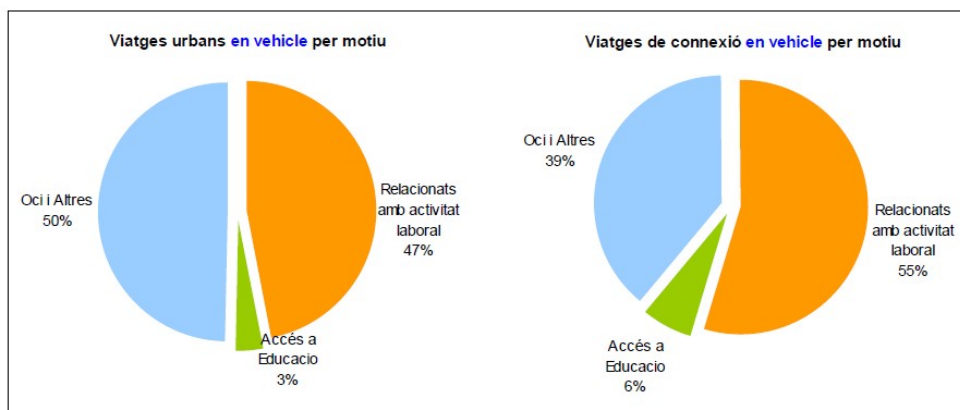
Imatge 13.Desplaçaments urbans i de connexió segons el motiu de desplaçament



Font: EAMG POUM de Manresa

Analitzant només els desplaçaments en vehicle privat s'observa també que l'oci és el motiu principal que fa agafar el cotxe en viatges urbans, malgrat que els motius laborals té un pes important, més si s'analitzen els desplaçaments en vehicle privat en desplaçaments per connexió

Imatge 14.Desplaçaments amb vehicle privat urbans i de connexió segons el motiu de desplaçament



Font: EAMG POUM de Manresa

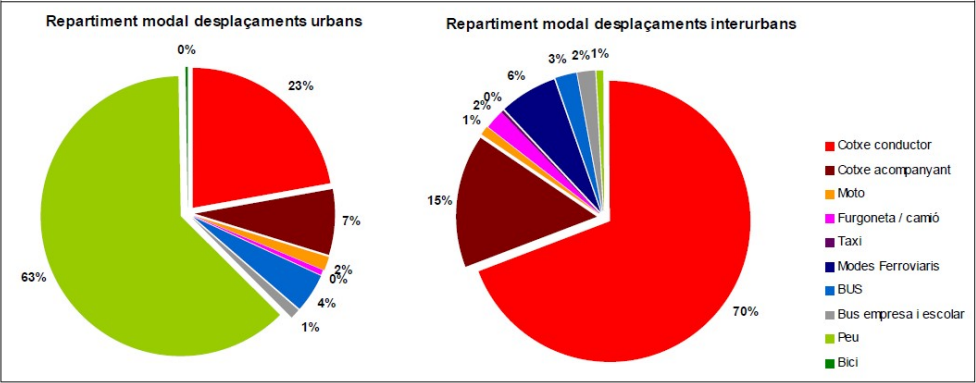
2.3.2. Desplaçaments obligats per mitjà de transport

Segons l'Enquesta de Mobilitat Obligada, que recull tant el Pla de Mobilitat urbana de Manresa i l'EAMG del POUM de Manresa, en desplaçaments interns, el mode principal és l'a peu amb un 63% de quota. El vehicle privat (cotxe+moto) representa un 32%. El bus (urbà+empresa+ escolar) és el 5% restant. L'ús del cotxe es divideix en un 23% per a cotxe com a conductor i un 7% com a acompanyant. Així, resulta una ocupació mitjana dels vehicles de l'1,33 persones/cotxe.

En desplaçaments de connexió, el mode principal és el vehicle privat amb un 88% de quota (cotxe+moto+furgoneta/camió). Els modes ferroviaris (FGC+Renfe) representen el 6% i el bus (urbà+empresa+ escolar) el 5% restant. L'ús del cotxe es divideix en un 70% per a cotxe com a

conductor i un 15% com a acompanyant. Així, resulta una ocupació mitjana dels vehicles de l'1,22 persones/cotxe (inferior que en desplaçaments interns).

Imatge 15. Repartiment Modal desplaçaments urbans i interurbans



Font: EAMG POUM de Manresa

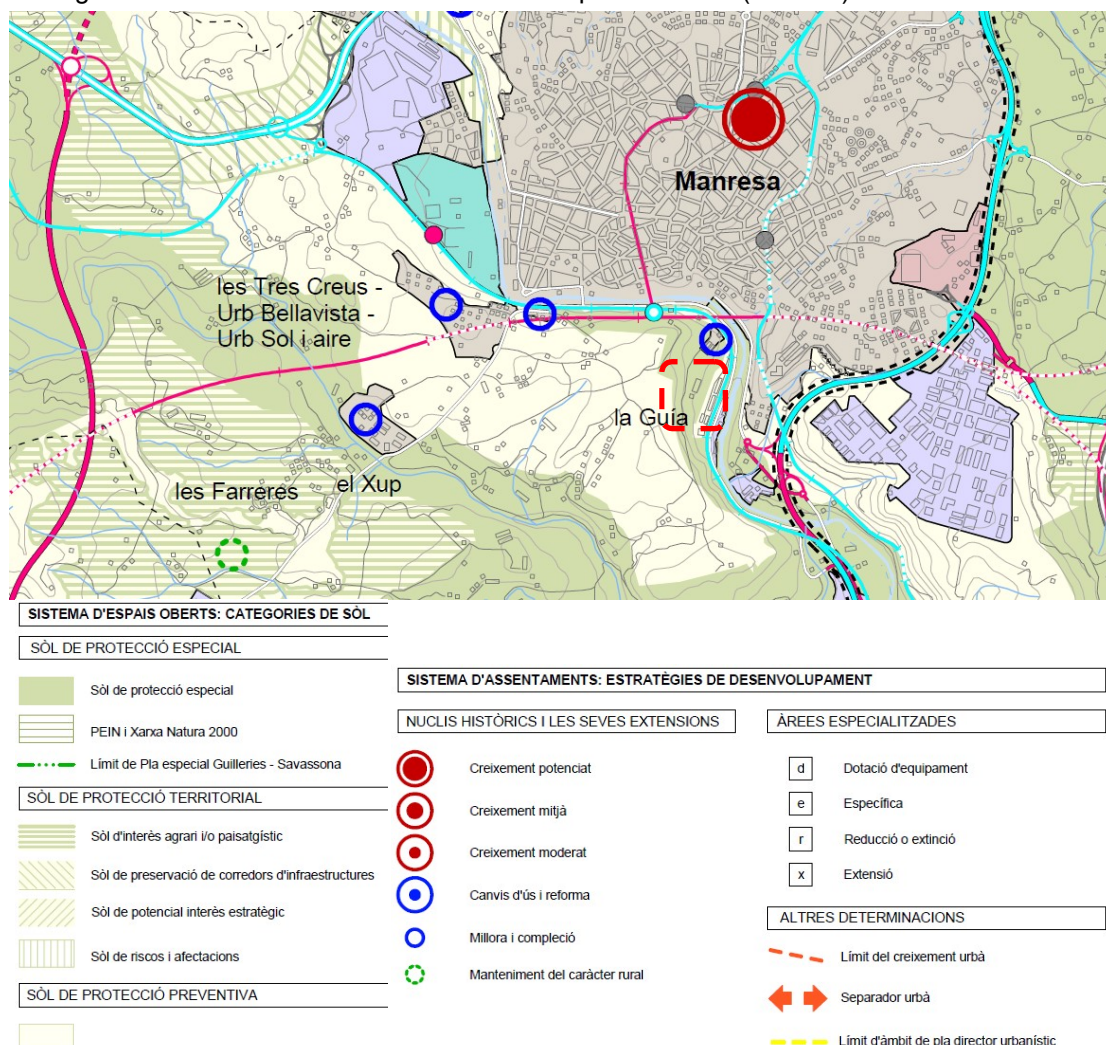
3. PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT

3.1. Plans supramunicipals

3.1.1. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) va ser aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat en el DOGC de 22 d'octubre de 2008. El Pla ordena el desenvolupament urbanístic de l'àmbit i protegeix els valors naturals, la connectivitat ecològica i els espais significatius d'interès paisatgístic, així com defineix les estratègies de creixement dels nuclis urbans i potencia el sòl per a activitat econòmica.

Imatge 16: Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC). Detall zona d'estudi



Font: Plànol 0.6. del PTPCC (Detall). Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Bages

Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició

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

I el regula tal i com s'articula a continuació, es descriuen aquells punts que poden tenir incidència en el present Pla Especial:

Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. (...).
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.
 - c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

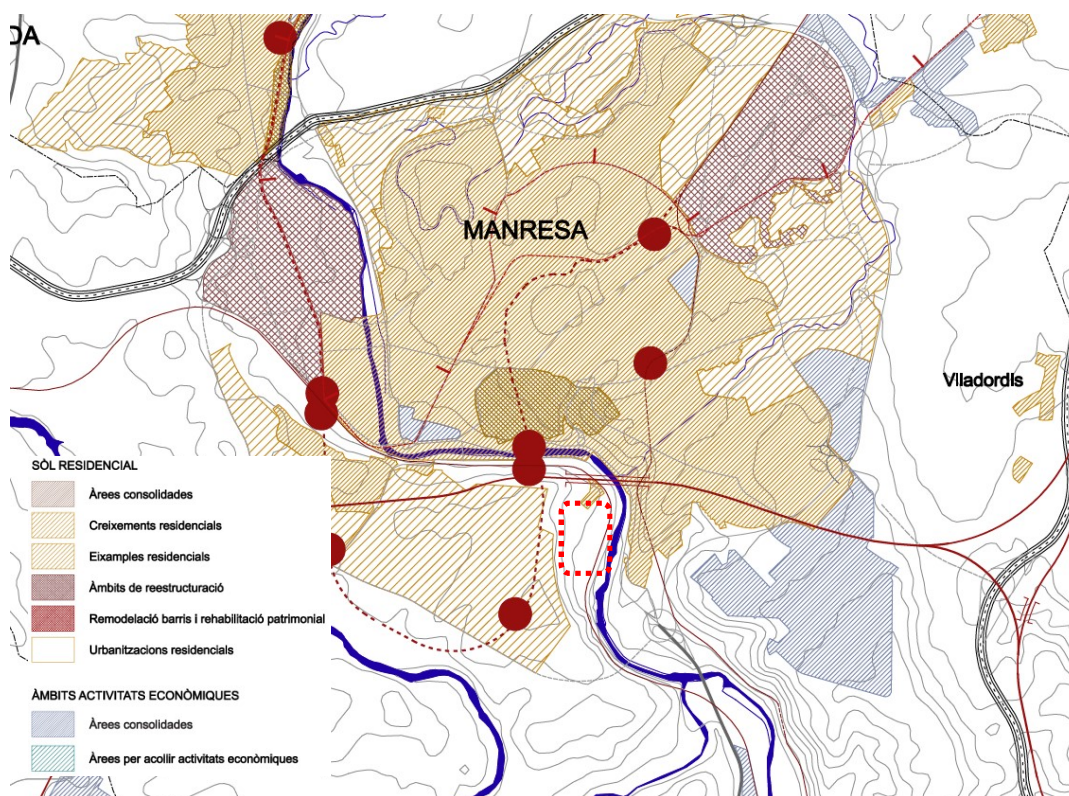
(...)

3.1.1. Pla Director Urbanístic del Pla de Bages

El Pla Director Urbanístic del Pla de Bages es va aprovar anteriorment al PTPCC, el 28 de setembre de 2006 i es va publicar el 7 de desembre de 2006. Les seves propostes van quedar integrades en el Pla territorial de les Comarques centrals.

El sector no es troba inclòs en cap àrea del Pla Director Urbanístic.

Imatge 17: Pla Director Urbanístic del Pla del Bages. Detall a Manresa



Font: Plànol del PDUPB. Plànol A14. Opcions de creixement

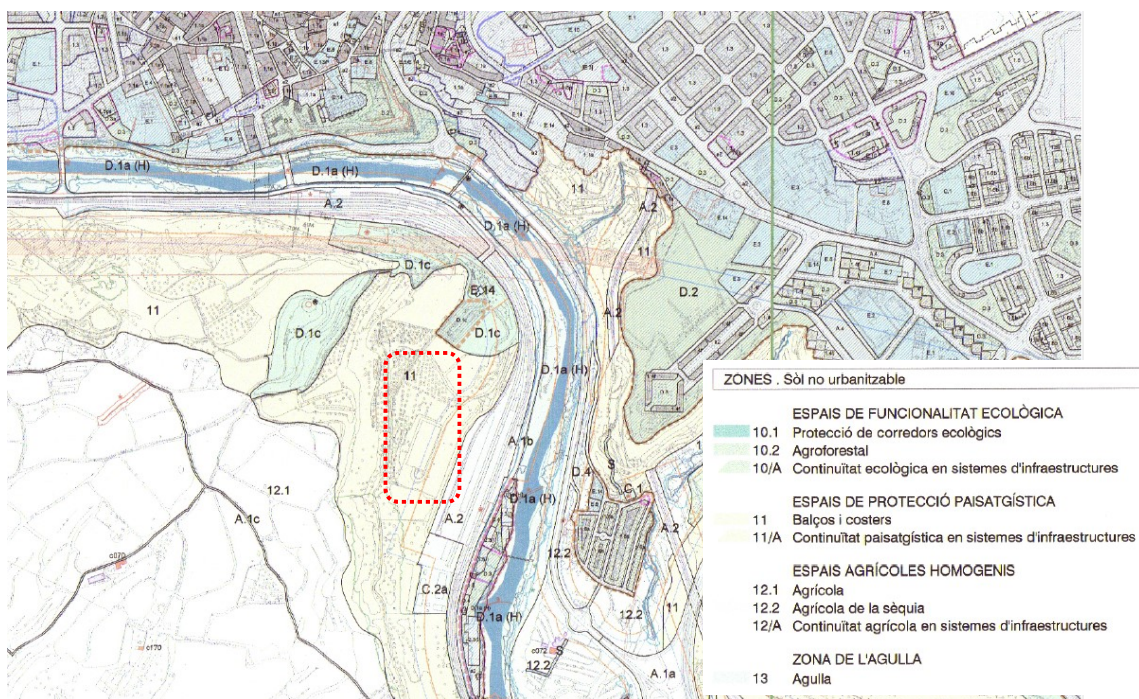
3.2. Plans municipals

3.2.1. Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Manresa

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa es va aprovar definitivament amb el seu Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal 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 28 de setembre de 2017. Finalment, ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

El POUM de Manresa inclou el sector dins els Sòl No Urbanitzable de Manresa i en concret en l'espai de l'Anella verda de Manresa com a Sona del Sòl No Urbanitzable espai de protecció paisatgística de "Balços i Costers" (Clau 11).

Imatge 18: Classificació entorn PESNU. Segons POUM Manresa. 2017



Font: POUM Manresa. Any 2017. Plànol. O.2. Ordenació Sòl No Urbanitzable

La definició i la regulació que en fa el POUM de Manresa d'aquesta Zona de Protecció paisatgística de Balços i Costers es normativitza en l'article 311a 315 de la normativa del POUM.

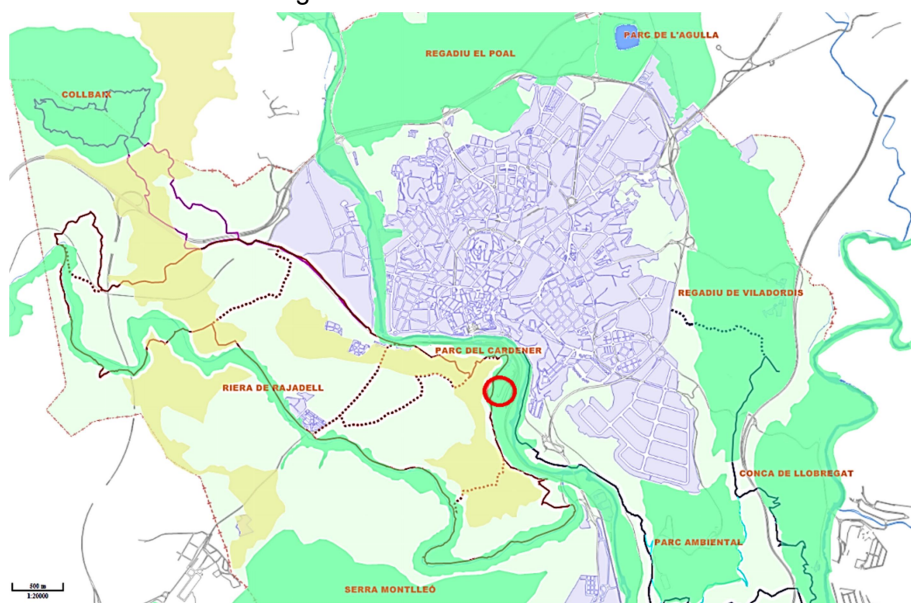
La regulació d'usos definida en l'art 396 de les Normes Urbanístiques del POUM regula el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en aquesta zona. D'entre els usos admesos amb condicions, i subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

Anella verda de Manresa

L'àmbit del present PEU s'inclou dins de l'anomenat Parc del Cardener, el qual a la vegada forma part de l'anomenada Anella Verda de Manresa, desenvolupada i aprovada a l'any 2010.

L'Anella Verda és un conjunt d'espais lliures al voltant de Manresa que pels seus valors socials, ambientals, paisatgístics i productius agraris s'han de protegir, connectar i potenciar.

Imatge 19: Anella verda de Manresa.



Font: Memòria del PEU SNU

Aquesta Anella Verda pretén preservar, potenciar i difondre, des d'una vessant participativa i activa, els valors patrimonials, paisatgístics, ambientals i socials del rodal de Manresa, entès com un espai més de la ciutat, que permeti posar en valor els espais lliures que envolten la nostra població i que permeti créixer i desenvolupar-los de forma sostenible i equilibrada.

En concret, alguns dels objectius de l'Anella Verda són:

- la preservació de la funció de connector territorial i dels valors naturals, biològics i ambientals que li són propis i singulars.
- la recuperació, la potenciació i l'apropiació com a espai identificador i d'autoestima de la ciutat.
- la difusió dels valors de l'anella verda com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Manresa i pobles veïns.
- la preservació del patrimoni construït com a testimoni de la seva història, canals d'aigua, la sèquia i els seus ramals principals, el patrimoni industrial, les masies i cases rurals, les parets de pedra seca, els camins i senders tradicionals, les fonts,...
- la millora de l'accessibilitat de vianants a l'anella verda des de la ciutat, a través de les actuacions d'espai públic a la ciutat que incideixin en una millor comunicació i vinculació amb l'anella verda.

L'Anella Verda, està estructurada i recorreguda per una xarxa de camins i itineraris, pensats per conèixer els seus espais representatius, tot gaudint dels seus valors patrimonials, naturals i culturals.

Aquests recorreguts i itineraris, i d'altres, l'Ajuntament de Manresa els ha incorporat i regulat recentment en un Pla Especial de camins rurals, actualment pendent d'aprovació definitiva.

Pla Especial de camins rurals

L'estructuració i regulació d'aquesta xarxa de camins es planteja tenint en compte la seva funció productiva, cultural i de patrimoni, i també la funció d'espai obert ciutadà en sòl no urbanitzable.

Alguns dels objectius i criteris generals a partir dels quals s'ha desenvolupat aquest Pla de Camins de Manresa són els següents:

- Fer compatibles i donar resposta a la doble funcionalitat territorial de la xarxa de camins: la funcionalitat lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària i la funcionalitat lligada a l'ús de lleure ciutadà.
- Es pretén garantir adequadament tant l'accessibilitat rodada i motoritzada al sòl no urbanitzable, permetre'n el desenvolupament econòmic i la seva vigilància, com l'accés ciutadà a l'espai obert com a espai cultural, de coneixement i de lleure.
- Fixar criteris de gestió de la xarxa que incloguin aspectes com l'ús, la vocació pública, la garantia de pas o el manteniment.
- Definir propostes d'actuacions que permetin completar i racionalitzar la xarxa.
- Protegir els elements amb valors històrics i paisatgístics de la xarxa.
- Fixar criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada.

Pla de mobilitat urbana de Manresa

El Ple va aprovar el Pla de Mobilitat Urbana de Manresa el 21 de juny de 2012.

El Pla es centra en 4 objectius:

- Mobilitat més sostenible
- Fer els modes de transport més competitius
- Mobilitat universal
- Desplaçaments més segurs

Per assolir-ho proposa les següents estratègies de gestió del sistema de mobilitat:

1. Promocionar el transport públic
2. Potenciar els desplaçaments a peu
3. Potenciar els desplaçaments en bicicleta
4. Regular els desplaçaments en vehicle privat
5. Regular la distribució de mercaderies
6. Disminuir la indisciplina d'estacionament
7. Aconseguir una utilització més eficient del vehicle privat
8. Disminuir la contaminació generada pels vehicles
9. Fomentar entorns i hàbits més segurs

3.3. Planejament tramitat. Pla Especial Urbanístic

3.3.1. Objectius del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic planteja els criteris que regularan la implantació d'usos i activitats en el seu àmbit, tant a l'interior de la nau com a l'exterior en el seu entorn immediat, regulant les possibles intervencions sobre l'espai natural.

La regulació que proposa el present Pla Especial Urbanístic, es concreta, per tant en els aspectes següents:

- Definir i regular els diferents usos admesos, ja sigui com usos principals o com secundaris compatibles, que es podrien ubicar dins del volum interior de la nau existent, entenent aquesta

nau com un gran contenidor en que d'una manera ordenada i segons determinats criteris, es poguessin encabir i combinar diversos usos i activitats, per tal de convertir-se en un centre de diversitat esportiva, lleure i esbarjo.

- Es defineixen també els criteris i paràmetres que hauran de permetre implementar mesures per a la reforma, adequació i el tractament del volum edificat existent, tant pel seu interior per facilitar les condicions d'implantació i combinació dels usos i les activitats proposades, com pel seu exterior per tal de millorar-ne les seves condicions estètiques, d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.
- Es definiran, regularan i limitaran els usos que es podrien situar a l'exterior de la nau, en l'entorn immediat de la parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic, tenint en compte que s'hauran de limitar als usos estrictament necessaris relacionats amb l'accés rodat i estacionament i alguns usos complementaris amb un mínim impacte, sempre al servei dels usuaris de les activitats principals que es desenvoluparan a l'interior de la nau.
- El punt anterior comportarà també una regulació del tractament i de les actuacions sobre l'espai exterior de la parcel·la, plantejades des d'un punt de vista estrictament natural i d'integració dins del conjunt d'espais naturals i de camins i recorreguts de l'entorn, amb intervencions mínimes tot respectant la seva situació, i les característiques naturals i de patrimoni del voltant.

3.3.2. Descripció del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable

LA NAU

La definició i regulació dels usos que es permetrien implantar-se a l'interior i exterior de la nau, així com de les actuacions de reforma i adequació que es plantegen en el seu interior i d'integració a l'exterior de la mateixa, es plantegen tenint en compte una sèrie de consideracions:

- **Entendre la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure**, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure **amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles**.
- Per a una millor implantació dels usos, es permetrà realitzar a l'interior de la nau una sèrie d'actuacions que haurien de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades, així com per a facilitar la seva combinació i convivència.
- Ni aquestes actuacions plantejades a l'interior o a l'exterior de la nau, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, **en cap cas hauran de suposar modificar la configuració volumètrica de la nau**, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.
- En relació a la imatge exterior de la nau, es plantegen també la realització d'una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments exteriors, realització de noves obertures i/o ampliació de les existents, tractaments dels acabats i dels revestiments, i la supressió d'alguns elements que distorsionen la seva imatge, **amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat a l'entorn existent**, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge, integració, i de relació amb l'entorn, **minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic**.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració proposades sobre el volum de la nau, tant en el seu interior com sobre el volum exterior es defineixen, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1 del Pla Especial

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'article 14 de la normativa del PEU estableix la definició i la descripció general de la Nau Existent (clau N). En aquest sentit, comprèn la zona ocupada íntegrament per la nau existent, i on al seu interior es realitzaran les activitats i on s'implantarán els usos principals que són el objectiu bàsic del present Pla Especial Urbanístic.

En aquesta zona, sobre la nau existent, també es regularan les actuacions de reforma, adequació, rehabilitació i ampliacions interiors dins del volum preexistent, per poder disposar d'un millor aprofitament, distribució i gaudi dels usos i activitats que es proposin implantar.

També es regulen les actuacions exteriors sobre els paraments, cobertes i tancaments de la nau, que han de permetre millorar la seva imatge, reduir els seu impacte paisatgístic, i millorar la seva integració.

La superfície d'aquesta subzona es correspon amb l'actual ocupació de la nau, el que suposa una superfície de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració, tant en el seu interior com sobre el volum exterior de la nau proposades, es defineixen, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació de l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les activitats que s'hagin d'implantar.

També s'admetran les actuacions de manteniment i reparacions necessàries sobre els paraments i cobertes, necessàries per tal d'assegurar un correcte funcionament dels sistemes d'evacuació, i si s'escau per tal de millorar la seva eficiència energètica.

Les actuacions de reforma, adequació o que suposin un augment de superfície interior, i les actuacions externes que impliquin afectació sobre els paraments de façana per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic s'hauran de sotmetre al corresponent tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, mitjançant la presentació i tramitació dels corresponents Projectes d'obres.

Aquests projectes concretaran les actuacions tant sobre el volum exterior de la nau com al seu interior d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

La implementació dels usos i activitats a desenvolupar tant a l'interior de la nau, com en el seu entorn exterior immediat, s'hauran de sotmetre als corresponents tràmits de sol·licitud de llicència d'activitats, mitjançant la presentació dels corresponents Projectes d'activitats.

Volumetria i edificabilitat

La volumetria general existent de la nau s'haurà de mantenir i no es podrà augmentar ni modificar.

S'haurà de mantenir la configuració volumètrica del cos de serveis situat sobre la façana sud de la nau, on es situa l'accés principal, tot i que internament es permet la possibilitat de la seva reforma i habilitació per donar cabuda als serveis i activitats complementaries al servei dels usos admesos a la nau.

La configuració volumètrica del cos principal de la nau també es mantindrà sense que en cap cas es pugui augmentar o modificar, tot i que també es planteja la seva reforma, adequació i possible ampliació a l'interior, aprofitant la seva alçada lliure, i on es podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts en diferents nivells, que facilitarien la flexibilitat, convivència, distribució i visibilitat de les activitats que s'implantin. Interiorment, també es planteja la possibilitat de suprimir els revestiments

interiors que oculten les encavallades metàl·liques, per tal d'augmentar i millorar la imatge i la sensació visual de l'espai interior del cos principal.

Tractament exterior de la nau. Mesures d'integració

Es planteja la intervenció sobre els paraments exteriors de la nau, realitzant les actuacions de tractament i modificació d'aquests amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual, i millorar la seva imatge e integració paisatgística.

En cap cas aquestes actuacions hauran de suposar un augment de la seva volumetria. actuacions proposades en el Present Pla Especial, de reforma, adequació, integració a realitzar sobre el volum exterior de la nau, es defineixen, descriuen i valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Els criteris que regulen les actuacions sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau es descriuen a continuació:

- S'actuarà superficialment sobre els paraments, eliminant o substituint revestiments, introduint uns altres materials, textures o colors sobre els mateixos.
- S'actuarà sobre les obertures de façana, ampliant-les o creant de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual. Aquestes noves obertures hauran de permetre també relacionar les activitats interiors amb l'exterior i permetre el gaudi de les vistes de l'entorn des de l'interior.
- S'actuarà sobre les instal·lacions i elements obsolets situats sobre els paraments, i cobertes de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, i que si no tenen cap ús, s'hauran de suprimir.

En concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa, així com d'altres elements e instal·lacions obsoletes adossades a les façanes.

- Es regularà la possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats que s'hi desenvolupin, que haurà de tenir el mínim impacte visual i paisatgístic, i s'integrarà dins o sobre el volum de la nau actual.
- La il·luminació de l'entorn de la nau s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn

Segons aquestes consideracions els tractaments i actuacions sobre els paraments i sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau, es concretaran d'entre les següents intervencions:

- Es plantejarà el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplacat de pedra artificial existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte.
S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.
- S'actuarà sobre els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, que s'hauran de pintar o tractar superficialment amb pintures de color dins de la gama dels ocres i terrosos, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardoner que fa de fons de la nau.
- S'obriran noves obertures o s'ampliaran les existents, sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.
- En la composició de conjunt del tractament i combinació de colors, nous materials, i del tractament de noves obertures, es considera més adequada una composició horitzontal.

- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar es combinaran de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del volum de l'edificació, i que es millori la seva integració amb el territori que fa de teló de fons.

En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic únic i unitari.

- La retolació i il·luminació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

En concret es prohibeix expressament la col·locació de rètols lluminosos o d'altres elements publicitaris a l'exterior.

Els projectes d'obres i d'activitats per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic, concretaran les actuacions sobre el volum exterior de la nau d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

Les actuacions que es proposin en aquests Projectes d'obres, només podran afectar i modificar la volumetria global del conjunt de la nau, sempre i quan es plantegi amb l'objectiu de disminuir el seu impacte paisatgístic negatiu.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, son d'obligat compliment i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

L'ESPAI EXTERIOR DEL PEU

En relació a l'espai exterior a l'entorn immediat de la nau, dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, **no es permetrà cap mena d'alteració i/o moviment de terres que pugui modificar les característiques naturals preexistents** del territori o el seu perfil natural.

En qualsevol cas les actuacions sobre el terreny exterior, passaran per **garantir el respecte als elements preexistents, tant naturals com vegetals, pel seu manteniment** i si s'escau la seva reconstrucció.

Aquests elements són bàsicament les terrasses, feixes, els murs de pedra seca, els recs, corriols, camins, etc, i l'estructura agrícola de l'entorn formada bàsicament per plantacions d'oliveres,. Es podran realitzar noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, en continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindant.

Qualsevol altre tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris ambientals, i es podran realitzar per millorar-ne les condicions d'integració i per reduir l'impacte visual de la nau, i sempre amb les espècies autòctones definides en l'Estudi Ambiental del POUM.

També s'hauran de tenir en compte els criteris definits pel POUM pel que fa als tancaments i delimitació de l'àmbit, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

La implantació d'usos en aquest entorn estarà limitada als usos estrictament necessaris per a donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, com l'accés rodat per vehicles, l'aparcament, i alguns altres usos complementaris, sempre estudiant una ubicació amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

L'ENTORN DEL PEU

El present PEU i les activitats i usos que s'implantin hauran d'adoptar i integrar-se en l'entorn tant natural com de patrimoni del Parc del Cardener, connectant-se amb el conjunt de recorreguts de passeig al llarg del riu, integrats dins de l'Anella Verda de Manresa, descrits i regulats en el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018.

El PEUSNU, amb la implantació d'activitats que es proposi tant interiors com exteriors a la nau, haurà d'establir-se una relació amb l'entorn a través dels camins que, seguint la riba del Cardener, han de servir per enllaçar el nucli de Manresa amb els barris al sud, amb la intenció de recolzar-se i relacionar-se amb edificacions i construccions existents on s'integrin usos diversos, amb una barreja d'activitats culturals, esportives, de lleure i esbarjo, etc, configurant i reforçant un conjunt valuós que representa una de les etapes històriques més importants de la ciutat, per tal que es permeti ser reconegut, recorregut i preservat.

En aquest sentit el present Pla Especial Urbanístic preveu, a més de l'accés principal rodat i per vianants per l'extrem nord-est, la connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellsal o camí històric de Manresa a Castellsal.

Al llarg d'aquest camí i d'altres, el conjunt d'espais lliures, elements naturals i edificacions i altres construccions existents, situades al llarg de la façana sud de la ciutat, que s'estendrien des de el meandre del congost, fins a Can Poc Oli, es relacionarien i connectarien a través d'una sèrie de recorreguts, zones d'estada, senders, etc, e integraria i connectaria les antigues edificacions de fàbriques i els seus entorns immediats al llarg del riu, tot formant un conjunt que afavoreixi el seu coneixement i la seva posada en activitat.

ALTRES MESURES I ACTUACIONS

Es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i el corresponent Projecte d'activitats haurà de garantir els adequats nivells d'il·luminació exterior segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat, tant rodada com peatonal.

En concret es donarà compliment a la Llei 6/2001 de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Pel que fa al soroll de les activitats, s'estarà a les determinacions de la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica, i el seu reglament 176/2009, on s'estableixen els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes, així com també en funció del Decret 245/2005 de 8 de Novembre.

Pel que fa als residus generats tant per les obres com per les activitats, s'hauran de gestionar en les instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb el D105/2008, i del D89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.

L'àmbit del Pla Especial es troba ben comunicat amb la xarxa de transport públic de l'entorn, i a més de l'accés principal rodat i per vianants situat a l'extrem nord-est, existeix una connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES

El següent quadre determina les superfícies de les diferents subzones d'aprofitament privat que donen resposta a la naturalesa del PEU, i que permetran concretar i regular els diferents usos admesos per a cadascuna.

SUBZONES		
EL	ESPAI LLIURE PRIVAT	15.422,49 m ²
C	CIRCULACIÓ I APARCAMENTS	2.350,26 m ²
N	NAU I VOLUM DE SERVEIS	3.165,25 m ²
ÀMBIT TOTAL PEU		20.938,00 m ²

Imatge 20: Zonificació i usos proposta d'ordenació.



Font: Memòria del PEU SNU

Usos admesos a l'interior de la Nau

Els usos i activitats admesos dins del volum de la nau existent es definiran segons les següents categories: usos principals, usos secundaris i usos complementaris.

En general els usos admesos hauran de ser usos que aprofitin les qualitats espacials de l'edificació existent, el seu volum interior, i el seu espai diàfan.

No es permet que cap dels usos i activitats que es plantegin implantar a l'interior de la nau suposi una previsió de públic ni d'espectadors, amb grades o similars.

No es permeten activitats que impliquin vehicles o mitjans amb motor de combustió.

Usos principals

Es considerarà us principal el que ocuparà la major part de superfície interior de la nau.

Dins dels usos principals que es considerarien admissibles dins de la nau es podrien admetre els següents:

- a) Circuits per a vehicles de motor elèctric, tipus karting, trial bike, quads, autos de xoc o similars,
- b) Circuits i espais per vehicles sense motor: skateboard, bicicletes, bmx, patinets, o similars,
- c) Pista de patinatge, sobre gel i/o sobre rodes,
- d) Pistes d'atletisme indoor,
- e) Espais d'exposició i/o museístics, de peces o elements singulars per les seves dimensions o característiques.

Usos secundaris

Es podran preveure usos secundaris limitats a un màxim d'un 25% de la superfície interior total de la nau, i que podrien ser:

- f) Pistes esportives indoor de basquet, minibàsquet, futbol-sala, volei-bol, o similars, g) Pistes indoor de tennis, frontó, squash, pàdel, tennis-taula, o similars,
- h) Golf o minigolf indoor.
- i) Paintball, laser-tag, o similars
- j) Rocòdrom, escalada, etc
- k) Parcs d'aventura i circuits en alçada, vies ferrates, tirolines, amb cordes, passarel·les, etc.
- l) Llits elàstics,
- m) Galeries de tir esportiu i/o tir amb arc indoor.

Usos complementaris

Es consideren usos complementaris els vinculats i al servei de la resta d'usos i dels seus usuaris sense que puguin ser activitats independents. Dins d'aquest usos i activitats es podran admetre:

- n) Parc infantil, chiquipark, o similars,
- o) Bar - cafeteria, amb magatzem i zona d'estada i/o terrassa interior i exterior.
- p) Banys i vestidors i magatzems de les activitats.
- q) Espais per reparacions i manteniment dels elements relacionats amb les activitats que s'implantin.
- r) Zones de descans, esbarjo, i recreatives,
- s) Serveis d'oficina i d'administració i gestió de les activitats.

CIRCULACIONS I APARCAMENTS

La normativa del PEU estableix la regulació de l'espai per a circulacions i aparcaments previst, en el seu article 13. Comprèn els itineraris i camins per a circulació rodada i peatonal i la delimitació de les zones destinades a aparcament, des de l'accés principal a la parcel·la situat en l'extrem nord, fins a l'accés principal a la nau situat a la façana sud.

El camí principal d'accés recorre de nord a sud la façana est de l'edificació de la nau, fins a una explanada situada front a la façana sud de la nau on es situa l'accés principal a la mateixa.

En aquesta explanada, en front de l'accés principal a la nau, una vegada endreçada es situarien les zones destinades a l'aparcament principal, combinades amb la plantació de nou arbrat. També es

preveu una zona destinada a aparcament més ocasional, només en moments de major afluència, que es situaria al llarg del camí existent, paral·lelament a la façana est de la nau, on ja existeix actualment una plataforma longitudinal entre el camí i el marge del talús, i que es combinaria amb arbrat i arbustos, que minimitzarien el seu impacte visual, tant del propi aparcament com de la nau.

La superfície qualificada amb la clau C, CIRCULACIONS I APARCAMENTS, suposa un total de 2.350,26 m², e inclou el camí d'accés i les zones d'aparcament descrites, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Característiques i actuacions d'integració

En general es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural.

S'habilitaran connexions pels vianants i bicicletes amb els camins de l'entorn existents, concretament amb el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del Pla Especial Urbanístic, i s'habilitaran accessos alternatius a l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, per tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu o en bicicleta.

L'esplanada d'arribada a l'accés principal a la nau i la plataforma lineal situada entre el camí paral·lel a la façana lateral i el talús que limita a l'est de la parcel·la, es podran habilitar amb zones d'aparcament pels usuaris de les activitats. S'habilitaran espais i sistemes d'aparcament per diversos tipus de mobilitat, bicicleta, motos, etc.

Per a la pavimentació d'aquests recorreguts i zones d'aparcament es podran plantejar paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament.

Només s'admetran paviments continus en les zones de passos de vianants, al llarg de les façanes de la nau, per tal de garantir una correcta mobilitat i accessibilitat peatonal a l'interior de la mateixa.

A les zones d'aparcament es realitzaran plantacions d'arbres i arbustos, combinades amb les places d'aparcament previstes, per tal de minimitzar tant el seu propi impacte com el de la nau.

Els projectes d'obres i d'activitats, per a sol·licitar les corresponents permisos municipals també caldrà que tinguin en compte les consideracions en que afecti el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018, així com millorar i facilitar l'accessibilitat a peu o en bicicleta des dels camins existents.

En el Projecte d'activitats, s'haurà de plantejar una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i que haurà de justificar que garanteixi els adequats nivells d'il·luminació exterior segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat rodada i peatonal.

En els corresponents Projectes d'activitats s'hauran de tenir en compte les especificacions relatives a la mobilitat, i a les places d'estacionament, amb habilitació dels sistemes necessaris per garantir l'estacionament de diversos tipus de vehicles, cotxes, bicicletes, motos, etc., en les zones expressament destinades a aquest ús i justificar els criteris d'accessibilitat, segons el que s'estableix en aquest ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA. Així mateix s'hauran de justificar i situar les places d'aparcament reservades per a minusvàlids, si s'escau, en funció de l'activitat i aforament màxim proposats.

Els Projectes d'Activitats hauran de regular els aforaments màxims relatius a cada activitat o conjunt d'activitats proposades, segons els criteris definits en les presents Normes i tenint en compte les places d'aparcament dels diversos tipus de mobilitat que es puguin proposar en les zones expressament destinades a aquest ús en el present Pla Especial.

Usos admesos

En aquesta subzona només s'admeten els usos de circulació i d'aparcament, amb l'habilitació dels sistemes necessaris per tal de garantir l'estacionament de diversos tipus de mobilitat, cotxes, bicicletes, motos, etc.

Es permetrà la instal·lació d'elements d'il·luminació puntual, que garanteixin uns nivells adequats d'il·luminació per tal de garantir la seguretat i la mobilitat en aquests recorreguts.

Actualment existeix un dipòsit enterrat per a combustible líquid, de 8000 litres, situat a prop de la cantonada sud-oest davant de la façana d'accés a la nau. El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva posada en servei si es justifica convenientment la seva necessitat, per a donar servei a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau.

4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

4.1. Estimació del nombre de viatges generats

Els EAMG referents al planejament urbanístic, per avaluar la mobilitat generada, han de fer una estimació del nombre de desplaçaments generats que generen els diferents àmbits del Pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat.

En el present estudi s'han utilitzat les taules que figuren a l'annex 1 del Decret 344/2006 i que es reproduïxen, parcialment, a continuació:

Taula 6. Paràmetres d'estudi de la mobilitat generada

	Viatges generats/dia
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl

* Els serveis tècnics no generen necessitats de desplaçament segons el Decret.
Font: Decret 344/2006, de 19 de setembre.

Així doncs, a partir de la taula que proporciona el decret i de les dades anteriors, es pot dur a terme el càlcul del nombre de desplaçaments generats en el desenvolupament d'aquest Pla.

Taula 7. Estimació del nombre de desplaçaments. PEUSNU "La Guia" a Manresa

	m ² sòl	m ² sostre	Conversió	viatges generats/dia
Equipaments*	3.165,25	3.465,56	20 despl./100m ² st	693
Zones verdes	15.422,49	--	5 despl./100 m ² sòl	771
Total				1.464

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PEUSNU i del Decret 344/2006.

Així, i segons els càlculs i consideracions anteriors, s'estima una mobilitat generada pel sector del PEUSNU i per l'alternativa proposada de **1.432 desplaçaments diaris**.

Tenint en compte que els ràtios a que fa referència el decret estan dissenyats per a àmbits eminentment residencials, i atenent-se a les característiques del sector, i tractant-se d'un àmbit on les activitats que es pretenen dur a terme es realitzaran a l'interior de la nau del PEUSNU amb uns certs condicionants pel que fa a utilització, i que els desplaçaments derivats pels accessos a les zones verdes del sector seran només de caire intern, es considera adequat ajustar aquests ràtios, segons els següents comentaris i justificacions:

Equipaments

Donada la diversitat d'activitats que es podran realitzar a l'interior de la nau **és difícil fixar un aforament màxim per aquesta i aquest aforament s'haurà de definir conjuntament amb l'Ajuntament de Manresa segons l'activitat que finalment s'implanti.**

Tot i així, a hores d'ara, la voluntat del promotor i de l'equip redactor del PEUSNU, és que les activitats que s'implantin no siguin de pública concurrència, sense públic. Així, es pretén limitar l'aforament a les persones que desenvolupin pròpiament l'activitat.

Per aquest motiu, i per poder calcular els desplaçaments que pot generar el desenvolupament del PEUSNU, és necessari realitzar un procés invers a l'usual, és a dir, enlloc de calcular els desplaçaments generats i després establir els aparcaments i la infraestructura necessària, es disposa del nombre màxim d'aparcaments que pot albergar l'àmbit del PEU, i a partir d'aquí, més la previsió dels possibles desplaçaments a peu i/o en bicicleta, es pot obtenir els desplaçaments màxims que podrà generar la futura activitat.

En primer lloc, l'esplanada situada davant de l'accés principal a la nau, i la zona situada al llarg del camí existent, paral·lel a la nau, es preveu un màxim de **50 aparcaments**.

Cal tenir present, que l'aparcament principal serà el situat al front d'accés, mentre que la franja situada al llarg del camí situat a l'est de la Nau, serà un aparcament més ocasional, a ocupar només en moments de major afluència.

Per a realitzar aquest estudi, però, es vol fer incidència en l'escenari més desfavorable per a la mobilitat, és a dir, aquell que implica la ocupació del màxim d'aparcaments. En una primera hipòtesi, aquestes 50 places d'aparcament, amb un índex de rotació de 2,5 hores, i tenint en compte un horari d'obertura de les activitats de 8 hores, genera un total de **320 desplaçaments diaris en vehicle privat**, tenint en compte el tipus de l'activitat prevista, s'estima en aquest cas un índex d'ocupació de 2,3 persones / vehicle, pel que el nombre de desplaçaments generats en vehicle privat és de **736 desplaçaments diaris**.

Per altra banda, es considera que la ubicació de la Nau també fa que sigui possible accedir-hi a peu i/o en bicicleta, tant des del propi nucli de Manresa, com des de les parades de transport públic que existeixen a l'entorn de la Nau. En aquest sentit, amb la proposta realitzada per a **10 places d'aparcament per a bicicletes**, es considera, que amb un índex de rotació de 2,5 hores, els desplaçaments en bicicleta, poden ser de l'ordre de **64 desplaçaments diaris**.

Finalment, els desplaçaments a peu, es calculen a partir de la distribució modal prevista dels viatges, que s'estableix en un 85% mitjançant vehicles privats, i un 15% per als desplaçaments a peu i/o en bicicleta, en els desplaçaments a peu, s'hi inclouen també els que poden provenir del transport públic. Tenint en compte els desplaçaments atribuïts a la bicicleta, resten **65 desplaçaments diaris a peu**.

Segons aquestes estimacions, els desplaçaments generats per l'àmbit de la Nau, poden ser de **865 viatges/diaris**.

Zones verdes

La utilització de la zona verda de l'àmbit, per part de la ciutadania, donats els usos de l'àmbit, es concentren a l'interior de la nau i la localització de l'àmbit en relació als nuclis urbans de Manresa, així com del nucli urbà de La Guia es preveu que sigui el mateix que actualment i que el fet de desenvolupar el PEUSNU no farà que hi hagi més visitants o usuaris de les zones verdes de l'àmbit i per tant **no es generarà mobilitat** per part de les **zones verdes del PEUSNU**.

Taula 8. Estimació del nombre de desplaçaments segons consideracions prèvies
PEUSNU "La Guia" Manresa

	m ² sòl	m ² sostre	Conversió	viatges generats/dia
Equipaments*	3.165,25	3.465,56	Segons explicació Equipaments	865
Zones verdes	15.422,49	--	--	0
Total				865

Font: Elaboració pròpia

Així doncs, es pot estimar que la mobilitat generada per aquest Pla Especial sigui de **865 desplaçaments diaris** com a màxim. Cal tenir present que aquesta mobilitat, està calculada en el seu rang més alt, doncs difícilment la utilització de la Nau serà al 100% en tot el seu horari.

4.2. Distribució modal dels desplaçaments

La hipòtesi de la distribució modal, com s'ha anunciat, es calcula a partir d'un 85 % dels desplaçaments en vehicle privat, mentre que el 15% correspon a desplaçaments realitzats a peu i/o en bicicleta.

Tenint en compte aquestes consideracions, la mobilitat generada a l'àmbit serà la que es preveu a la taula següent. Aquesta mobilitat es distribueix en vehicle privat – moto i cotxe- (VP), i a peu o en bicicleta (TB). Les cel·les amb fons fosc corresponen a la conversió del nombre de viatges/dia a nombre de vehicles/dia, dividint el valor resultant per 2,3 (ocupació mitjana dels cotxes, donat les activitats que es desenvolupen, on es preveu una ocupació dels cotxes superior al que es pot considerar normal-1,3 persones vehicle-).

La taula següent mostra un resum de l'activitat que generarà el desenvolupament de l'àmbit d'estudi. És necessari tenir en compte que aquests són valors màxims que preveu el present estudi, si la ocupació de la Nau i les activitats que s'hi desenvolupin es trobin ocupades al 100%.

Taula 9. Repartiment modal teòric del sector PEUSNU "La Guia" Manresa

Desplaçaments Generats/ dia	Mobilitat		
	VP	VP vehicles	TB
865	736	320	129

Font: Elaboració pròpia

Tal i com es pot observar, la gran majoria de desplaçaments generats pel sector, s'originaran principalment en vehicles privats.

Tenint en compte la rotació que s'ha parlat anteriorment per la tipologies d'usos i activitats que es pretenen desenvolupar a l'interior de la nau del PEUSNU es creu convenient fer la reflexió que aquests desplaçaments serien en ocupació màxima les 8 hores teòriques d'obertura amb una ocupació màxima.

Així segons les rotacions indicades, en cada torn la mobilitat seria la següent:

Taula 10. Repartiment modal teòric, en cada rotació del sector PEUSNU "La Guia" Manresa.

Desplaçaments Generats/ període de rotació (2,5h)	Mobilitat		
	VP	VP vehicles	TB
100	320	50	20

Font: Elaboració pròpia

5. XARXES PRINCIPALS DE MOBILITAT

5.1. Paràmetres de planificació generals

Els paràmetres de planificació que aconsella el *Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, concretament en el seu article 4.1, són els següents:

Article 4

Directrius per elaborar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a la planificació

4.1. En l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han de tenir en compte els paràmetres següents:

- a. *L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.*
 - b. *L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com els trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.*
 - c. *L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.*
 - d. *Els carrers que es planifiquin, en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.*
 - e. *El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi.*
- La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.*
- f. *El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.*
 - g. *La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 d'aquest Decret, respectivament.*

També cal tenir en compte les determinacions de l'ordre VIV/561/2010, de 1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació pels accessos i utilització dels espais públics urbanitzats.

En el cas concret del present PEUSNU la qualificació del sòl no es varia i per tant es manté com a Sòl No Urbanitzable, així els anteriors paràmetres no els hi serien d'aplicació, però si que es poden tenir en consideració a l'hora de realitzar la ordenació en l'àmbit del PEUSNU.

5.2. Xarxa d'itineraris principals per a vianants

5.2.1. Situació actual

Segons l'article 15 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants, on s'entén per vianant la persona que es desplaça a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.

Els itineraris principals per a vianants, als quals s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents¹:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Mercats, zones i centres comercials.

Instal·lacions recreatives i esportives.

Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.

Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Tal i com s'ha vist anteriorment, actualment, en el sí del sector no hi ha espais pels vianants, com es poden entendre en la trama urbana, més enllà del camí que enllaça l'espai del Pla amb el nucli de La Guia i l'estació de ferrocarrils de Renfe de Manresa, el qual es un itinerari compartit amb els altres modes de desplaçament.

Així es pot dir que l'accés a la nau de l'àmbit del PEUSNU és un únic camí i compartit amb vehicles (Cotxes, Motos), així com bicicletes i per descomptat persones que es desplacen a peu. Per altra banda una situació normal tenint en compte la qualificació de l'entorn i el propi pla com a Sòl No Urbanitzable.

Si que hi ha itineraris lúdics utilitzables per a vianants (juntament amb bicicletes i/o motocicletes), concretant-se en l'itinerari de la riera de Rajadell, dins dels itineraris de l'Anella verda de Manresa. Aquest transcorre en el límit oest de l'àmbit del Pla.

5.2.2. Propostes

Els itineraris estan pensats per tal de poder connectar l'àmbit amb les parades de transport públic existents a l'entorn del sector.

Per al present àmbit d'estudi, i donades les seves característiques i els condicionants exposats anteriorment, la xarxa d'itineraris principals per a vianants compleix els següents paràmetres²:

- Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.
- Els itineraris principals per a vianants han de ser continus, formant una xarxa que, de manera complementària amb la resta de vores, doni una total accessibilitat al sector per a les persones vianants.
- Els itineraris principals per a vianants han d'estar coordinats amb els itineraris per a transport públic i col·lectiu.

¹ Decret 344/ 2006.

² Article 15 del Decret 344/2006.

Així doncs, el que s'ha realitzat en aquest estudi, és una proposta d'itineraris de vianants per a l'entorn immediat de l'àmbit, a través del camí d'accés compartit amb tots els modes de transport i alhora a partir del camí de La Guia, el qual forma part de l'itinerari de la riera de Rajadell que transcorre per l'oest de l'àmbit del PEUSNU.

Per tal d'utilitzar i alhora mantenir en bones condicions del camí de la Guia (itinerari de la riera de Rajadell) es proposa en el Pla:

- En general es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural.
- Habilitaran connexions amb els camins de l'entorn existents, concretament el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del PEU, i s'habilitaran accessos alternatius a l'àmbit del PEU, pe tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu, en bicicleta o en motocicleta.

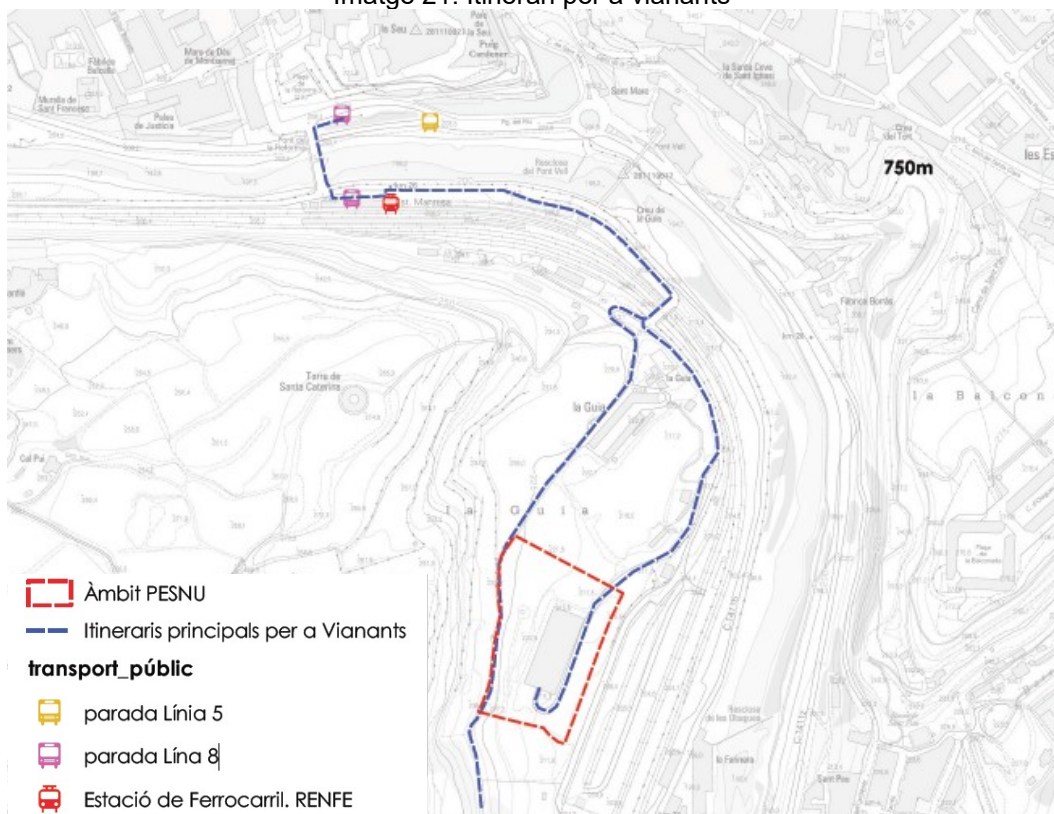
Aquestes condicions s'inclouen en la normativa urbanística del PEUSNU, en concret en l'article 13. Circulacions i aparcaments (clau c), punt 2. Característiques i actuacions d'integració.

Igualment en la normativa del PEUSNU i en relació als itineraris per a vianants s'indica:

- Els projectes d'obres i d'activitats, per a sol·licitar les corresponents permisos també caldrà que tinguin en compte les consideracions en que afecti el futur Pla de camins pendent d'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Manresa, així com millorar i facilitar l'accessibilitat a peu o en bicicleta des de els camins existents.

Així, la proposta d'itinerari principal per a vianants segueix el sentit que s'assenyala en la següent figura. Per a una informació més detallada del mateix, s'han confeccionat els diferents plànols que es poden consultar al final d'aquest mateix document.

Imatge 21: Itinerari per a vianants



5.3. Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes

5.3.1. Situació actual

Segons l'article 17 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicletes, amb l'objectiu d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments de forma segura i sostenible. Segons aquest decret, els paràmetres que han de complir els itineraris per a bicicletes són els següents:

- Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.
- La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.
- Els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.

En el cas concret del present PEUSNU, s'està en la mateixa situació que en el cas dels itineraris per a vianants.

No hi ha carrils bicicleta específics per arribar al sector, es poden utilitzar dos accessos, per una banda a partir del camí compartit per vianants, vehicles i bicicletes, aquest transita per l'est de la nau del PEUDNU i enllaça l'àmbit del Pla per una banda amb el nucli urbà de La Guia i per altra banda l'estació de tren de Renfe de Manresa i les línies d'autobús urbans de Manresa.

El segon accés és a través del camí de la Polvorera o camí de la Guia, que com ja s'ha dit és un itinerari lúdic que forma part de l'itinerari de la Riera de Rajadell (Anella verda de Manresa). Aquest camí no és exclusiu per les bicicletes i es compartit amb altres modes de transport.

5.3.2. Reserva de places per a aparcament de bicicletes

El Decret 344/2006 també estableix les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors. Els valors assenyalats per part del Decret són els següents:

Taula 11. Conversió places mínimes d'aparcament.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes	
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m ² sòl sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m ² sòl

Font: Decret 344/2006, de 19 setembre.

Tot i això, i tal i com permet el Decret, es considera que aquests factors de conversió són massa elevats, tant pel sòl d'equipament, com per les zones verdes.

Es considera que l'àmbit de zona verda previst no té vocació d'ús públic extern als usuaris del polígon industrial, per tant, tal com s'ha proposat en el cas de la generació de viatges, es considera que no es necessari calcular els aparcaments necessaris dels espais verds.

Pel que fa a la nau, a priori es pren la ràtio com si fos un equipament públic, per aquest motiu és una ràtio d'aparcaments elevada,. En el cas s'ha de tenir en compte la localització de l'espai en el sòl Urbanitzable, lluny de la trama urbana de Manresa, per tant, tal com s'ha explicat en el repartiment modal, es creu que els desplaçaments a l'indret es realitzaran principalment amb vehicle privat. Si bé es veritat que el pla es relaciona amb els itineraris de l'Anella verda de Manresa, el possible ús dels aparcaments per a bicicletes, seran principalment utilitzades per usuaris de l'equipament que es pretén adequar amb el present PEUSNU. Per aquests motius es proposa una nova ràtio de 3 aparcaments cada 1.000 m² de sostre de l'equipament (en el cas la Nau del pla).

Així doncs, segons les superfícies del Pla Especial els diferents factors de conversió assenyalats el nombre de places mínimes d'aparcament de bicicletes puja a un total de **10** tal i com es mostra en la següent taula.

Taula 12. Estimació del nombre de places d'aparcament per bicicletes en el sector

Sectors i usos	m ² sòl	m ² sostre	ràtio aparcaments bici	Places Bici	Places Bici total
Equipaments	3.165,25	3.465,56	3 plaça/1.000m ² st o fracció	10	10
Zones verdes	15.422,49	--	--	--	0
TOTAL					10

Font: Elaboració pròpia.

Així, es proposa localitzar inicialment unes 10 places, i en cas que en un futur la demanda d'aquest mode de transport s'incrementés, es podria augmentar progressivament l'oferta.

5.3.3. Propostes

Segons l'article 17 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicleta. Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments:

Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.

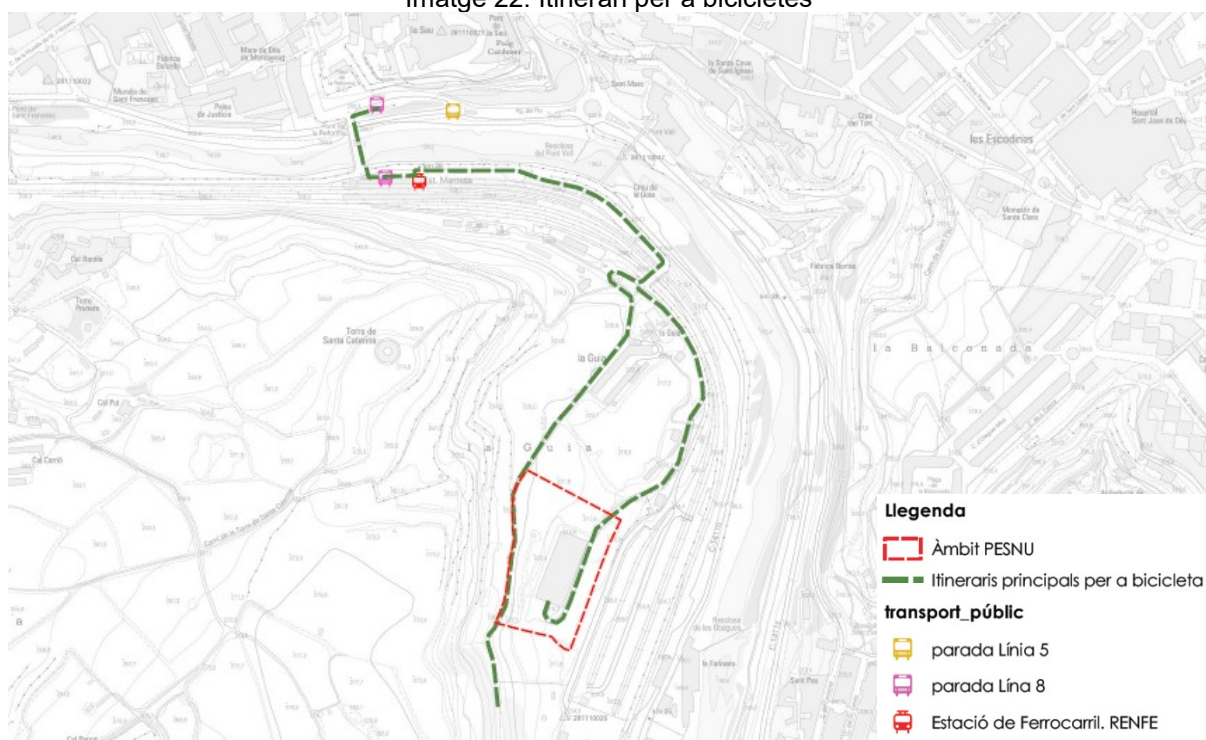
La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.

Els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.

Es poden preveure itineraris de bicicletes per carrers de zona 30 en cohabitació amb la resta dels vehicles.

La proposta d'itinerari principal per a bicicletes segueix el sentit que s'assenyala en la següent figura i coincideix bàsicament amb els itineraris proposats per a vianants.

Imatge 22: Itinerari per a bicicletes



Font: Elaboració pròpia

Com en el cas de les propostes per a itineraris per a vianants, per la mobilitat amb bicicleta el pla proposa:

- En general es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural.
- Habilitaran connexions amb els camins de l'entorn existents, concretament el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del PEU, i s'habilitaran accessos alternatius a l'àmbit del

PEU, pe tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu, en bicicleta o en motocicleta.

- L'esplanada d'arribada a l'accés principal a la nau es podrà habilitar en part amb zones d'aparcament pels usuaris de les activitats. S'habilitaran espais i sistemes d'aparcament per diversos tipus de mobilitat, bicicleta, motos, etc.
- Els projectes d'obres i d'activitats, per a sol·licitar les corresponents permisos també caldrà que tinguin en compte les consideracions en que afecti el futur Pla de camins pendent d'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Manresa, així com millorar i facilitar l'accessibilitat a peu o en bicicleta des de els camins existents.

Aquestes condicions s'inclouen en la normativa urbanística del PEUSNU, en concret en l'article 13. Circulacions i aparcaments (clau c), punt 2. Característiques i actuacions d'integració.

La normativa incideix novament amb els aparcaments de les bicicletes, així com altres modes de transport, en concret en l'article 13.3.

- En aquesta subzona només s'admeten els usos de circulació i d'aparcament, amb l'habilitació dels sistemes necessaris per tal de garantir l'estacionament de diversos tipus de mobilitat, bicicletes, motos, etc.

5.4. Xarxa d'itineraris principals per a transport col·lectiu

5.4.1. Situació actual

Segons l'article 16 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu en superfície. Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Mercats, zones i centres comercials.

Instal·lacions recreatives i esportives.

Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.

Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Com s'ha pogut veure amb anterioritat, el municipi de Manresa disposa de servei de transport interurbà que el connecta amb les principals poblacions veïnes (ja sigui ferrocarril o servei d'autobús), i serveis d'autobús urbà, amb 8 línies d'autobús que permet connectar bona part dels barris i sectors del municipi de Manresa.

Tal i com s'ha vist, l'estació de trens de l'operadora Renfe de Manresa i diverses parades d'autobús urbà es situen a una distància igual als 750 metres de distància a l'entrada del sector que assenyala el Decret 344/2006.

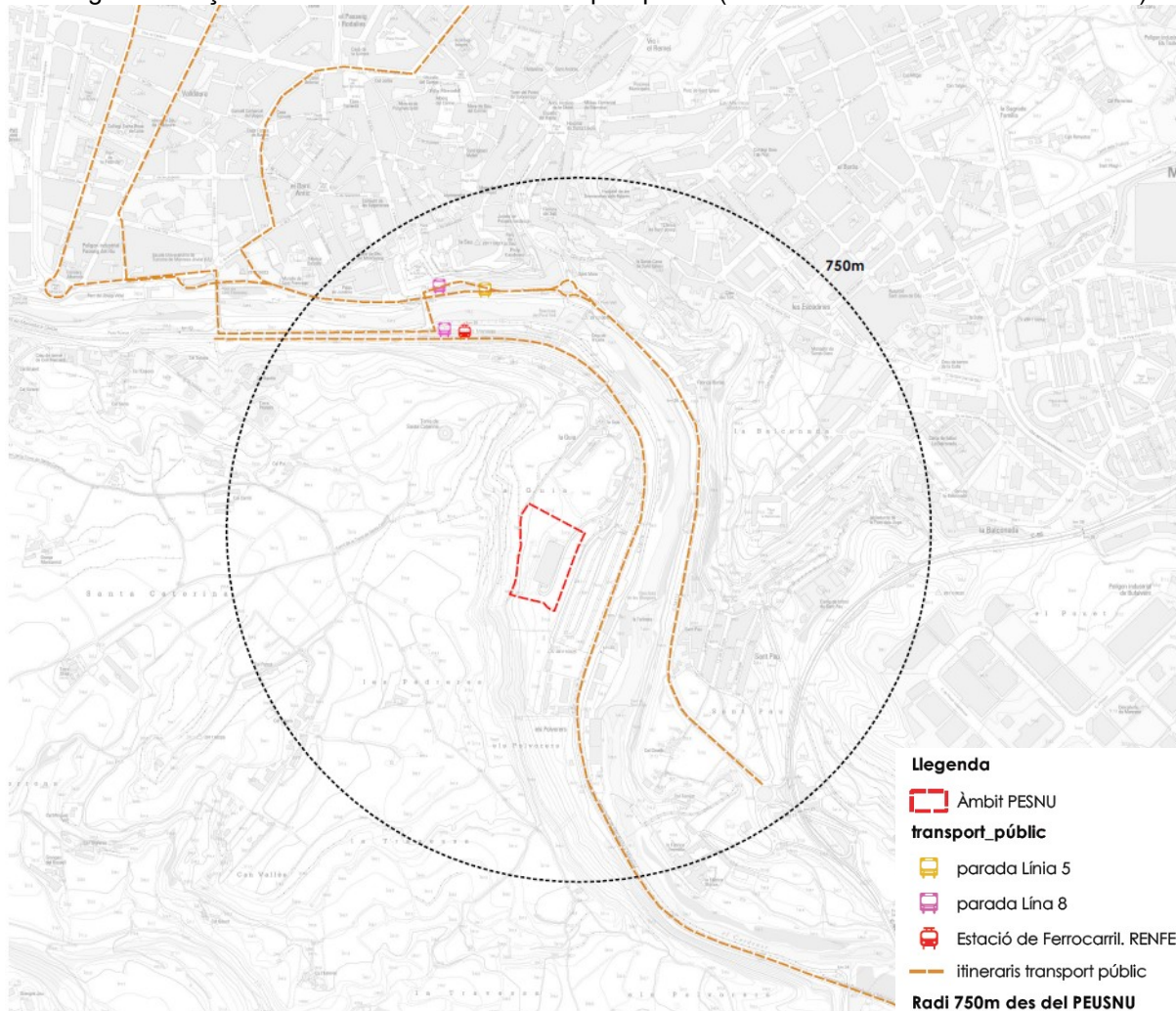
5.4.2. Propostes

Donat que hi ha varies línies d'autobús, i l'estació de tren de Manresa a una distància igual a 750 metres, sempre en distància real, mesurada sobre la xarxa de vianants.

- No es proposen noves parades d'autobús, ni allargar les línies d'autobús urbà existents.

S'ha de tenir en compte que les activitats que es pretenen desenvolupar en la nau seran de caràcter privat amb una ocupació de la nau no molt elevada, que en tot cas es determinarà segons l'activitat que finalment es desenvolupin en la nau del PEUSNU.

Imatge 23: Traçat dels diferents modes de transport públic (Ferrocarri i autobús urbà -línia 5 i 8)



Font: Elaboració pròpia.

5.4.3. Finançament

Donat que no és necessari ampliar les línies de transport públic existents, no és necessari realitzar una proposta de finançament sobre la mateixa.

5.5. Xarxa d'itineraris principals per a vehicles

5.5.1. Situació actual

Els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a vehicles, que asseguri la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i com a mínim els següents:

- a) Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.
- b) Equipaments comunitaris com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.

Pel que fa a l'aparcament, actualment i donat que no es realitza cap activitat a l'interior de la nau, no hi ha un indret condicionat amb la funció d'aparcament, a l'exterior d'aquesta.

5.5.2. L'aparcament

Tenint en compte que el sector del Pla Especial Urbanístic pretén implantar uns nous usos a la finca de La Guia i per tant no té un caire residencial, el Decret 344/2006 reguladora dels estudis de mobilitat generada **no estableix cap mínim de places d'aparcament per a automòbils**, per tal de fer promoure l'accés a les noves implantacions basades en una mobilitat suportada per mitjans alternatius al vehicle privat (a peu, la bicicleta o el transport col·lectiu).

El POUM de Manresa, en la seva normativa i en concret en l'article 400, estableix la previsió mínima de places d'aparcament en funció de l'ús establert i en el cas dels usos del present Pla es tindria en consideració l'aforament màxim previst depenent de l'activitat. En el moment en que s'està de la tramitació urbanística del PEUSNU, no se sap quina activitat finalment s'establirà en la nau, la qual alhora condicionarà l'aforament màxim de l'equipament. No es pot establir el nombre d'aparcaments per a vehicles que s'han de localitzar en l'àmbit del Pla.

Amb tot, el planejament que es desenvolupa amb el present PEUSNU, fa una proposta no vinculant, en els plànols d'ordenació, de la magnitud de 50 aparcaments. Trobant-se l'aparcament principal enfront de la Nau, i un de més esporàdic al llarg del camí d'accés.

5.5.3. Propostes

Segons l'article 18 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a vehicles. Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments i com a mínim els següents:

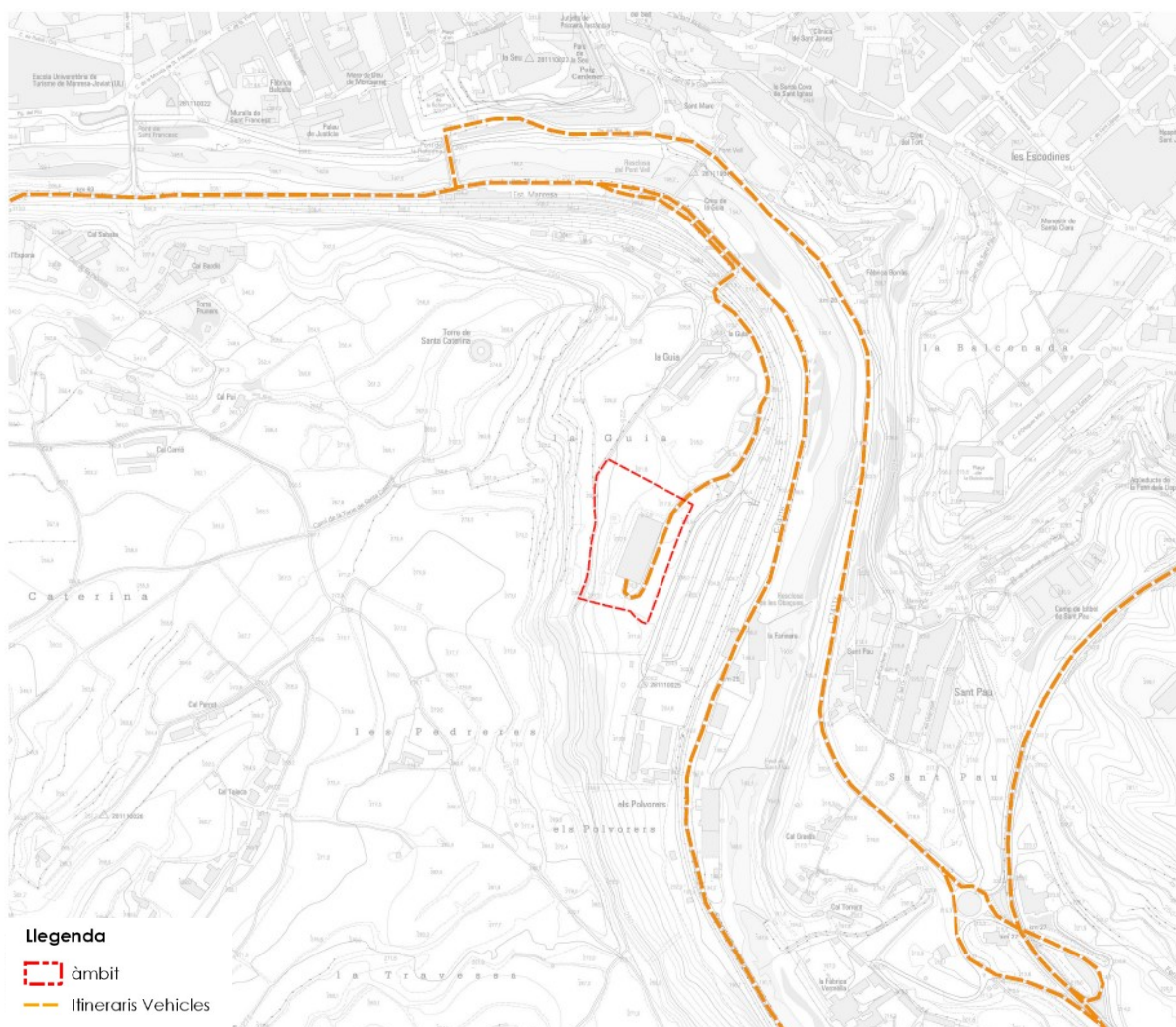
- Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.
- Equipaments comunitaris com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Per altra banda:

- La xarxa bàsica per a vehicles ha de ser contínua i, si s'escau, ha de procurar assegurar la continuïtat dels itineraris amb la dels municipis veïns.

Així, la proposta d'itinerari principal per a vehicles segueix el sentit que s'assenyala en la següent figura.

Imatge 24: Itineraris per a vehicles



Font: Elaboració pròpia.

Finalment, en el PEUSNU es fan propostes concretes pel que fa als accessos i itineraris de vehicles privats (cotxes i motos) i sobretot pel que fa als aparcaments. Propostes tals com:

- Es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural.

Aparcament

- L'esplanada d'arribada a l'accés principal a la nau s'habilitarà en part amb zones d'aparcament pels usuaris de les activitats. S'habilitaran espais i sistemes d'aparcament per diversos tipus de mobilitat, bicicleta, motos, etc. (Normativa del PEUSNU, Article 13. Circulacions i aparcaments (clau c), punt 2. Característiques i actuacions d'integració).

- En el moment que es demani la llicència per realitzar l'activitat, es podrà saber l'aforament màxim de la nau i alhora i pel que fa l'aparcament es podrà donar compliment a l'article 400 de la normativa del POUM de Manresa.
- En els plànols d'ordenació del Pla es fa una proposta no vinculant de 10 places d'aparcament per a vehicles privats (Cotxes i motos).
- Per a la pavimentació dels recorreguts i zones d'aparcament es plantegen paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament. Només s'admetran paviments continus no permeables en les zones de pas peatonal per tal de garantir una correcta accessibilitat a l'interior de la nau.
- Les zones d'aparcament es combinaran amb plantació d'arbres per tal de minimitzar el seu impacte.

6. EMISSIONS DE GASOS D'EFFECTE HIVERNACLE PROVINENTS DE LA MOBILITAT GENERADA

6.1. Càlcul d'emissions de gasos d'efecte hivernacle

El Decret 344/2006, en la disposició addicional quarta, exposa que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de planejament urbanístic han d'incorporar les dades necessàries per avaluar la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

Per fer aquesta avaluació s'ha fet servir *l'eina de càlcul de les emissions de gasos d'efecte hivernacle associades al planejament derivat* del Departament de Territori i Sostenibilitat³.

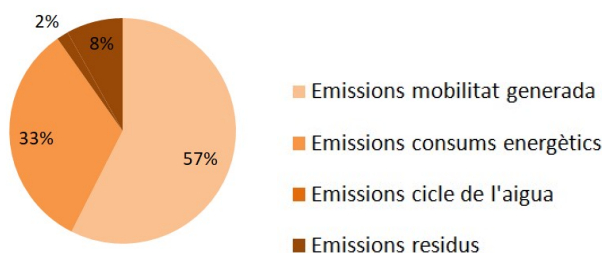
Aquesta eina pot donar una aproximació a les emissions que es podrien generar amb el desenvolupament de la present Pla.

Així, els resultats del càlcul de les emissions de CO₂, del Pla Especial Urbanístic en l'àmbit de la Guia en el terme municipal de Manresa, amb totes les activitats i usos associats és el següent:

Taula 13. Emissions de CO₂ segons les alternatives plantejades

	Ús Actual (desocupat)		Alternativa1 Proposta PEUSNU	
Emissions mobilitat generada	0		14	57,4%
Emissions consums energètics	0		8	32,8%
Emissions cicle de l'aigua	0		0	1,66%
Emissions residus	0		2	8,10%
TOTAL (t CO₂/any)	0		24	100,0%

Imatge 25. Procedència de les emissions de CO₂ segons el Pla Especial



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Eina per al càlcul de les emissions de CO₂ associades al planejament urbanístic.
Departament de territori i Sostenibilitat

En relació a la Mobilitat, les emissions associades a aquest vector es preveu unes emissions de **14 tCO₂ anuals**.

³ http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/poum/

7. INDICADORS DE GÈNERE

De l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana de Catalunya (EMQ 2006) s'obtenen les dades específiques de mobilitat per gènere. En el cas que ens ocupa, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del POUM de Manresa (Any 2017) fa referència a les dades de l'EMQ 2006 de repartiment modal per la ciutat de Manresa.

En aquest punt es fa referència exclusiva al que s'indica sobre indicadors de gènere en l'EAMG del POUM de Manresa.

La següent taula mostra com en dia feiner els homes es desplacen en major proporció per motius ocupacionals (28,8%) que les dones (20,5%), que ho fan en major proporció per motius personals (33,6%).

Pel que fa als modes de transport utilitzats, ambdós sexes es desplacen majoritàriament en transport privat, tot i que els homes o fan un ús superior (60,5%). Respecte a l'ús del transport públic, són les dones les que fan un ús superior (9,6% respecte el 5,8% dels homes), com igualment es detecta amb els modes no motoritzats (44,0% respecte el 33,7 dels homes).

Taula 14. Distribució dels desplaçaments segons gènere.

		Home	Dona
Motiu del desplaçament	Mobilitat ocupacional	28,0%	20,5%
	Mobilitat personal	24,7%	33,6%
	Tornada a casa	47,3%	45,8%
	Total	100,0%	100,0%
Mode de transport	Modes no motoritzats	33,7%	44,0%
	Transport públic	5,8%	9,6%
	Transport privat	60,5%	46,4%
	Total	100,0%	100,0%

Font: EAMG POUM Manresa, en referència en base a l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana de Catalunya (EMQ 2006)

Equip Tècnic redactor:



A Barcelona, Juny de 2021;

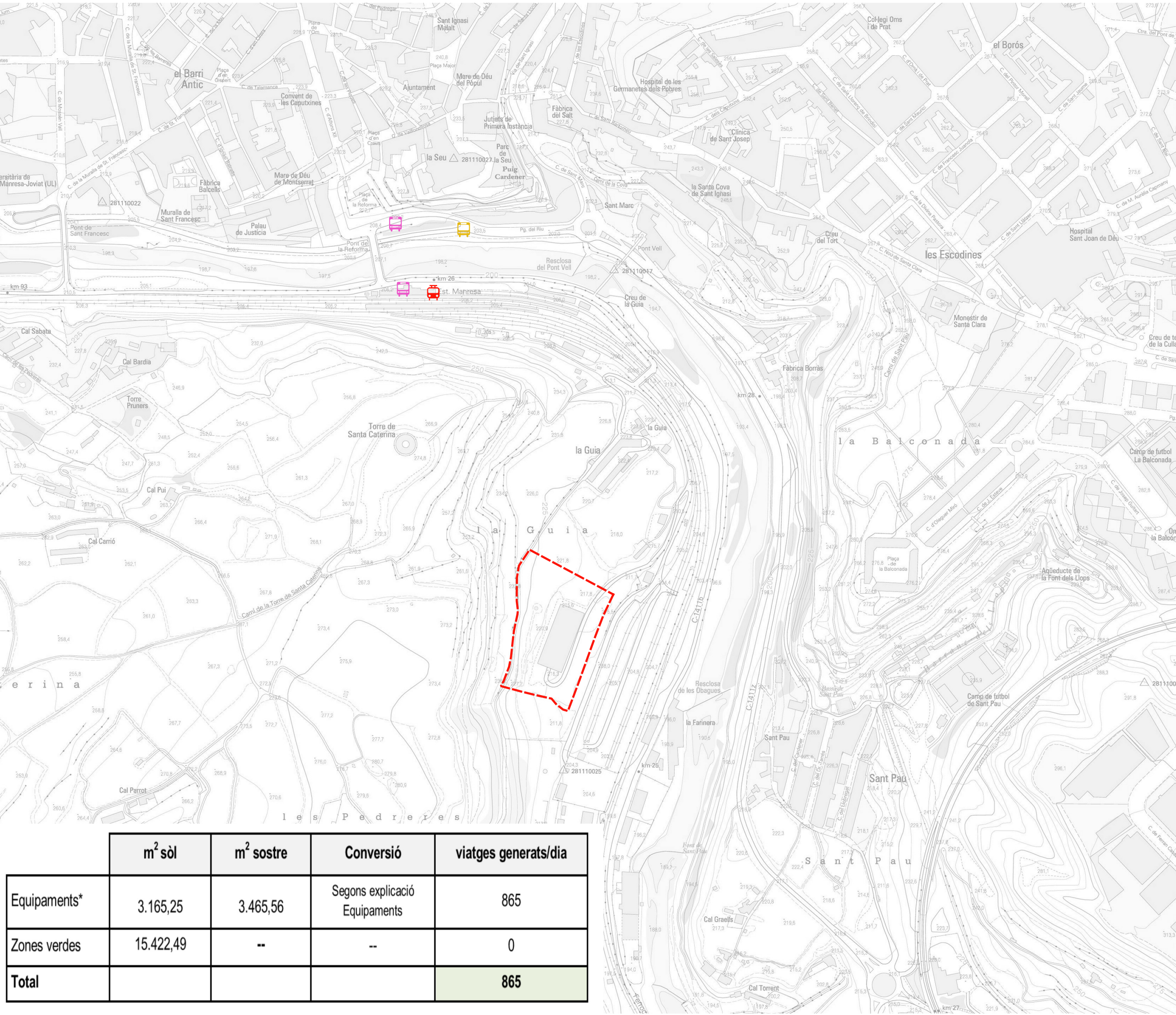
Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522



8. ANNEX CARTOGRÀFIC

1. Determinació de la mobilitat generada
2. Plànol d'itineraris principals per a vianants
3. Plànol d'itineraris principals per a bicicletes
4. Plànol del servei de transport públic
5. Plànol d'itineraris principals per a vehicles privats



- Llegenda
- Àmbit PESNU
- transport públic

parada Línia 5

parada Línia 8

Estació de Ferrocarril. RENFE

	m² sòl	m² sostre	Conversió	viatges generats/dia
Equipaments*	3.165,25	3.465,56	Segons explicació Equipaments	865
Zones verdes	15.422,49	--	--	0
Total				865

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE "LA GUIA"

Títol del plànol

1

Determinació de la mobilitat generada

Emplaçament

Manresa (Bages)

Redactor:

Traça, Estudi de Serveis Ambientals

Estudi de Serveis Ambientals

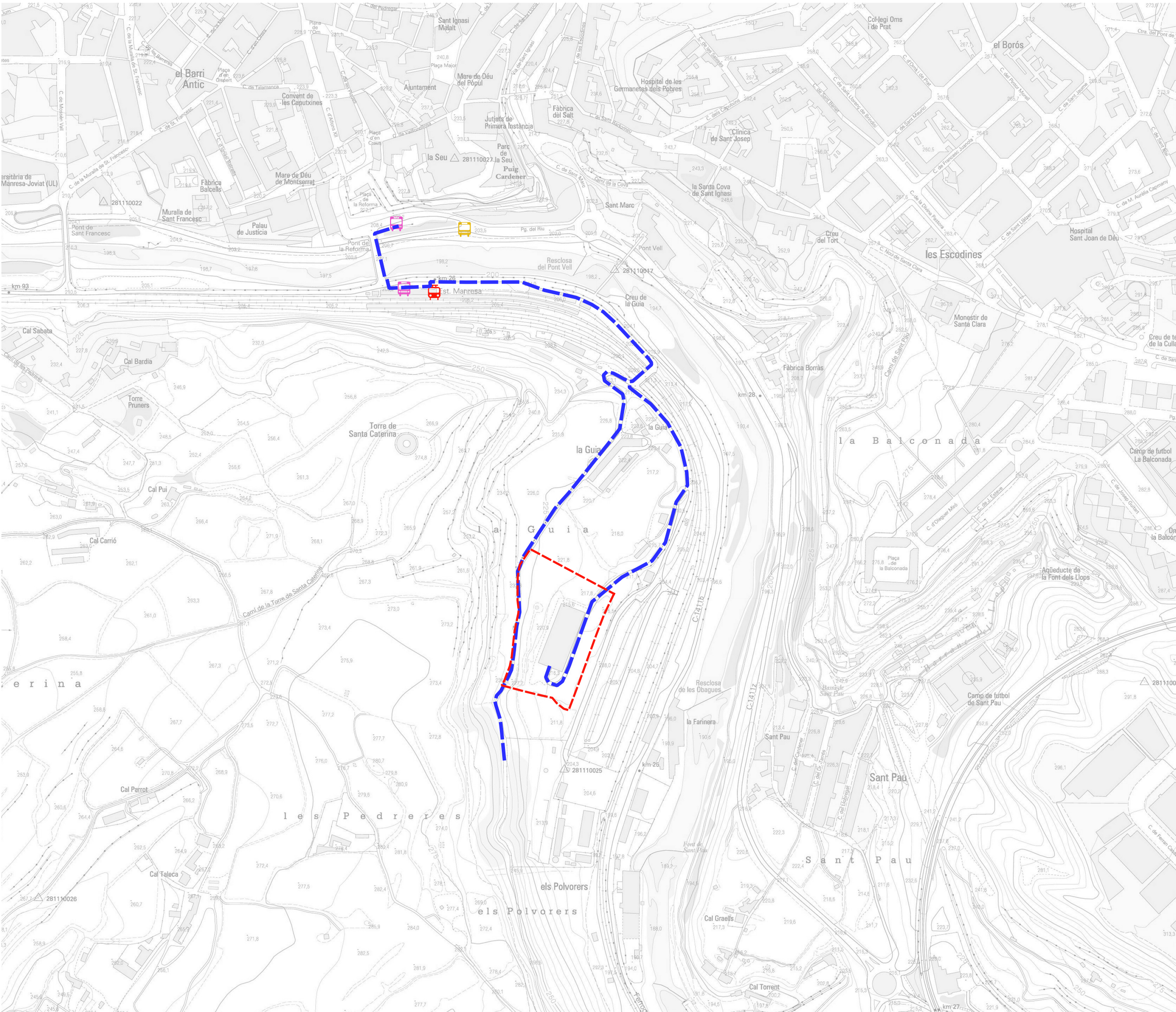
Traça

Escala

DIN-A3 · 1:5.000

Data

Juny 2021



- Llegenda**
- Àmbit PESNU
 - Itineraris principals per a Vianants
- transport públic**
- parada Línia 5
 - parada Línia 8
 - Estació de Ferrocarril. RENFE

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
"LA GUIA"

Títol del plànol

2 Itineraris principals per a vianants

Emplaçament

Manresa (Bages)

Redactor:

Traça, Estudi de Serveis Ambientals

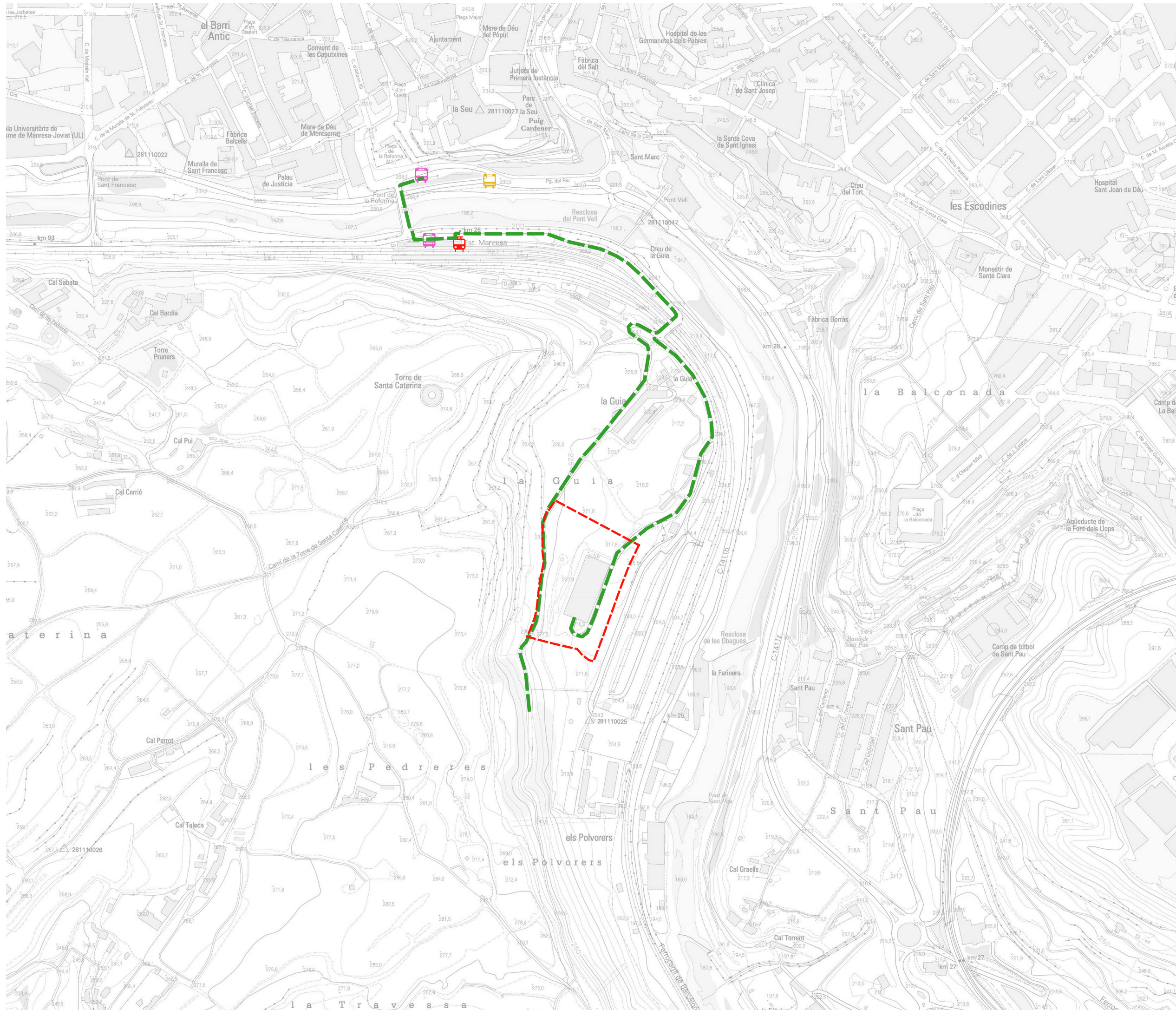
Traça Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3 · 1:5.000

Data

Juny 2021



Llegenda



Àmbit PESNU



Itineraris principals per a bicicleta

transport_públic



parada Linha 5



parada Línea 8



Estació de Ferrocarril. RENFE

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE "LA GUIA"

Títol del plànol

3 Itineraris principals per a bicicletes

Implaçament

Manresa (Bages)

Redactor:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

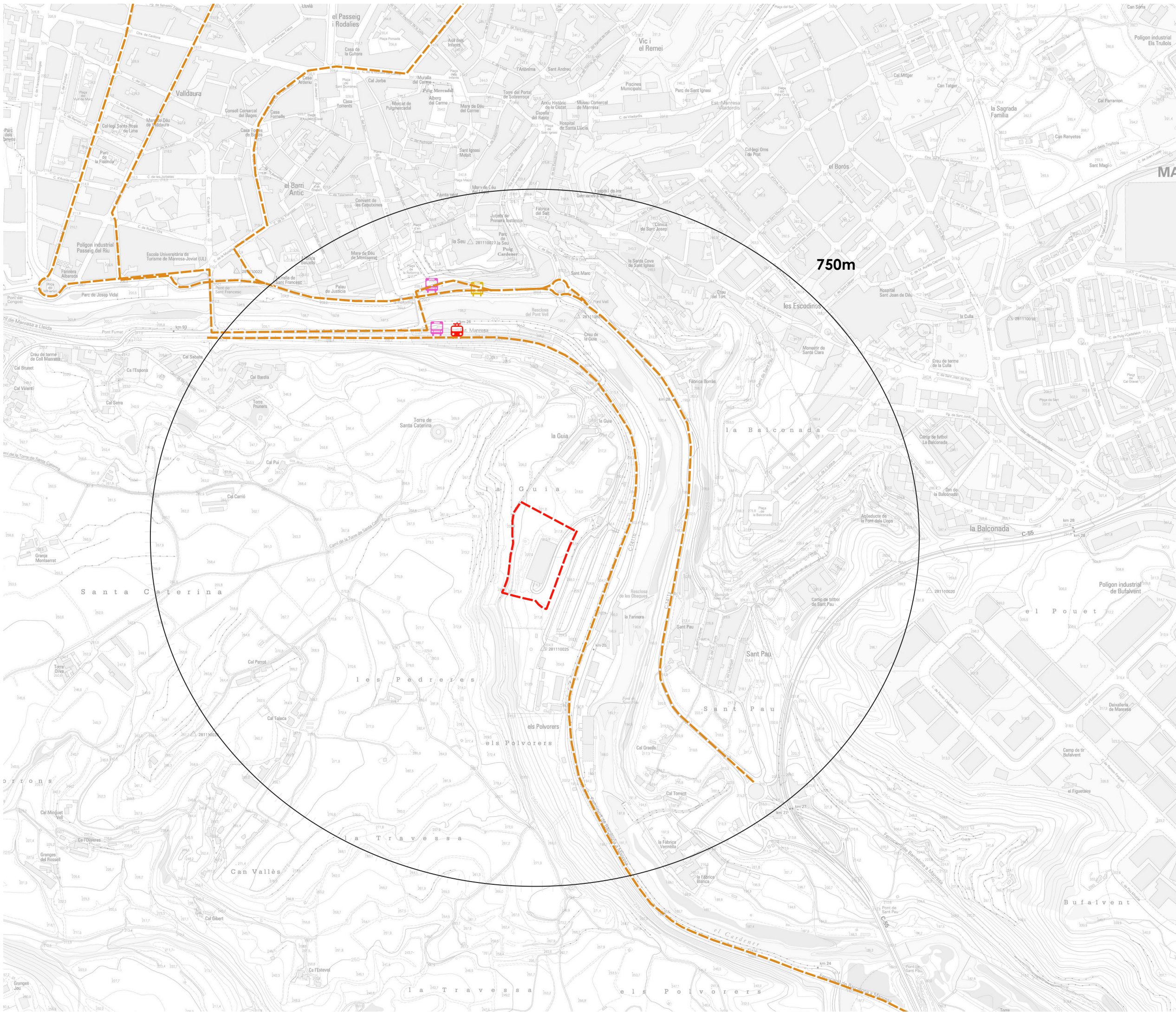


Escala

DIN-A3 · 1:5.000

Data

Juny 2021



Llegenda

Àmbit PESNU

transport públic

parada Línia 5

parada Línia 8

Estació de Ferrocarril. RENFE

itineraris transport públic

Radi 750m des del PEUSNU

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE
"LA GUIA"

Títol del plànol

4 Servei de transport públic

Emplaçament

Manresa (Bages)

Redactor:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

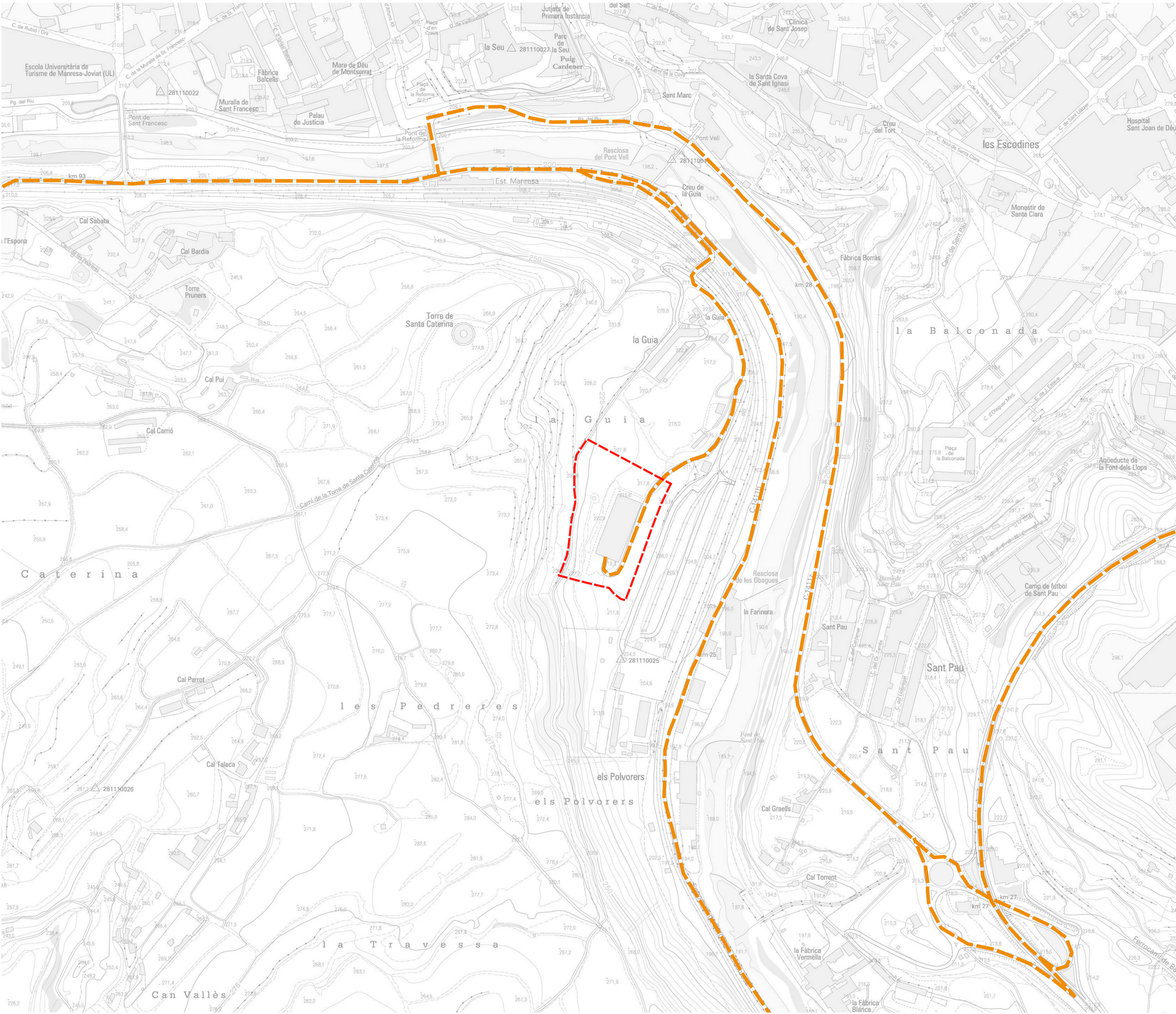


Escala

DIN-A3 · 1:7.500

Data

Juny 2021



- Llegenda**
- Àmbit PESNU
 - Itinerari Vehicles

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE "LA GUIA"

Títol del plànol

5 Itineraris principals per a Vehicles

Emplaçament

Manresa (Bages)

Redactor:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals



Escala

DIN-A3 · 1:5.000

Data

Juny 2021

ANNEX 3: ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATJISTICA

ANNEX 3

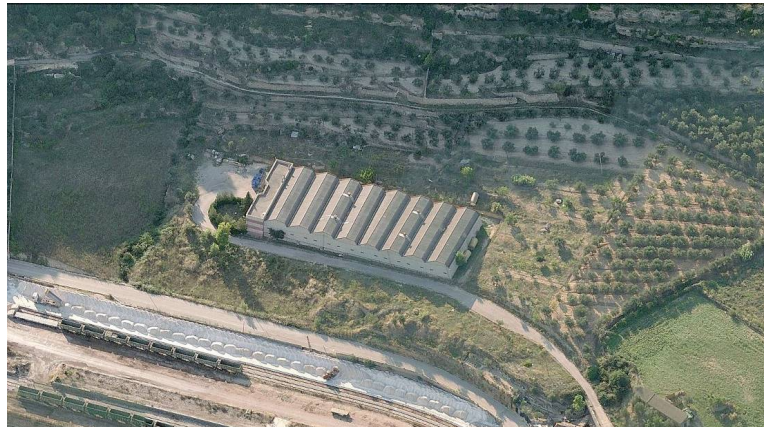
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

APROVACIÓ INICIAL

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE
PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS I D'OCI
A LA FINCA DENOMINADA LA GUIA**

MANRESA

Juny 2021



PROMOTOR: CATASÚS Y CIA, S.A.

El promotor

CATASÚS Y CÍA S.A

Equip redactor PEUSNU:**SOB ARQUITECTOS SLP**

Enric Soler López

Josep Lluís Alvaredo i Sánchez

Equip redactor EIIP:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals
www.traça.cat

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

CONTINGUT

El document d'**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA** del Pla Especial Urbanístic en el Sòl No Urbanitzable per la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca " La Guia", en el terme municipal de Manresa, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. EL PAISATGE.....	4
2.1. Introducció	4
2.2. Descripció del lloc	4
2.3. Components del paisatge	7
2.3.1. Components físics	7
2.3.2. Components biòtics	9
2.3.3. Components humans	12
2.3.4. Categorització dels components del paisatge.....	17
2.4. Factors de visibilitat.....	18
2.5. Valors del paisatge.....	24
2.6. Fragilitat paisatgística	28
2.7. Capacitat de càrrega paisatgística.....	28
3. PLANEJAMENT VIGENT I DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.....	29
3.1. Planejament vigent.....	29
3.1.1. Planejament de rang superior territorial i urbanístic.....	29
3.1.2. Plans municipals.....	31
3.2. Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals.....	34
3.3. Actuacions previstes – descripció del projecte	36
3.3.1. Objectius del Pla Especial Urbanístic.....	¡Error! Marcador no definido.
3.3.2. Alternativa 0. No desenvolupar el Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable	¡Error! Marcador no definido.
3.3.3. Alternativa 1. Descripció del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable	¡Error! Marcador no definido.
4. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE.....	44
4.1. Criteris i mesures d'integració.....	44
4.1.1. Criteris d'integració.....	44
4.1.2. Mesures d'integració	44
4.2. Avaluació de l'impacte	51

1. INTRODUCCIÓ

El present estudi pretén analitzar el paisatge de l'àmbit d'actuació del Pla Especial en Sòl No Urbanitzable (PEUSNU), al terme municipal de Manresa, amb l'objectiu d'aconseguir la màxima integració paisatgística en aquest espai, tot mantenint aquells elements de major interès ambiental i paisatgístic.

El present Pla Especial Urbanístic es formula amb l'objecte d'implantar d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca denominada "La Guia" del municipi de Manresa d'acord amb les determinacions previstes a l'ordenament urbanístic i sectorial vigent.

Segons la legislació d'urbanisme, així com en les normatives dels Plans directors urbanístics i dels Plans territorials parcials, s'estableixen un seguit de supòsits que determinen que les actuacions en sòl no urbanitzable han d'incorporar en el seu procés de tramitació un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP). Així mateix, la legislació urbanística autonòmica també ho regula:

L'article 48 i 49 de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) determina el procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable, i especifica la necessitat d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.

El Planejament d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa en la seva normativa i en concret en el seu article 268. Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) indica, en el seu punt 1a, que es necessari redactar un EIIP en el cas d'un Pla Especial Urbanístic (com és el cas que ens ocupa):

Article 268. Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. Per al desenvolupament de les actuacions en el sòl no urbanitzable, caldrà redactar un estudi d'impacte i integració paisatgística en els casos següents:

- a. En la redacció dels plans especials urbanístics.
- b. En les actuacions específiques d'interès públic.
- c. En les obres, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin algun dels límits següents: ocupació en planta de 500m², sostre total de 1.000m² o alçària màxima de 10m.
- d. En aquelles sol·licituds de llicència urbanística de moviments de terres de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori.

2. Els estudis d'impacte i integració paisatgística hauran d'incloure la documentació següent:

- a. En els plans especials, l'adequada a la seva naturalesa i objectius.
- b. En les sol·licituds de llicència urbanística, la documentació inclourà almenys: imatges de l'edificació, la construcció o instal·lació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge; les propostes de tractament de façanes i cobertes; les mesures complementàries que n'asseguren la integració; i la memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.
- c. Amb caràcter general, l'estudi d'impacte i integració paisatgística comprèn un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic. Així mateix inclou una memòria explicativa i justificativa de la integració

paisatgística proposada amb l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades en relació a materials, colors, vegetació o altres aspectes. 3. L'Ajuntament de Manresa podrà crear una comissió tècnica d'avaluació de les actuacions en sòl no urbanitzable destinada a valorar i informar totes aquelles sol·licituds de llicència que tinguin una incidència rellevant en el paisatge i a avaluar tots els estudis d'impacte i integració paisatgística que acompanyin les actuacions.

El present document també té en consideració allò que estableixen la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i el seu Reglament. El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, regula els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, en el seu article 21 estableix el contingut que han de tenir:

21.1. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen els projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

És d'acord amb aquest article i segons les indicacions de la normativa del POUM de Manresa que s'elabora el present estudi d'impacte i integració paisatgístic (EIIP).

També s'ha tingut present i s'han seguit les indicacions de la Guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (ara Departament de Territori i Sostenibilitat) de la Generalitat de Catalunya, editada el Juliol de 2010.

2. EL PAISATGE

2.1. Introducció

S'identifica el paisatge amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex de relacions derivades de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen. S'entén per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, es presta, per tant, a una anàlisi que serà realitzada amb una certa subjectivitat, ja que dependrà, en gran part, del grau de sensibilitat de l'observador, de certes connotacions psicològiques i dels lligams afectius o emocionals entre l'observador i el paisatge.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, entén com a tal “*qualsevol part del territori, tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions*”, inserint el concepte de que el paisatge es valora a partir de la percepció que se'n té, introduint per tant la importància de l'observador. Aquesta Llei també estableix que s'han de realitzar els catàlegs del paisatge de les diverses àrees del territori català.

El catàleg del paisatge de les comarques Centrals, està aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016 (*EDICTE de 29 de juliol de 2016, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les comarques centrals*).

El catàleg del paisatge situa el municipi de Manresa dins de les unitats paisatgístiques del Pla de Bages. En concret l'àmbit del PEUSNU, també s'inclou en aquesta unitat del Paisatge.

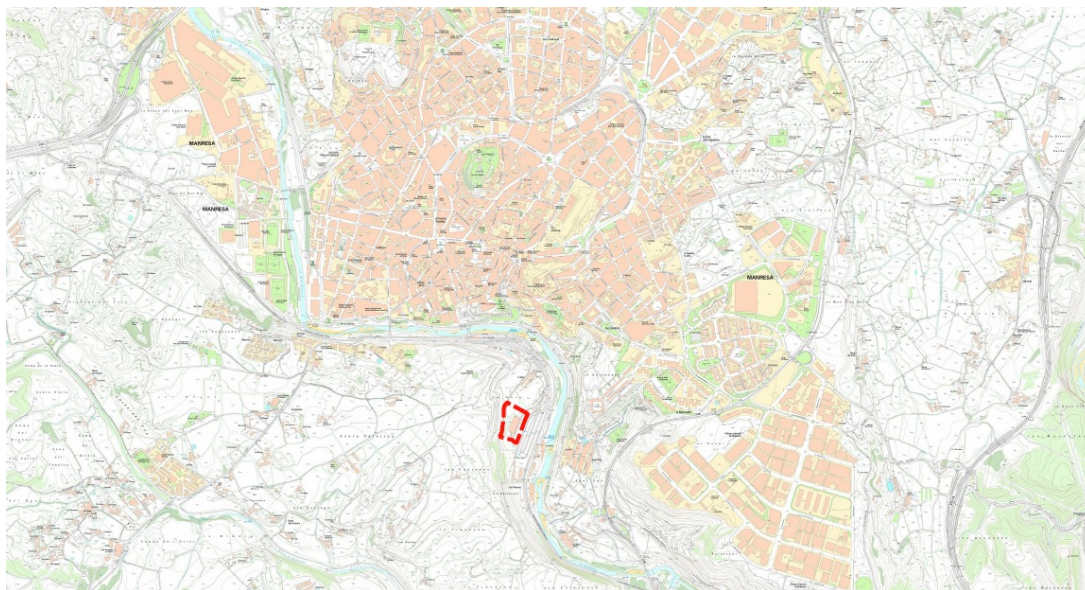
2.2. Descripció del lloc

El terme municipal de Manresa s'estén en 41,24 km², i es troba a l'extrem meridional del Pla de Bages, a l'angle de confluència dels rius Llobregat i Cardener. El municipi de Manresa limita, al nord, amb els municipis de Sant Joan de Vilatorrada i de Sant Fruitós del Bages; a l'est amb Pont de Vilomara i Rocafort; al sud amb Castellgalí, Sant Salvador de Guardiola i Sant Vicenç de Castellet, i a l'oest limita amb Rajadell, Sant Salvador de Guardiola i Fonollosa. Manresa es troba circumscrita entre diversos eixos viaris: la Ronda Nord (C-55) al nord-est, l'Eix Transversal al nord-oest, i la carretera de Berga (C-16) a l'est. El límit sud del nucli de Manresa coincideix principalment amb el riu Cardener i les vies del ferrocarril entre Barcelona - Manresa i Lleida.

El municipi, de 76.250 habitants (Idescat 2018), està conformat per 27 nuclis urbans. Entre els quals el nucli de La Guia (entitat poblacional més pròxima a l'àmbit d'estudi) a l'any 2011 amb 61 persones (segons dades de l'Idescat 2011).

L'àmbit del present PESNU es localitza a 2,5Km (en cotxe) aproximadament, del centre del nucli de Manresa i a 700 metres del nucli de La Guia, ja que es localitza als afores del nucli de Manresa, a tocar del veïnat de La Guia al sud del riu Cardener i de les vies del ferrocarril.

Imatge 1. Situació del PESNU en vers el nucli de Manresa. Topogràfic



Font: Elaboració pròpia amb base topogràfica de l'ICGC

L'àmbit del projecte es localitza en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

A l'oest, mes enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

Els marges del riu Cardener, a l'alçada del Barri de Sant Pau, i en ambdós marges, es conserven un bon nombre de fàbriques i d'edificacions de caràcter industrial i que conjuntament formen un eix industrial a l'anomenada partida de Les Obagues. Un paisatge industrial molt valuós i que explica la importància que el riu Cardener va tenir per les fàbriques.

Imatge 2. Plànol de situació de l'àmbit d'actuació dins el terme municipal. Ortofotomatge



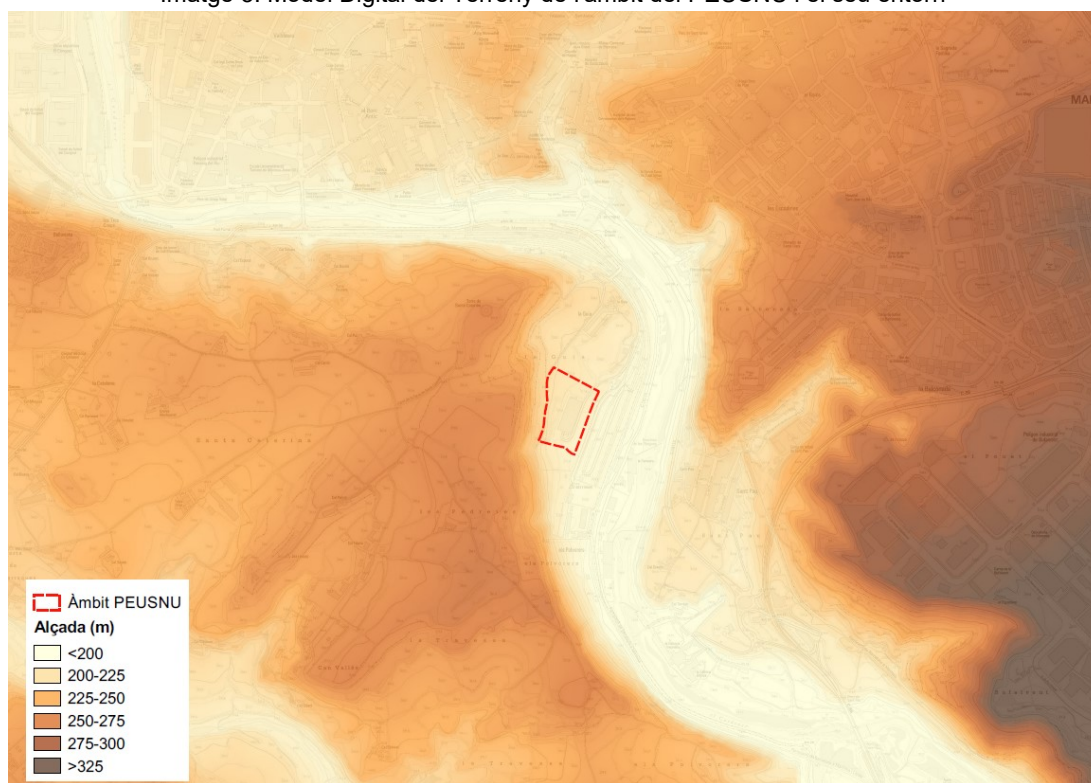
Font: Elaboració pròpia

La finca està formada per una única edificació, una antiga nau industrial d'emmagatzematge i el seu entorn immediat, conformat per els camins d'accés i els espais lliures del seu entorn, on es destaquen les plantacions d'olivers i els murs de pedra seca que limiten les terrasses agrícoles del propi àmbit o de l'entorn immediat.

L'edificació de la nau existent a la parcel·la objecte del Pla Especial, tot i que posterior a aquestes edificacions industrials, manté una certa singularitat, tant pel que fa al seu emplaçament, com pel que fa a la seva configuració arquitectònica.

Topogràficament és un indret amb poca pendent, en l'àmbit concret del PEUSNU, però amb pendents pronunciats a l'oest (en direcció a la Torre de Santa Caterina i l'àrea de les pedreres) i est (en direcció al riu Cardener) de la nau del Pla Especial

Imatge 3. Model Digital del Terreny de l'àmbit del PEUSNU i el seu entorn



Font: Elaboració pròpia sobre base de l'ICGC.

A l'entorn del projecte el paisatge predominant, tal com indica el POUM de Manresa en la descripció de Parc paisatgístic de Balços i Costers, es caracteritza pel seu fort pendent i pel predomini de l'aflorament geològic, que formen el basament sobre el que s'assenta la ciutat o el seu teló de fons més immediat. En resulta característica l'agricultura desenvolupada en terrasses, ja sigui de secà o regadiu.

L'accés a l'àmbit es realitza a partir d'un camí asfaltat que deriva de l'entrada al nucli de la Guia en direcció est i aquest té com a únic destí l'àmbit del PEUSNU

Imatge 4. Carrer de la Guia, a l'alçada de la carretera C-1411b i pont sobre vies del tren



2.3. Components del paisatge

S'entén per components del paisatge aquells aspectes del territori diferenciables a simple vista i que el configuren, que es categoritzen en tres grans blocs: **físics** (formes del terreny, superfície del sòl, cursos o làmines d'aigua, etc.), **biòtics** (vegetació i fauna) i **humans**.

2.3.1. Components físics

Pel que fa als factors físics, cal destacar la importància del **relleu** com a element estructurador del paisatge. En el cas que ocupa aquest EIIP, el relleu és un element important, ja que l'àmbit del PEUSNU es localitza en un indret elevat del terme municipal de Manresa, i alhora envoltat de relleus i pendents importants. Aquesta situació orogràfica de l'àmbit i l'entorn per una banda fa que des d'algunes localitzacions no sigui visible la nau del Pla especial, ja que aquesta queda ocultada pels relleus i per altra banda la seva localització en un punt elevat fa que si sigui visible.

Imatge 5. Relleus i pendents a l'entorn del PEUSNU. Components físics

Imatge en direcció a l'àmbit del PEUSNU des del Parc de la Seu



Imatge en direcció a l'àmbit del PEUSNU des de carretera BV-1411z PK27(Aprox.)



Imatge en direcció a l'àmbit del PEUSNU des de Sant Ignasi de la Cova



Font: Elaboració pròpia i elaboració pròpia a partir de Google street view

La vall que forma el riu Cardener, a priori serà la principal conca visual des del nucli de Manresa, ja que l'àmbit del Pla es localitza en les vessants de la riba dreta del riu. Així a priori fa que les visuals s'obrin al llarg de la vall del riu Cardener en direcció nord-est, est i sud-est.

Amb tot, la **xarxa fluvial**, no juga un paper remarcable en les visuals del Pla Especial, ja que en el cas concret, preval l'orografia, i donada la distància longitudinal i altitudinal del sector amb el riu Cardener.

A nivell físic i pel que fa a les inundacions aquest curs hídric no té incidència en el projecte objecte d'aquest estudi, la distància i la diferència altitudinal, fa que el risc associat a la inundabilitat sigui mínim o nul.

Imatge 6. Riu Cardener. Components físics
Des de l'àmbit del Parc de la Seu, en direcció a l'àmbit del PEUSNU



Font: Elaboració pròpia i elaboració pròpia a partir de Google street view

2.3.2. Components biòtics

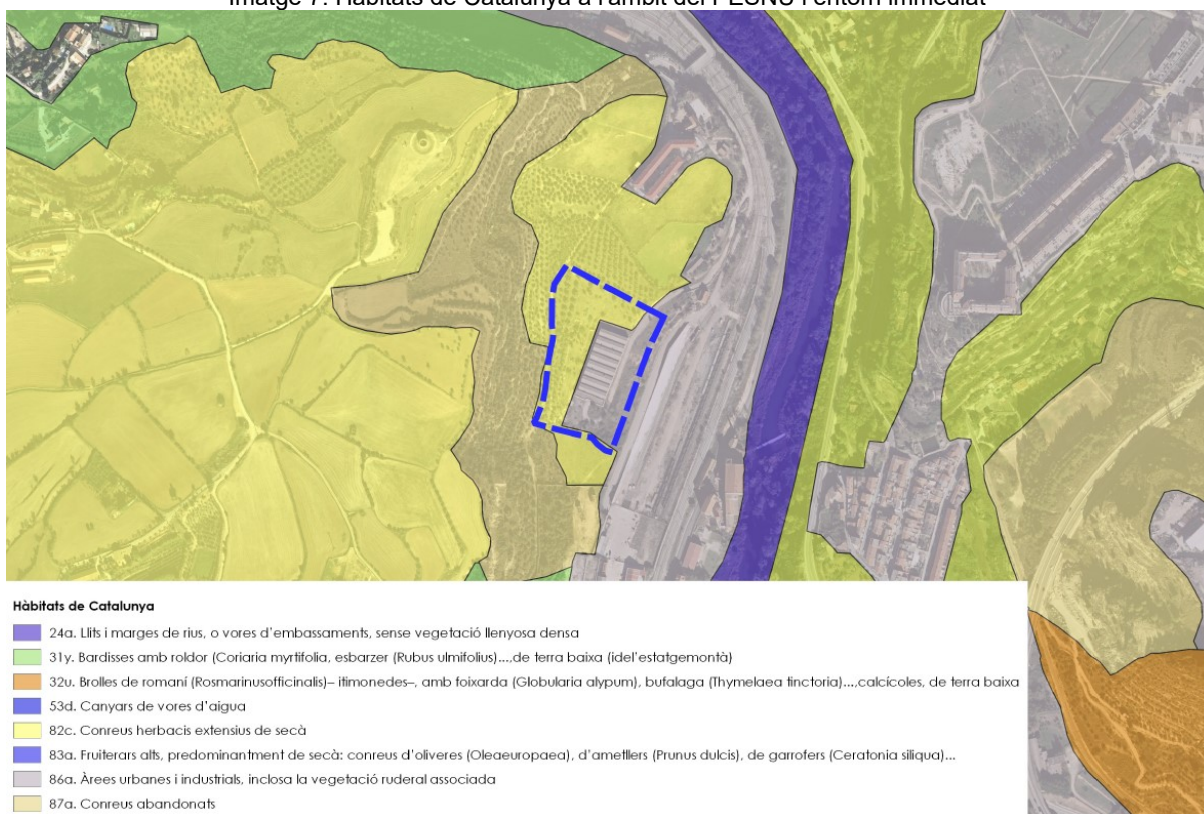
Vegetació i Hàbitats

L'àmbit de l'actuació presenta una baixa diversitat d'usos naturals, l'àmbit estricte del PESNU, malgrat estar inserit en els Sòl No Urbanitzable del municipi de Manresa, donat la seva ocupació i usos del sòl des de fa dècades. Com a elements naturals es destaquen les plantacions d'oliveres de l'oest de l'àmbit del PESNU i que continuen fora l'àmbit a l'entorn immediat de l'àmbit PESNU.

Així es pot parlar d'espais naturalitzats a l'entorn de la nau, dins l'àmbit del Pla Especial

Segons la cartografia dels hàbitats de Catalunya en l'àrea poden trobar els següents hàbitats, amb la seva definició:

Imatge 7. Hàbitats de Catalunya a l'àmbit del PESNU i entorn immediat



Font: Departament de territori i Sostenibilitat

En l'àmbit estricte del sector del PESNU, segons la cartografia hi ha els següents hàbitats:

82c. Conreus herbacis extensius de secà: Extensions, sovint notables, de conreus herbacis, principalment de cereals i més rarament de farratges, de vegades afeixats amb marges de pedra. Solen presentar poblacions de males herbes, de desenvolupament principalment primaveral, que aprofiten els espais que deixa la planta cultivada; la composició de la flora arvense és diversa i depèn més del tipus de conreu i dels tractaments agrícoles aplicats que no pas del clima general. Les àrees elevades i els indrets de més pendent solen portar taques de vegetació natural.

Imatge 8. Fotografies dels hàbitats de l'àmbit del Pla. Conreus herbacis extensius de secà. Espais lliures



Font: Memòria del PEUSNU

83a. Frutellers alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (*Olea europaea*), d'ametllers (*Prunus dulcis*), de garrofers (*Ceratonia siliqua*): Plantacions d'arbres fruiters diversos (oliveres, ametllers, garrofers, nogueres, pistatxos...) tradicionalment de secà.

Imatge 9. Conreus d'oliveres a l'entorn de l'àmbit del PEUSNU. Components Biòtics



Font: Elaboració pròpia a partir de Memòria del PEUSNU

Imatge 10. Fotografies dels hàbitats de l'àmbit del Pla. Camps d'oliveres. Espais lliures



Font: Memòria del PEUSNU

86a. Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada: Nuclis edificats, amb una xarxa important de carrers; també grans vies i nusos de comunicació. Incloent-hi jardins i conreus de mides diverses, amb nombroses males herbes. Només rarament hi ha restes de vegetació natural.

Els espais oberts sense construir porten comunitats herbàcies o, més rarament, llenyoses, de caràcter ruderal. Els vegetals que en formen part estan adaptats a les pertorbacions, al trepig i a les aportacions de matèria orgànica en graus diversos; en molts casos es tracta de plantes al·lòctones.

Aquesta unitat inclou també els abocadors d'escombraries, càmpings amb carrers pavimentats, cementiris, instal·lacions agropecuàries (granges, magatzems...), etc.

Imatge 11. Àrees urbanes amb vegetació ruderal en l'àmbit del PEUSNU. Components Biòtics



Font: Elaboració pròpia a partir d'una imatge de la Memòria del PEUSNU

Cap d'aquests hàbitats formen part dels Hàbitats d'Interès Comunitari de Catalunya, i no inclouen, a priori, espècies vegetals rellevants o d'interès.

2.3.3. Components humans

Tal i com s'ha anat dient La parcel·la objecte del Pla Especial, es situa en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

Imatge 12. Instal·lacions associades a les vies ferroviàries

imatge des de la carretera C-1411b



A l'oest, mes enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Imatge 13. Riu Cardener i Barri de Sant Pau

imatge des de la carretera C-1411b



Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

Imatge 14. Barri de la Guia

imatge des de la torre de Santa Caterina (nord -oest de l'àmbit)



Els marges del riu Cardener, a l'alçada del Barri de Sant Pau, i en ambdós marges, es conserven un bon nombre de fàbriques i d'edificacions de caràcter industrial i que conjuntament formen un eix industrial a l'anomenada partida de Les Obagues. Un paisatge industrial molt valuós i que explica la importància que el riu Cardener va tenir per les fàbriques.

Imatge 15. Fàbriques al marge dret del riu Cardener. "La farinera"

imatge des de carretera C-1411z a. En segon pla i a una altura superior es pot veure la nau del Pla



La finca està formada per una única edificació, una antiga nau industrial d'emmagatzematge i el seu entorn immediat, conformat per els camins d'accés i els espais lliures del seu entorn, on es destaquen

les plantacions d'olivers i els murs de pedra seca que limiten les terrasses agrícoles del propi àmbit o de l'entorn immediat.

Imatge 16. Vista aèria àmbit del Pla i entorn. Components humans

Vista aèria des de l'est del PEUSNU



Font: Elaboració pròpia a partir d'una imatge de la Memòria del PEUSNU

Imatge 17. Edificació a l'interior del PESUNU

Imatge des de carretera C-1411z



L'edificació de la nau existent a la parcel·la objecte del Pla Especial, tot i que posterior a aquestes edificacions industrials, manté una certa singularitat, tant pel que fa al seu emplaçament, com pel que fa a la seva configuració arquitectònica.

Imatge 18. Murs de pedra seca a l'interior de l'àmbit del Pla o entorns immediats a aquest



Font: Memòria del PEUSNU

Imatge 19. Terrasses agrícoles i murs de pedra seca de l'àmbit del Pla i entorn immediat. Components humans
Es pot comprovar que aquest coincideixen amb els relleus i pendents de l'oest de l'àmbit del PEUNU



Font: Elaboració pròpia i elaboració pròpia a partir de Google street view

Patrimoni

La nau es situa sobre la part més plana de la parcel·la. Es va construir a principis dels anys '70, com a lloc d'aparcament i de serveis pels camions i camioners, que transportàvem i distribuïen les mercaderies que arribaven o havien de sortir per tren.

La nau existent, de forma rectangular allargada, es situa paral·lelament al pendent, a la traça del ferrocarril, i al riu Cardener, i està bàsicament formada per dos cossos molt diferenciats.

La nau té un evident interès arquitectònic, no només pel seu singular i ampli espai interior diàfan, sinó també per que és el que li confereix el seu perfil característic a l'esquerra de l'entrada a Manresa des del sud

Imatge 20: Vistes exteriors i interiors de la nau de l'àmbit del PEUSNU



Font: Memòria del PEUSNU

Així la Nau no s'inclou en la relació d'elements protegits del POUM de Manresa, malgrat el seu interès.

A l'entorn del pla es localitza la Torre de Santa Caterina, es tracta d'una construcció defensiva del S.XIX i està catalogada com a Be Cultural d'Interès Nacional (BCIN). El desenvolupament del Pla Especial, no interferirà en la conservació d'aquest element patrimonial, i a nivell paisatgístic no desvirtuarà les vistes a l'element o des de l'element.

Imatge 21: Construcció defensiva; Torre de Santa Caterina



A l'entorn d'aquesta zona es considera rellevant destacar alguns punts d'interès, ja siguin edificacions aïllades, miradors, patrimoni arquitectònic, barris de Manresa o altres edificacions. A continuació es mostren les distàncies entre la ubicació del projecte (prenent com a referència la nau) i les diferents edificacions i nuclis de població situats als seus entorns.

Nom	Direcció	Distància aprox. (m)
Edificacions		
La Farinera	E-SE	210
Torre de Santa Caterina	O-NO	350
Les Pedreres	SO	430
Fàbrica Borràs	E-NE	500
Estació de Manresa (Renfe)	NO	540
Sant Ignasi de la Cova	NE	650
La Seu de Manresa	NO	660
Monestir de Santa Clara	NE	710
Nuclis de població		
La Guia	N	250
Sant Pau	E-SE	400
La Balconada	E	470

Font: Elaboració pròpia.

Com es pot observar en l'anterior taula, la distància entre l'àmbit de l'actuació i les edificacions, nuclis, i elements d'interès és situa en la gran majoria a distàncies entre 250 i 500, i algunes d'aquestes estan especialment a prop, a distàncies a l'entorn als 200 metres (com és el cas del barri de la Guia).

la visibilitat des d'aquests indrets a la nau (com a element m's destacat del 'àmbit) variarà depenent de com actua el relleu i les edificacions en relació a la seva localització i a la nau.

Així els veïns del barri de la Guia, veuen i veuran la nau, aquells veïns que viuen en els pisos situats més al sud del barri, donada la posició més elevada del barri respecte l'àmbit del PEUSNU i la seva distància. Així mateix no serà la mateixa visió les que tindran els veïns dels pisos més baixos a la dels veïns que viuen en pisos més alts.

2.3.4. Categorització dels components del paisatge

El paisatge, entès com a conjunt d'unitats territorials amb diferents propietats i característiques, pot ésser analitzat i definit a través dels elements visuals: color, forma, línia, textura, escala o dimensió i caràcter espacial (SMARDON, 1979). Aquests atributs es refereixen a l'expressió visual objectiva del paisatge, no a les preferències ni a qualsevol altre tipus de resposta de l'observador.

Imatge 22. Ortofotoimatge amb volums de les edificacions. Sector actuació i entorns.



Font: Google Earth i ICGC

Segons les observacions visuals, el paisatge que predomina a l'àmbit d'actuació i el seu entorn immediat, és un paisatge que ve definit per:

Concepte	Valor	Descripció
FORMA	Tridimensional	El sector està marcat per la presència de relleus destacats. Un paisatge marcat pel pas el riu Cardener i que es desenvolupa en les seves vessants, amb forts pendents a les seves ribes, configurades al llarg dels segles, on es desenvolupen les principals activitats ja siguin agrícoles com industrials El seu camp visual principal és en direcció est, nord-est i sud-est, en el recorregut del riu Cardener
LÍNIA	Marges marcats	El relleu i la vegetació arbòria de l'entorn de l'àmbit i sobretot la presència de la nau, fa que els marges siguin clars. identificant la nau com a l'àmbit en si. El riu Cardener, malgrat la distància altitudinal i longitudinal del sector, esdevé una línia important en la caracterització del paisatge a nivell territorial al sud de Manresa
TEXTURA	De gra groller	A causa del caràcter agroforestal del paisatge de l'entorn, així com de la poca distància que separa el projecte dels altres elements que conformen el paisatge (edificacions, masses boscoses, camps agrícoles), i sobretot la presència en l'àmbit de la nau del PEUSNU, el sector presenta una textura grollera i diferenciada de cadascun dels elements que l'envolten.
	Densitat alta	El paisatge es caracteritza per la importància del relleu característic d'aquesta zona, i dels vessants amb forts pendents, amb elements d'edificacions ocupants els espais planers dels vessants configurats pel pas el riu Cardener i la transformació del paisatge al llarg dels segles. Sense descuidar els camps en terrasses que caracteritzen la zona dels Balços i Costers.
	Regularitat antròpica	La presència de camps de conreu, les vessants amb forts pendents de l'oest que limita perfectament l'àmbit i les seves visuals en aquesta direcció. fa que el paisatge esdevingui ordenat, amb una regularitat pròpia d'aquestes planes molt aprofitades (agrícolament i amb elements d'edificacions).
ESPAI	En els vessants de la riba dreta del Cardener	L'àmbit es localitza en una plana en els vessants que pugen des de la riba dreta del riu Cardener. En una posició elevada respecte la vall del riu
	Obertura limitada	L'àmbit es situa en una zona amb obertura principal és en direcció sud, sud-est i nord-est, però que es veu limitada en direcció oest per les fortes pendents en aquesta direcció.

Font: Elaboració pròpia

2.4. Factors de visibilitat

La visibilitat fa referència al territori que es pot apreciar des d'un punt o zona determinada. La conca visual i la visibilitat es valoren amb independència de les característiques inherents del territori i a la seva significació sensorial i cultural, com a definidors de la seva qualitat visual.

La visibilitat es veu afectada per diversos factors, entre els qual destaquen els següents:

- la distància: en augmentar aquesta els elements visuals es modifiquen, de manera que els colors es tornen més pàl·lids i menys brillants, destaquen més els colors clars, es debilita la força de les línies i la textura perd contrast i el gra esdevé més fi.
- la posició de l'observador: la relació entre l'observador i l'objecte observat condiciona l'apreciació que se'n té.
- altres factors: com el moviment de l'observador a través del paisatge i el temps que duri l'observació; o bé, les condicions atmosfèriques i la il·luminació.

Cal remarcar que el grau de visibilitat, és a dir, la qualitat en la percepció d'un element determinat, ve donada principalment pel factor distància. Així, els estudis paisatgístics solen distingir les vistes en funció de la distància dels observadors potencials en els termes que segueixen:

- vista en primer terme, fins als 50 m des del punt d'observació on l'observador té una percepció directa dels elements que configuren el paisatge. Els elements que es troben a aquesta distància tenen una presència dominant en la seva visió, essent possible percebre els detalls, colors, etc.
- vista en terme mig, entre els 50 i els 500 m. Els elements que integren la vista a aquesta distància es perceben integrats en un conjunt i no com a elements aïllats. És en aquestes distàncies on els criteris d'integració de les infraestructures en l'entorn juguen un paper més important.
- vista de fons, a partir dels 500 m. Es perden els detalls i la definició dels colors, es perceben formes o taques que constitueixen el fons escènic sobre el que es recolzen les dues vistes anteriors.

Les distàncies a les que es produeixen aquestes vistes depenen de les condicions del territori però, sobretot, de les dimensions del l'element que es vol avaluar des del punt de vista paisatgístic. Habitualment, es citen distàncies de 10 vegades l'alçada dels elements per a les vistes en primer terme; de fins a 100 vegades l'alçada de l'element per a les vistes en terme mig i fins al límit de visibilitat per a les vistes de fons. Per tant, tenint en compte que l'alçada de la nau del PEUSNU, és de 7,5 metres, les vistes en primer terme es poden donar els primers 75 metres de distància, mentre que les vistes en terme mig arribarien fins als 750 metres.

Grau d'exposició visual

A través de Sistemes d'Informació Geogràfica (SIG), el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals va realitzar càlculs de visibilitat sobre un model digital del terreny (MDT) obtingut a partir de corbes de nivell de la base cartogràfica a escala 1:5.000 de l'ICGC, sobre el qual es tenen en consideració també les masses boscoses (obtingudes des del mapa dels hàbitats) com a barreres visuals.

La visual generalment es genera des de punts fixos que coincideixen amb localitats històriques o d'interès singular amb bones perspectives o des d'un mirador determinat per a tal funcionalitat. En el cas de les visuals viàries o lineals (carreteres i GR), a partir de la integració de seqüències en el tram considerat en funció dels punts amb major potencial de visibilitat. A les carreteres s'ha triat la ubicació del conductor dins de l'automòbil i amb un angle de visió panoràmic, és a dir, es consideren totes dels direccions tot i reconèixer la dificultat, i perill, que això pot representar pel conductor d'un vehicle en moviment.

Per obtenir les zones d'alta exposició visual es determinen les zones amb més exposició a partir de la superposició dels diferents àmbits visuals resultants dels estudis de visibilitat parcials. Aquestes àrees són enteses com a zones de fragilitat degut a la importància que tenen com a imatge visual i com a

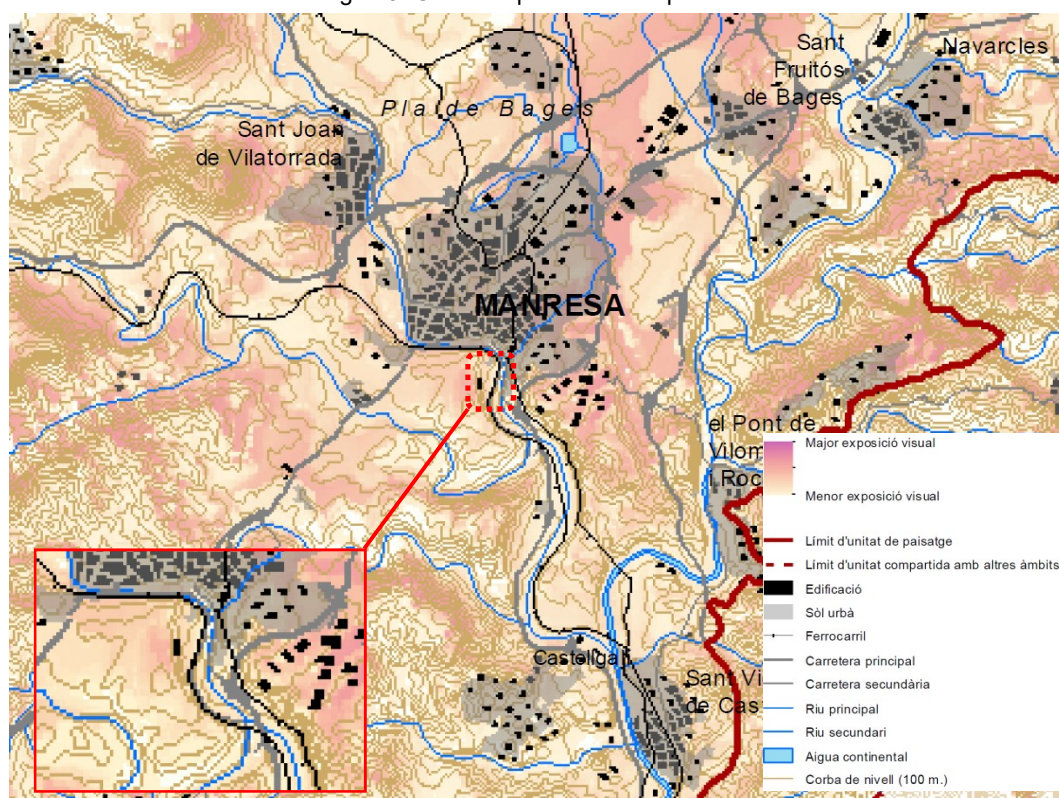
àmbits susceptibles de transformació. En són exemples els cims de les àrees muntanyoses com a horitzons permanents, o els vessants de les valls tancades.

També es posa èmfasi en el primer pla visual ja que es considera que aquest és on es distribueixen les «figures» que es projecten en el fons i és fonamental per la percepció dels impactes. Aquest primer pla s'ha classificat en dues categories: les parts més compactes i nítides i les parts més fragmentades.

Les parts compactes en general es consideren més fràgils visualment. Amb tots aquests càlcul i variables s'ha obtingut el mapa del grau d'exposició visual de les Comarques Centrals.

Tal i com s'observa en la següent imatge, l'àmbit on s'ubica el projecte es troba en un territori amb una baixa exposició visual.

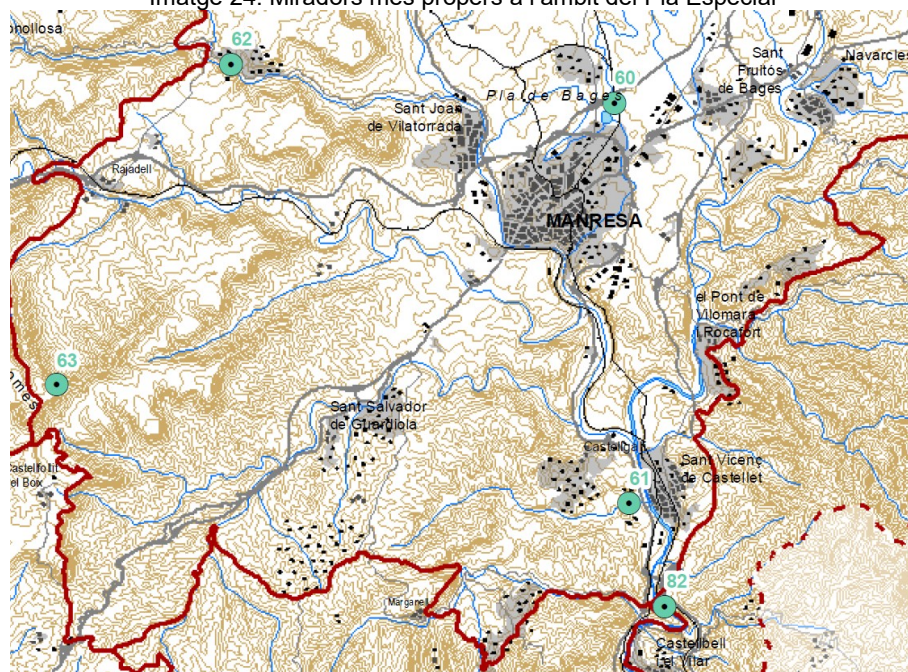
Imatge 23. Grau d'exposició visual ponderada



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals

El mateix catàleg del Paisatge de les comarques centrals indica diferents miradors paisatgístics a l'entorn de la zona del projecte, per bé que aquests es situen a molta distància.

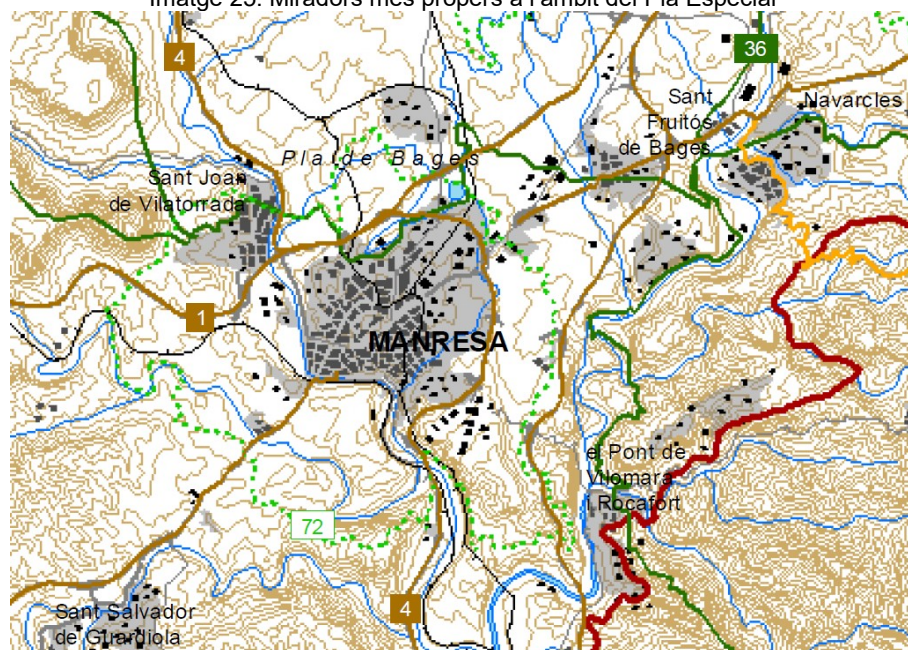
Imatge 24. Miradors més propers a l'àmbit del Pla Especial



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals

Així mateix, tal com es veurà més endavant, a l'entorn del PEUSNU transcorren diferents itineraris culturals, paisatgístics. El Catàleg del Paisatge en destaca alguns d'aquest segons la següent imatge.

Imatge 25. Miradors més propers a l'àmbit del Pla Especial



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals

En aquest sentit, l'àmbit no és visible, a no ser que t'apropis al front del vessant en direcció al riu Cardener, des de la torre de Santa Caterina, com a mirador destacat de l'entorn del PEUSNU (no indicat en el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals), tal com es mostra en la següent imatge.

Imatge 26. Imatge des de la Torre de Santa Caterina en direcció a l'àmbit del PEUSNU

Es pot veure en la imatge les edificacions del barri de La Guia, però no es possible veure la nau del Pla Especial, donada la seva localització en vers la torre de Santa Caterina i els pendents que hi ha en aquesta zona



Imatge 27. Diferents vistes cap a l'àmbit de diferents edificacions i barris de l'entorn

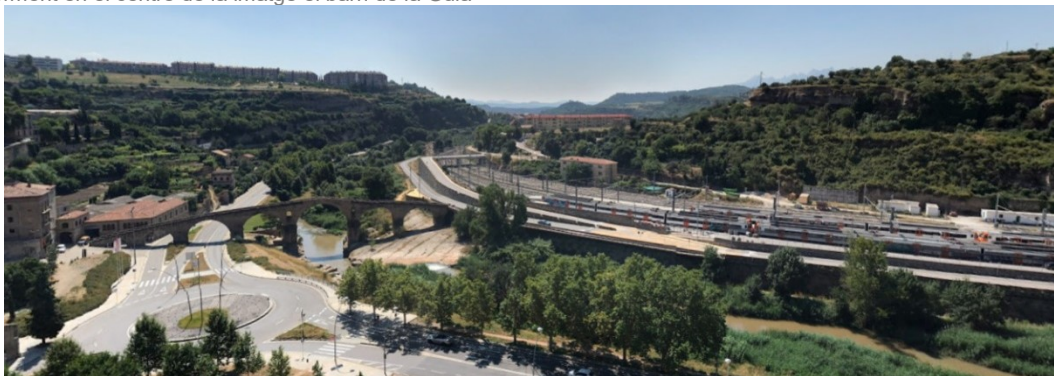
Imatge des del barri de la Balconada. En direcció oest. S'entreveu la nau de l'àmbit al centre de la imatge



Imatge des de Sant Ignasi de la Cova, on no es veu la nau del Pla. Però sí que es destaca el barri de la Guia



Imatge des del parc de la Seu. No es veu la nau del Pla i destaca en primer terme el riu Cardener, seguit de les vies del tren i posteriorment en el centre de la imatge el barri de la Guia



Imatge en direcció a la zona del PEUSNU, en la intersecció del camí a La Guia i la carretera C-1411b, al sud de l'estació de tren de Manresa. Es pot comprovar que no es veu la nau del Pla i tampoc el barri de La Guia



Cal tenir en compte que el projecte, tal i com es veurà posteriorment, no contempla modificar ni el volum, ni l'alçada de les edificacions del Pla Especial, per tant, la conca visual de l'àmbit, o la visibilitat del mateix, no es veurà incrementada. Així mateix, en no variar la forma de la nau, l'impacte sobre el paisatge serà nul, ja que no es modifica la tipologia pròpia de l'edificació.

Conca visual de l'emplaçament

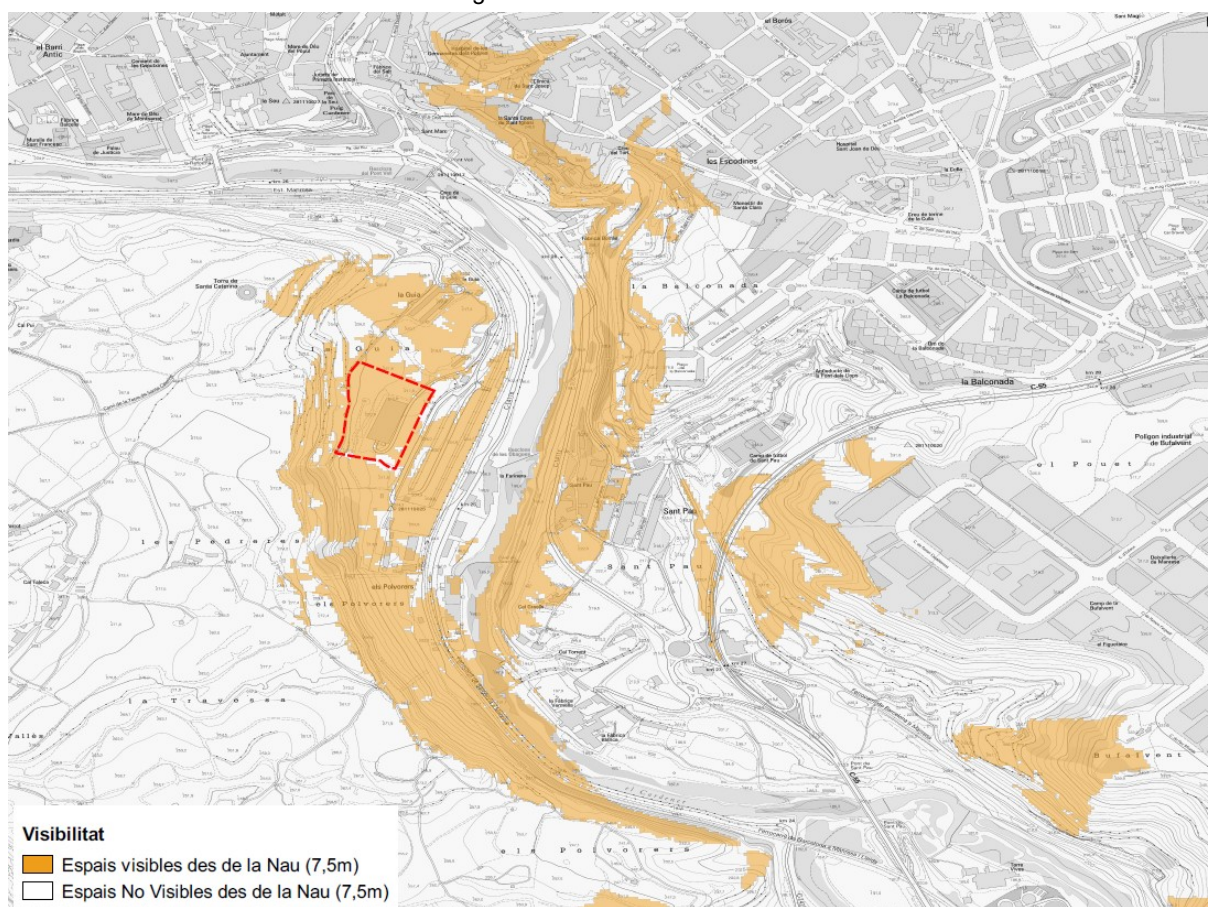
En aquest estudi s'ha realitzat també un anàlisi de la conca visual de l'àmbit del pla especial, ubicant uns punts d'observació en la ubicació de la nau (com a element més destacat del Pla Especial) a una alçada de 7,5 metres d'altura (altura exterior de la nau), i s'ha calculat la conca visual de l'àmbit del pla especial.

La visibilitat de la zona d'actuació és acotada, i sobretot orientada en vers a l'est i sud est. Així, si bé en el radi proper situat als 500 metres entorn a l'àmbit del pla especial el grau de visibilitat és més elevat, donat que és visible a l'entorn immediat de la nau (PEUSNU) i a la riba esquerra del riu Cardener. Quedant l'actuació oculta la riba dreta del riu Cardener i bon part del traçat de les infraestructures que transcorren per aquesta riba.

Per altra banda, la visibilitat que es concentra entre els 500 metres i 1km de distància, (sempre tenint en compte únicament el relleu) s'estén sobre part del barri de Sant Pau i en menor mesura sobre La Balconada. Cal tenir en compte que si en aquest punt s'introdueix les limitacions visuals referides a la vegetació arbòria, fa que la conca sigui menor.

Cal tenir en compte, també, que per les dimensions de la nau de l'interior del PEUSNU, la visibilitat que es produeix sobre les zones urbanitzades es limita a les primeres edificacions, ja que aquestes produeixen un efecte pantalla sobre la visió de l'àmbit del pla especial.

Imatge 28. Conca visual de l'àmbit



A la vista dels plànols exposats, es conclou que l'impacte visual produït per la nau de l'àmbit del pla especial sobre la visibilitat de l'àmbit és reduït i compatible. Cal tenir present que el pla especial no preveu l'ampliació de les edificacions existents, pel que la conca visual existent no es veurà modificada.

2.5. Valors del paisatge

La valoració del paisatge és sempre un procés subjectiu, que com ja s'ha esmentat, depèn de diversos factors. En aquest apartat s'analitzen els seus valors intrínsecs (estètics, ecològics, productius, històrics, socials, etc.). En aquest apartat es té en especial consideració el treball realitzat en l'elaboració del Catàleg del paisatge de les comarques centrals, fet que es complementa amb les observacions i les valoracions específiques de l'indret on s'ubica el present projecte.

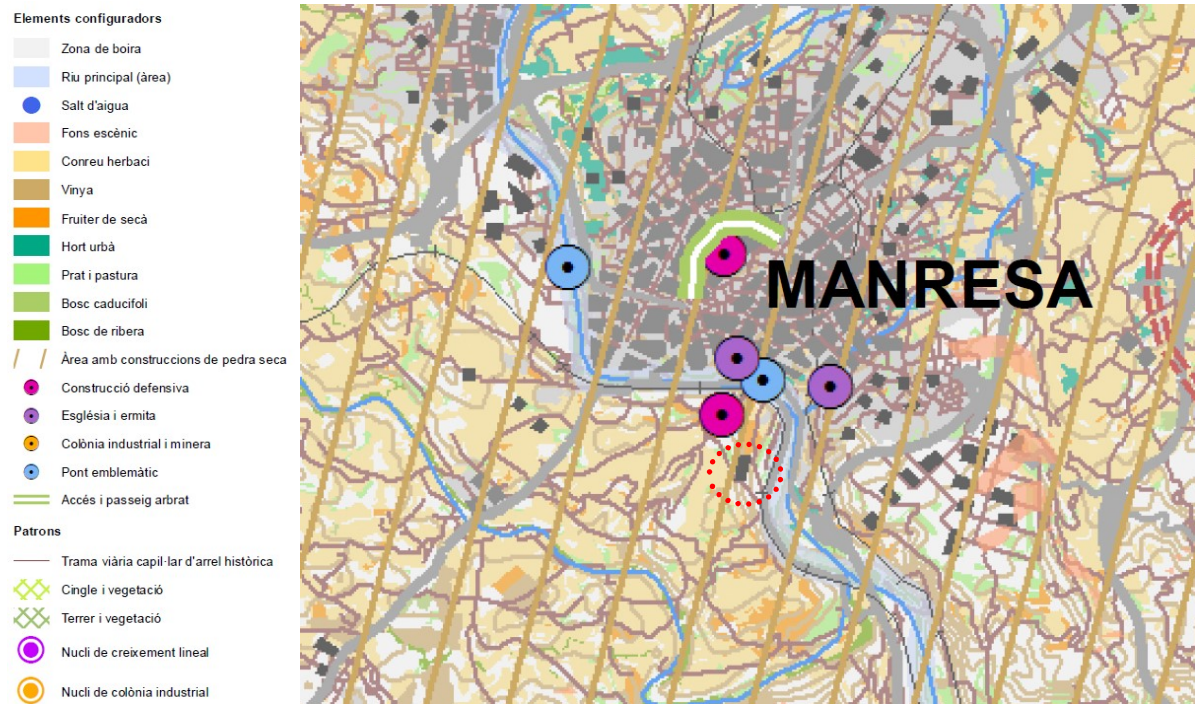
El principal **valor estètic** d'aquesta unitat radica la caracterització de l'espai pel seu fort pendent i pel predomini de l'afiorament geològic, que formen el basament sobre el que s'assenta la ciutat o el seu teló de fons més immediat. Aquesta zona anomenada Parc Paisatgístic de Balços i Costers comprèn també la zona entorn la Torre Santa Caterina i l'últim tram del camí de Sant Ignasi, des de l'altiplà de Santa Caterina fins el pont Vell i forma part de la unitat paisatgística del Pla de Bages (segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals)

Així aquest sector es diferencia de la descripció que es fa dels valors estètics del Pla de Bages, destacat aquest per presentar un relleu de caràcter planer en gran part de la seva superfície en combinació amb un predomini dels usos agrícoles o agroforestals.

La zona dels Balços i Costers del municipi de Manresa coincideix amb la definició del Pla de Bages, on el valor estètic dels paisatges de secà es manifesta sobretot en el seu cromatisme estacional, i en zones planes on el contrast que ofereix la uniformitat dels camps amb altres elements dispersos com arbres, claps de vegetació o construccions de pedra seca,

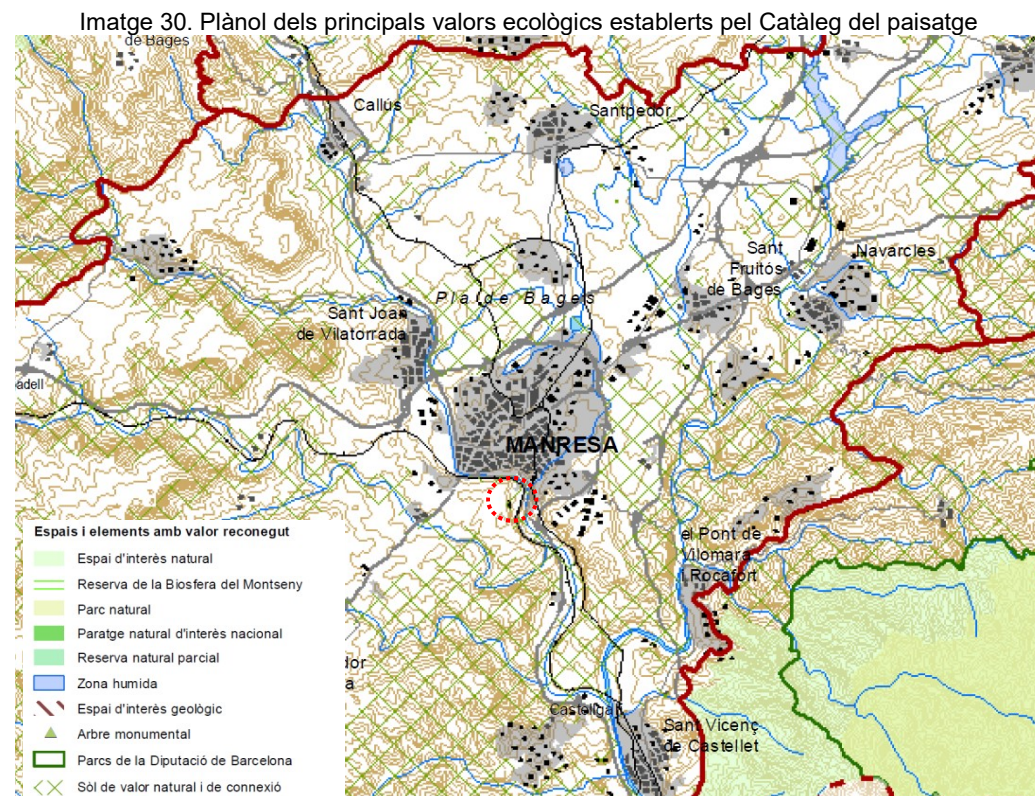
Així doncs, l'àmbit del projecte s'ubica en un indret, d'altra banda, com tota la unitat del Pla de Bages, amb construccions de pedra seca i també coincideixen amb zones de Conreu herbaci i Fruïters de secà.

Imatge 29. Valors estètics.



Font: Catàleg del paisatge de les comarques centrals

Els **valors ecològics**, no són especialment importants en l'entorn del Pla Especial. A l'entorn d'aquest es destaquen com a connectors biològics les terrasses fluvials del riu Cardener i l'àmbit del PEUSNU es localitza en el límit de Sòl de valor natural i de connexió que indica el Catàleg del Paisatge de les comarques centrals.



Entre els **valors històrics**, no es destaquen en l'àmbit més enllà, en el seu entorn la torre de Santa Caterina, com a element de construcció defensiva. També com a valor històric, coincident amb els valors estètics, l'àmbit del PEUSNU està dins una gran àrea amb presència amb abundància de murs de pedra seca

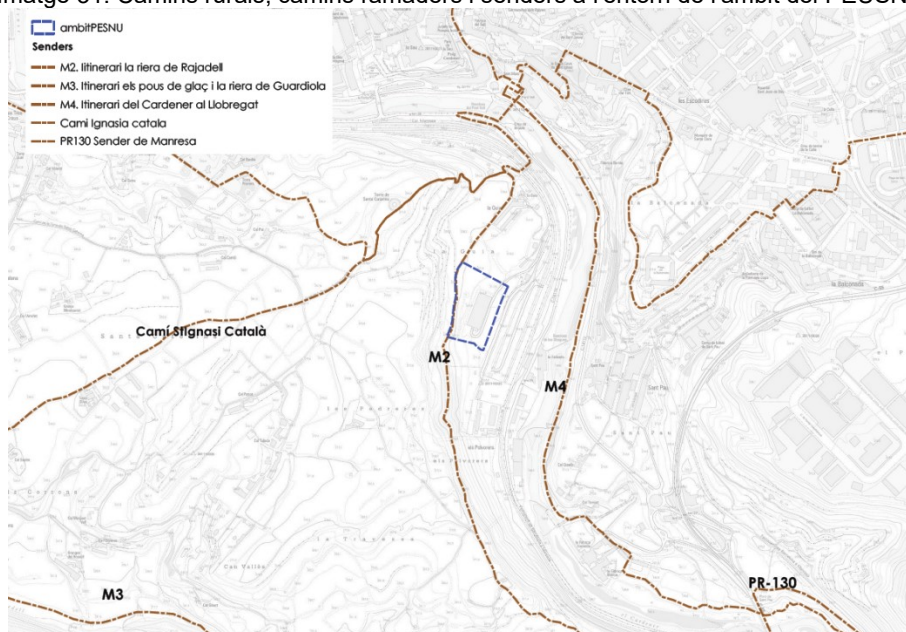
A cavall entre els valors històrics i els **valors productius**, és important tenir en compte la centralitat territorial de la unitat i la preponderància industrial, comercial i eix de comunicacions de la ciutat de Manresa. Manresa és un centre de comunicacions potent, que vol i pot acollir iniciatives industrials, comercials i culturals d'expansió territorial, revalorant el paisatge de la unitat.

En aquest marc, i en concret en el Pla Especial, es vol valoritzar l'edificació de la nau del PEUSNU, malgrat la nau no està catalogada per el seu interès arquitectònic, com a exemple pel seu valor històric productiu industrial.

També tenen interès, pels seus valors productius, els camps d'oliveres a l'entorn i interior del Pla.

Pel que fa als **valors socials** del paisatge, s'ha de destacar en primer lloc aquells indrets i rutes freqüentades pels excursionistes.

Imatge 31: Camins rurals, camins ramaders i senders a l'entorn de l'àmbit del PEUSNU



Font: Elaboració pròpia

Valoració de la qualitat visual del paisatge

Pel que fa a la valoració de la qualitat visual del paisatge, aquesta es realitza a partir de les seves qualitats primària i secundària, tal i com segueix:

VISIBILITAT O QUALITAT PRIMÀRIA:	
Visibilitat i exposició	Exposició mitjana, la seva localització a la meitat de la vessant d'una terrassa fa que l'actuació (en el cas Pla Especial) sigui exposat en direcció a la vall fluvial (Est, Sud-est, Nord-est). Però el fet que a l'oest hi hagi pendents importants dels vessants cap al pla de Santa Caterina i a més el fet que no es localitzi a la "carena" de la terrassa, limita l'exposició, en el cas en direcció oest, nord, nord-oest, sud-oest
Conca visual	Situada a una vall oberta que ressegueix el curs del riu Cardener, la conca visual és concentra en direcció est, sud-est i nord-oest, veient-se reduïda en direcció nord i sud i quasi nul·la o nul·la en direcció a oest, sud-oest i nord-oest. Aquesta conca és a nivell teòric, així la presència de vegetació arbòria i edificacions dels diferents barris a banda i banda del riu Cardener.
Presència espectadors	Els espectadors permanents, són els veïns dels barris de Manresa, així com els usuaris per una banda de les carreteres de l'entorn del Pla i els usuaris dels itineraris paisatgístics i culturals de la zona. Els espectadors esporàdics vindran determinats principalment pels visitants a l'activitat i usos que es volen desenvolupar en l'interior de la nau
Valoració	MITJA
QUALITAT VISUAL O SECUNDÀRIA:	
Diversitat:	Mitja. Es situa entre un paisatge agrícola amb diverses edificacions urbanes i industrials
Singularitat	Baixa. Absència d'espècies singulars i protegides.
Cromatisme	Diversitat cromàtica moderada provinent dels canvis de colors que es donen als camps de conreu.
Vegetació:	Vegetació ruderal a les zones agrícoles i camps de fruiters de secà
Grau de naturalitat	Moderada, es tracta d'un entorn agrícola, on la nau per un ús antròpic hi té un pes important, ja que aquest ha fet variar la naturalitat de l'àmbit.
Elements antròpics	La nau del Pla esdevé el principal element antròpic de valor d'aquest espai.
Valoració	MITJA - BAIXA
VALORACIÓ GLOBAL:	
MITJANA-	

La valoració global resultant és **MITJANA**.

2.6. Fragilitat paisatgística

La fragilitat paisatgística s'entén com la capacitat del paisatge per absorbir els canvis que es preveu portar-hi a terme. Expressa el grau de deteriorament que el paisatge experimentaria davant la incidència de determinades actuacions.

La fragilitat visual és una qualitat intrínseca que es correspon amb l'aptitud del territori per a absorbir visualment modificacions o alteracions sense detriment de la seva qualitat paisatgística. La fragilitat, al contrari que la qualitat visual, depèn del tipus d'activitat que s'hi vulgui desenvolupar.

- **Visibilitat.** *L'abast de la conca visual augmenta la fragilitat.* El factor que més importància té, a l'hora de definir la fragilitat del paisatge en front el projecte, i el futur desenvolupament de les determinacions que aquest preveu, és l'abast de les conques visuals: com ja s'ha esmentat, es tracta de conques visuals mitjana limitades, orientades a l'est. Així, l'impacte en relació a aquest factor és mitjà.
- **Accessibilitat.** *L'existència de vies de comunicació (camins, carreteres, senders) contribueixen de per sí a augmentar la potencial fragilitat paisatgística.* Com s'ha vist anteriorment, l'accessibilitat a aquest àmbit és bona, però a partir d'un camí que dona accés a la finca del pla i al camp de vies del tren, localitzades a l'est de l'àmbit. La Nau és visible des d'algun indret de les vies de comunicació i carrers dels barris de Manresa que transiten a la riba esquerra del riu Cardener
- **Freqüentació.** *Un major número d'observadors des dels principals punts d'accés o d'observació fa que la fragilitat també sigui major.* El grau de freqüentació de l'àmbit és actualment és baix, sense comptar els veïns del barri de la Guia, ja que actualment la nau està en desús i únicament es podrien comptabilitzar els usuaris de l'itinerari de la riera de Rajadell que transcorre a l'oest de la nau
- **Capacitat d'emascament de la vegetació i d'altres elements.** *La major presència d'un estrat arbori i la diversitat cromàtica disminueixen la fragilitat.* Com s'ha vist al llarg del document, la combinació entre el relleu de la zona atorguen una elevada capacitat d'emascament a aquest espai, en algunes visuals..

En general doncs, la fragilitat del paisatge en relació al projecte és: **MITJA**.

2.7. Capacitat de càrrega paisatgística

A partir de la combinació d'apartats anteriors -valoració i fragilitat paisatgística-, es pot determinar la capacitat de càrrega paisatgística de l'entorn considerat, entesa com la màxima capacitat d'acceptació de nous usos o activitats i el grau màxim d'impacte que pot suportar sense que es vegin deteriorats progressivament i irreversiblement els seus valors paisatgístics.

	Valoració paisatgística				Capacitat de càrrega
Fragilitat paisatgística	Molt alta	Alta	Mitja	Baixa	
Molt alta	Molt Baixa	Molt Baixa	Baixa	Mitja	
Alta	Molt Baixa	Baixa	Baixa	Mitja	
Mitja	Baixa	Baixa	Mitja	Mitja	
Baixa	Mitja	Mitja	Mitja	Alta	

L'índex de capacitat de càrrega resultant es considera **MITJÀ**

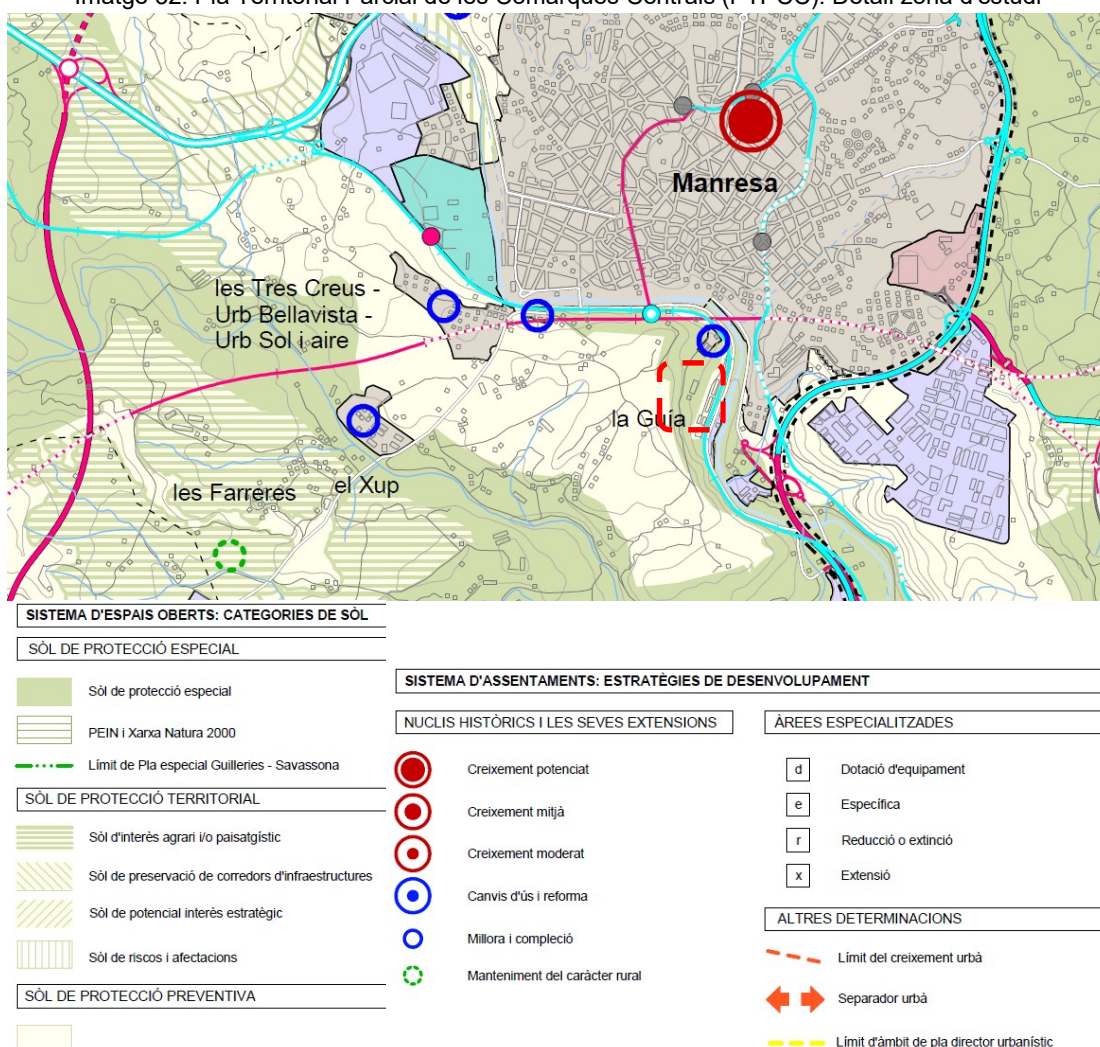
3. PLANEJAMENT VIGENT I DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

3.1. Planejament vigent

3.1.1. Planejament de rang superior territorial i urbanístic

El **Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)** va ser aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat en el DOGC de 22 d'octubre de 2008. El Pla ordena el desenvolupament urbanístic de l'àmbit i protegeix els valors naturals, la connectivitat ecològica i els espais significatius d'interès paisatgístic, així com defineix les estratègies de creixement dels nuclis urbans i potencia el sòl per a activitat econòmica.

Imatge 32: Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC). Detall zona d'estudi



Font: Plànol O.6. del PTPCC (Detall). Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Bages

Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició

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

I el regula tal i com s'articula a continuació, es descriuen aquells punts que poden tenir incidència en el present Pla Especial:

Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. (...).

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

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

(...)

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

a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.

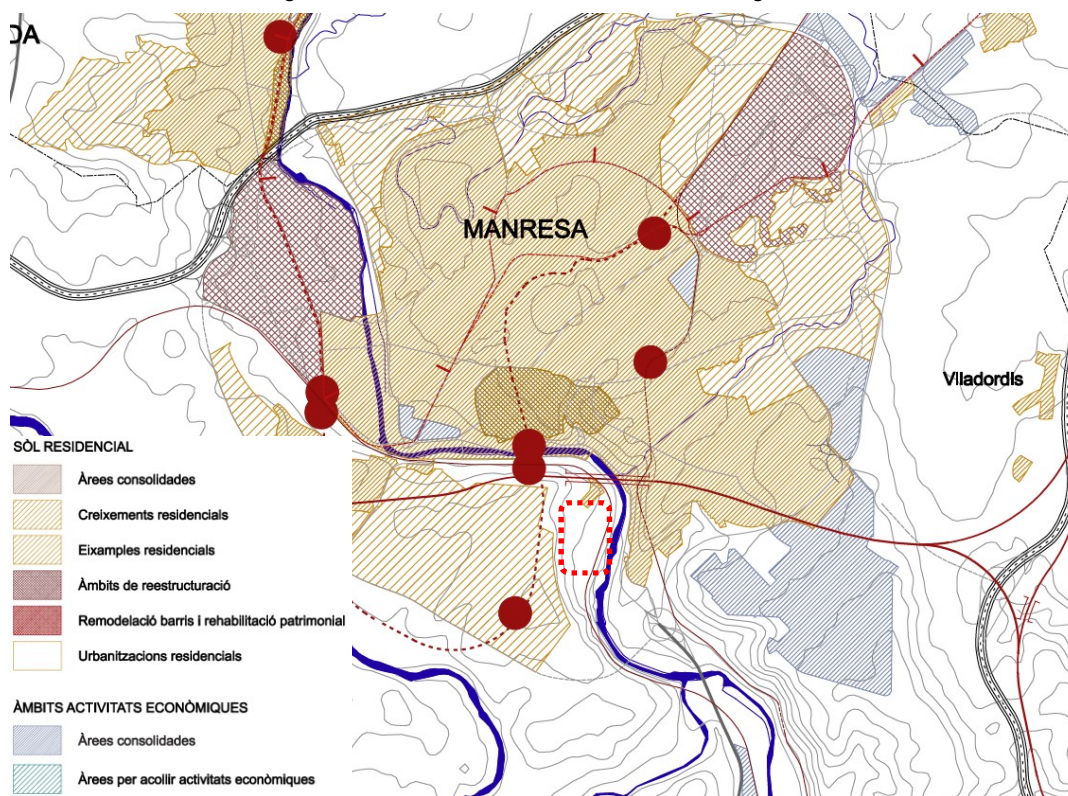
b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.

c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000. (...)

El **Pla Director Urbanístic del Pla de Bages** es va aprovar anteriorment al PTPCC, el 28 de setembre de 2006 i es va publicar el 7 de desembre de 2006. Les seves propostes van quedar integrades en el Pla territorial de les Comarques centrals.

El sector no es troba inclòs en cap àrea del Pla Director Urbanístic.

Imatge 33: Pla Director Urbanístic del Pla del Bages. Detall a Manresa



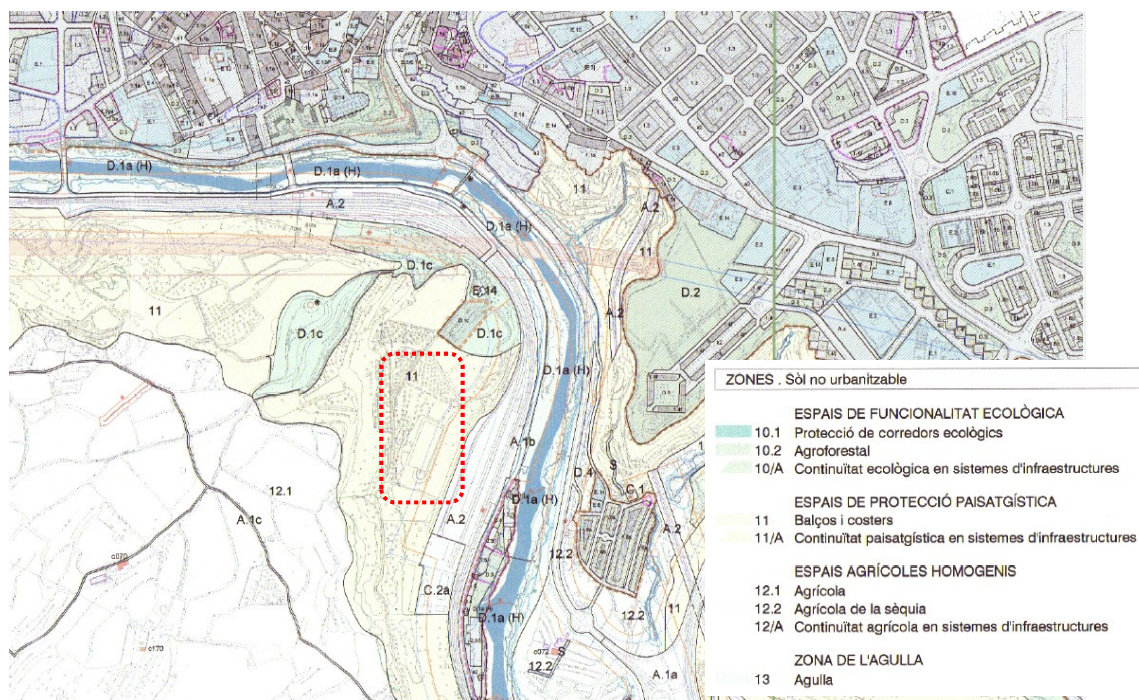
Font: Plànol del PDUPB. Plànol A14. Opcions de creixement

3.1.2. Plans municipals

El **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa** es va aprovar definitivament amb el seu Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal 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 28 de setembre de 2017. Finalment, ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

El POUM de Manresa inclou el sector dins els Sòl No Urbanitzable de Manresa i en concret en l'espai de l'Anella verda de Manresa com a Zona del Sòl No Urbanitzable espai de protecció paisatgística de "Balços i Costers" (Clau 11).

Imatge 34: Classificació entorn PEUSNU. Segons POUM Manresa. 2017



Font: POUM Manresa. Any 2017. Plànol. O.2. Ordenació Sòl No Urbanitzable

La definició i la regulació que en fa el POUM de Manresa d'aquesta Zona de Protecció paisatgística de Balços i Costers es normativitza en l'article 311 a 315 de la normativa del POUM.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (CLAU 11)

SUBSECCIÓ 1. ZONA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA DE BALÇOS I COSTERS (CLAU 11)

Article 311. Definició

Comprèn aquells terrenys, classificats com a sòl no urbanitzable, que formen el paisatge a protegir més proper als teixits urbans de la ciutat, és a dir, aquells que formen el basament on s'assenta la ciutat i aquells que formen el seu teló més immediat.

Article 312. Condicions d'ús

La regulació dels usos s'estableix al CAPÍTOL 2 del TÍTOL 9. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I ÚS.

Article 313. Edificacions admeses en la zona de protecció paisatgística de balços i costers (clau 11)

- En la zona de protecció paisatgística de balços i costers, amb caràcter general, no hi és admesa cap tipus d'edificació. Se n'exceptuen les següents:
 - Edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader, definides com aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines que siguin necessàries per al correcte desenvolupament dels usos existents.
 - Les edificacions incloses al *Catàleg de Masies i Cases rurals* i les ampliacions previstes en cada cas per aquest pla especial.
- En aquesta zona no s'admeten hivernacles i altres elements de protecció del conreu.

Article 314. Condicions d'edificació de les construccions auxiliars

Les edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader compliran amb les condicions següents:

- Finca mínima
- Superfície màxima
- Només s'admetran quan se'n justifiqui clarament la necessitat
- Només s'admetran enterrades i integrades en els fronts definits per les feixes agrícoles

El secretari general,
10.000 m² (1Ha)
50 m²

Article 315. Protecció de la vegetació

- S'han de preservar les masses forestals d'aquests espais. Es permet la modificació de l'estructura forestal atenent simultàniament a les regles següents:
 - Cal mantenir el percentatge de superfície forestal preexistent amb una variació màxima del 20%.
 - No s'admetrà que l'alteració de la massa forestal, en aplicació de la variació establerta al punt anterior, doni una presència de massa forestal inferior al 10% ni superior al 80%.
 - Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, es consideren incorporats a la documentació d'aquest POUM els ortofotomapes del territori existents amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla.
- En les masses boscoses, es permeten les operacions de creació, millora, conservació i gestió forestal.
- Als marges i límits de parcel·la, cal mantenir la vegetació natural espontània.

Font: Normativa POUM Manresa. Any 2017, Secció 2. Regulació dels Espais de Protecció Paisatgística (Clau 11)

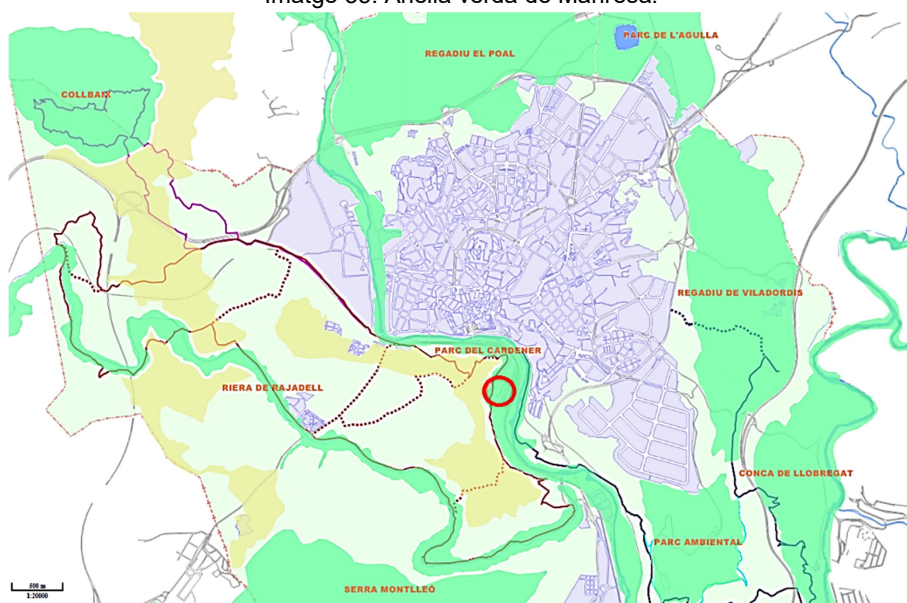
La regulació d'usos definida en l'art 396 de les Normes Urbanístiques del POUM regula el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en aquesta zona.

D'entre els usos admesos amb condicions, i subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

Anella verda de Manresa

L'àmbit del present PEU s'inclou dins de l'anomenat Parc del Cardener, el qual a la vegada forma part de l'anomenada Anella Verda de Manresa, desenvolupada i aprovada a l'any 2010. L'Anella Verda és un conjunt d'espais lliures al voltant de Manresa que pels seus valors socials, ambientals, paisatgístics i productius agraris s'han de protegir, connectar i potenciar.

Imatge 35: Anella verda de Manresa.



Font: Memòria del PEU SNU

Aquesta Anella Verda pretén preservar, potenciar i difondre, des d'una vessant participativa i activa, els valors patrimonials, paisatgístics, ambientals i socials del rodal de Manresa, entès com un espai més de la ciutat, que permeti posar en valor els espais lliures que envolten la nostra població i que permeti créixer i desenvolupar-los de forma sostenible i equilibrada.

En concret, alguns dels objectius de l'Anella Verda són:

- la preservació de la funció de connector territorial i dels valors naturals, biològics i ambientals que li són propis i singulars.
- la recuperació, la potenciació i l'apropiació com a espai identificador i d'autoestima de la ciutat.
- la difusió dels valors de l'anella verda com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Manresa i pobles veïns.
- la preservació del patrimoni construït com a testimoni de la seva història, canals d'aigua, la sèquia i els seus ramals principals, el patrimoni industrial, les masies i cases rurals, les parets de pedra seca, els camins i senders tradicionals, les fonts,...
- la millora de l'accessibilitat de vianants a l'anella verda des de la ciutat, a través de les actuacions d'espai públic a la ciutat que incideixin en una millor comunicació i vinculació amb l'anella verda.

L'Anella Verda, està estructurada i recorreguda per una xarxa de camins i itineraris, pensats per conèixer els seus espais representatius, tot gaudint dels seus valors patrimonials, naturals i culturals. Aquests recorreguts i itineraris, i d'altres, l'Ajuntament de Manresa els ha incorporat i regulat recentment en un Pla Especial de camins rurals, actualment pendent d'aprovació definitiva.

Pla Especial de camins rurals

L'estructuració i regulació d'aquesta xarxa de camins es planteja tenint en compte la seva funció productiva, cultural i de patrimoni, i també la funció d'espai obert ciutadà en sòl no urbanitzable.

Alguns dels objectius i criteris generals a partir dels quals s'ha desenvolupat aquest Pla de Camins de Manresa són els següents:

- Fer compatibles i donar resposta a la doble funcionalitat territorial de la xarxa de camins: la funcionalitat lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària i la funcionalitat lligada a l'ús de lleure ciutadà.
- Es pretén garantir adequadament tant l'accessibilitat rodada i motoritzada al sòl no urbanitzable, permetre'n el desenvolupament econòmic i la seva vigilància, com l'accés ciutadà a l'espai obert com a espai cultural, de coneixement i de lleure.
- Fixar criteris de gestió de la xarxa que incloguin aspectes com l'ús, la vocació pública, la garantia de pas o el manteniment.
- Definir propostes d'actuacions que permetin completar i racionalitzar la xarxa.
- Protegir els elements amb valors històrics i paisatgístics de la xarxa.
- Fixar criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada.

Els dos camins més pròxims a l'àmbit del PEU són el camí del Polvorers o de les Obagues que recorre el seu límit oest, i el camí de Sant Ignasi.

El camí dels Polvorers, en el tram pròxim al PEU, comença a prop del barri de La Guia i de la seva església, i connecta amb el camí de Sant Ignasi que passa per la torre de Santa Caterina.

Aquest camí dels Polvorers recorre el marge est del Parc del Cardener, amb els seus murs de pedra seca, i les plantacions d'oliveres, i passa per dues fàbriques, avui parades, situades al marge dret del Llobregat: La farinera "La Favorita" i la tèxtil dels "Polvorers", i les seves recloses, fins a Can poc Oli. També passa per barraques de pedra, saltadors, un pou de glaç, gorgs, etc.

El camí de Sant Ignasi recrea la ruta que Ignasi de Loiola, sent cavaller, va recórrer l'any 1522 des de Loiola fins a Manresa. És un camí que connecta des de dins del casc urbà, el Museu Comarcal, la Capella de Sant Marc, el barri de La Guia, la torre de Santa Caterina, Torre Badia, la Riera de Rajadell, Oller del Mas, i fins a la Riera de Guardiola.

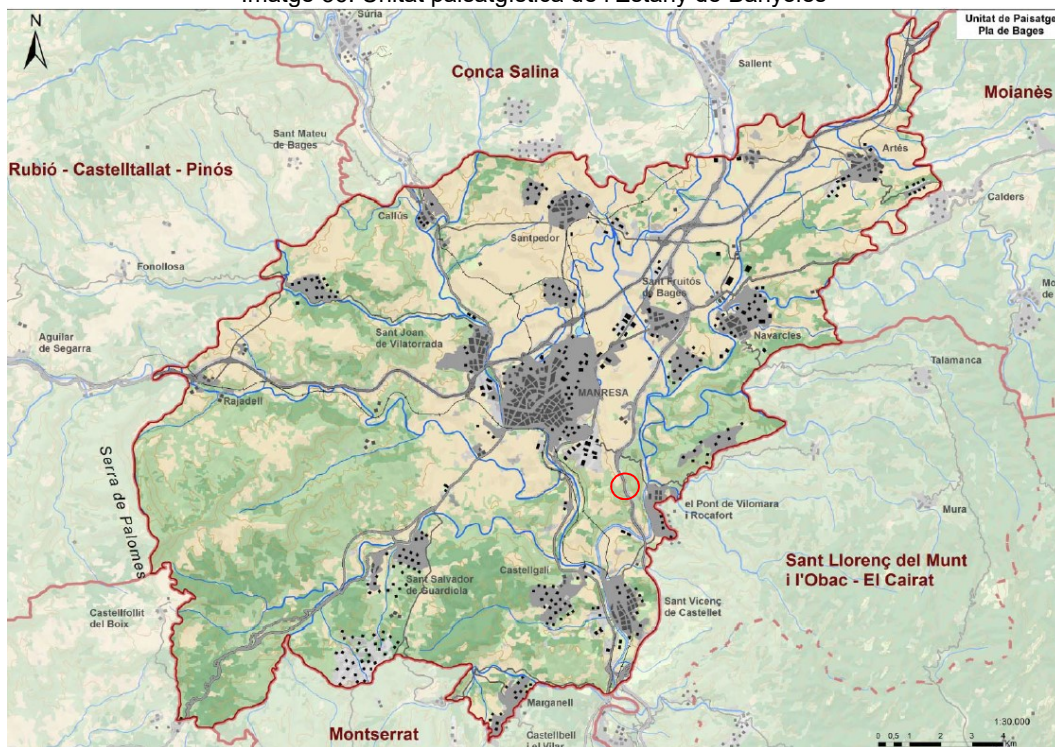
3.2. Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals

El Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals va ser aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016 (*EDICTE de 29 de juliol de 2016, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les comarques centrals*). Aquest catàleg inclou l'àmbit d'aquest pla Especial al centre, de la unitat paisatgística "Pla de Bages".

El catàleg assenyala els principals trets distintius d'aquesta unitat paisatgística, dels quals se'n ressalten els que es corresponen a l'àmbit d'estudi:

- Els rius Llobregat i Cardener creuen i estructuren aquest paisatge.
- Xarxa de municipis, estretament vinculats a Manresa, que formen un gran espai periurbà
- Coexistència de nuclis urbans, polígons industrials, urbanitzacions i espais rurals.
- Industrialització històrica (colònies industrials, canals, rescloses, cases de l'amo, etc.), amb una notable empremta en el paisatge.
- Ric patrimoni rural lligat a la vinya i el cereal: feixes, murs de pedra seca, barraques, cups, tines, eres, corrons, etc...
- El fons escènic de referència format per Montserrat i el Montcau.

Imatge 36. Unitat paisatgística de l'Estant de Banyoles



Font: Observatori del Paisatge

L'àmbit del present estudi es localitza a l'entorn del nucli urbà de Manresa en els vessants de la riba dreta del riu, que alhora és el principal element configurador del paisatge d'aquesta zona, juntament amb el paisatge periurbà industrial de Manresa.

Objectius de qualitat paisatgística i proposta de mesures i accions

A continuació s'enumeren els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i la proposta de mesures (criteris) i accions que s'exposen en el Catàleg del Paisatge de les Comarques centrals específicament per a aquesta unitat del Paisatge. El llistat de mesures (criteris) i accions són una proposta per assolir els OQP.

Únicament es transcriuen aquells objectius, criteris i accions que poden tenir incidència en el present projecte

Objectius de qualitat paisatgística (OQP)

...

15.3 Mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions, per exemple, de les feixes, els murs de pedra seca, les barraques, els cups, les tines o les eres.

15.5 Fomentar els valors històric, productiu i identitari de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener com a escenaris d'educació en el lleure, d'activitat industrial, de convivència ciutadana i de memòria.

15.7 Garantir els valors de l'espai obert a l'hora d'executar urbanísticament una extensió urbana o una àrea d'activitat econòmica adequant els fronts urbans a l'estructura paisatgística preexistent. Les àrees d'espai obert entre els nuclis de Santpedor i Manresa i entre Sant Joan de Vilatorrada i Manresa són, per exemple, àmbits que mereixen una especial atenció en aquest sentit.

15.8 Preservar les relacions de visibilitat envers el conjunt de fons escènics emblemàtics que configuren la unitat: Pirineus, Montserrat, Montseny i Sant Llorenç del Munt.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

15.2 Conservar el mosaic dels camps de secà, especialment en zones on ocupin àrees extenses i compactes, tot evitant l'eliminació de les vores i els marges vegetals.

15.4 Mantenir de manera íntegra els conjunts arquitectònics de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener i l'estat original dels elements associats amb valor històric (rescloses, canals) però, també, els entorns dins dels quals aquests elements esdevenen comprensibles.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

15.9 Prioritzar les actuacions de reconstrucció i rehabilitació de les colònies industrials i de les fàbriques de riu tenint en compte el conjunt edificat (volumetria, tancaments verticals), els espais de relació i els elements estructuradors de l'entorn més immediat.

3.3. Actuacions previstes – descripció del projecte

3.3.1. Objectius del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic planteja els criteris que regularan la implantació d'usos i activitats en el seu àmbit, tant a l'interior de la nau com a l'exterior en el seu entorn immediat, regulant les possibles intervencions sobre l'espai natural.

La regulació que proposa el present Pla Especial Urbanístic, es concreta, per tant en els aspectes següents:

- Definir i regular els diferents usos admesos, ja sigui com usos principals o com secundaris compatibles, que es podrien ubicar dins del volum interior de la nau existent, entenent aquesta nau com un gran contenidor en que d'una manera ordenada i segons determinats criteris, es poguessin encabir i combinar diversos usos i activitats, per tal de convertir-se en un centre de diversitat esportiva, lleure i esbarjo.
- Es defineixen també els criteris i paràmetres que hauran de permetre implementar mesures per a la reforma, adequació i el tractament del volum edificat existent, tant pel seu interior per facilitar les condicions d'implantació i combinació dels usos i les activitats proposades, com pel seu exterior per tal de millorar-ne les seves condicions estètiques, d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.
- Es definiran, regularan i limitaran els usos que es podrien situar a l'exterior de la nau, en l'entorn immediat de la parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic, tenint en compte que s'hauran de limitar als usos estrictament necessaris relacionats amb l'accés rodat i estacionament i alguns usos complementaris amb un mínim impacte, sempre al servei dels usuaris de les activitats principals que es desenvoluparan a l'interior de la nau.
- El punt anterior comportarà també una regulació del tractament i de les actuacions sobre l'espai exterior de la parcel·la, plantejades des d'un punt de vista estrictament natural i d'integració dins del conjunt d'espais naturals i de camins i recorreguts de l'entorn, amb

intervencions mínimes tot respectant la seva situació, i les característiques naturals i de patrimoni del voltant.

3.3.2. Descripció del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable

LA NAU

La definició i regulació dels usos que es permetrien implantar-se a l'interior i exterior de la nau, així com de les actuacions de reforma i adequació que es plantegen en el seu interior i d'integració a l'exterior de la mateixa, es plantegen tenint en compte una sèrie de consideracions:

- **Entendre la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure**, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure **amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles**.
- Per a una millor implantació dels usos, es permetrà realitzar a l'interior de la nau una sèrie d'actuacions que haurien de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades, així com per a facilitar la seva combinació i convivència.
- Ni aquestes actuacions plantejades a l'interior o a l'exterior de la nau, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, **en cap cas hauran de suposar modificar la configuració volumètrica de la nau**, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.
- En relació a la imatge exterior de la nau, es plantegen també la realització d'una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments exteriors, realització de noves obertures i/o ampliació de les existents, tractaments dels acabats i dels revestiments, i la supressió d'alguns elements que distorsionen la seva imatge, **amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat a l'entorn existent**, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge, integració, i de relació amb l'entorn, **minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic**.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració proposades sobre el volum de la nau, tant en el seu interior com sobre el volum exterior es defineixen, descriuen i es valoren el l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1 del Pla Especial

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'article 14 de la normativa del PEU estableix la definició i la descripció general de la Nau Existent (clau N). En aquest sentit, comprèn la zona ocupada íntegrament per la nau existent, i on al seu interior es realitzaran les activitats i on s'implantaran els usos principals que son el objectiu bàsic del present Pla Especial Urbanístic.

En aquesta zona, sobre la nau existent, també es regularan les actuacions de reforma, adequació, rehabilitació i ampliacions interiors dins del volum preexistent, per poder disposar d'un millor aprofitament, distribució i gaudi dels usos i activitats que es proposin implantar.

També es regulen les actuacions exteriors sobre els paraments, cobertes i tancaments de la nau, que han de permetre millorar la seva imatge, reduir els seu impacte paisatgístic, i millorar la seva integració.

La superfície d'aquesta subzona es correspon amb l'actual ocupació de la nau, el que suposa una superfície de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració, tant en el seu interior com sobre el volum exterior de la nau proposades, es defineixen, descriuen i es valoren el l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació de l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les activitats que s'hagin d'implantar.

També s'admetran les actuacions de manteniment i reparacions necessàries sobre els paraments i cobertes, necessàries per tal d'assegurar un correcte funcionament dels sistemes d'evacuació, i si s'escau per tal de millorar la seva eficiència energètica.

Les actuacions de reforma, adequació o que suposin un augment de superfície interior, i les actuacions externes que impliquin afectació sobre els paraments de façana per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic s'hauran de sotmetre al corresponent tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, mitjançant la presentació i tramitació dels corresponents Projectes d'obres.

Aquests projectes concretaran les actuacions tant sobre el volum exterior de la nau com al seu interior d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

La implementació dels usos i activitats a desenvolupar tant a l'interior de la nau, com en el seu entorn exterior immediat, s'hauran de sotmetre als corresponents tràmits de sol·licitud de llicència d'activitats, mitjançant la presentació dels corresponents Projectes d'activitats.

Volumetria i edificabilitat

La volumetria general existent de la nau s'haurà de mantenir i no es podrà augmentar ni modificar.

S'haurà de mantenir la configuració volumètrica del cos de serveis situat sobre la façana sud de la nau, on es situa l'accés principal, tot i que internament es permet la possibilitat de la seva reforma i habilitació per donar cabuda als serveis i activitats complementaries al servei dels usos admesos a la nau.

La configuració volumètrica del cos principal de la nau també es mantindrà sense que en cap cas es pugui augmentar o modificar, tot i que també es planteja la seva reforma, adequació i possible ampliació a l'interior, aprofitant la seva alçada lliure, i on es podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts en diferents nivells, que facilitarien la flexibilitat, convivència, distribució i visibilitat de les activitats que s'implantin. Interiorment, també es planteja la possibilitat de suprimir els revestiments interiors que oculten les encavallades metàl·liques, per tal d'augmentar i millorar la imatge i la sensació visual de l'espai interior del cos principal.

Tractament exterior de la nau. Mesures d'integració

Es planteja la intervenció sobre els paraments exteriors de la nau, realitzant les actuacions de tractament i modificació d'aquests amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual, i millorar la seva imatge e integració paisatgística.

En cap cas aquestes actuacions hauran de suposar un augment de la seva volumetria. actuacions proposades en el Present Pla Especial, de reforma, adequació, integració a realitzar sobre el volum exterior de la nau, es defineixen, descriuen i valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Els criteris que regulen les actuacions sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau es descriuen a continuació:

- S'actuarà superficialment sobre els paraments, eliminant o substituint revestiments, introduint uns altres materials, textures o colors sobre els mateixos.
- S'actuarà sobre les obertures de façana, ampliant-les o creant de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual. Aquestes noves obertures hauran de permetre també relacionar les activitats interiors amb l'exterior i permetre el gaudi de les vistes de l'entorn des de l'interior.

- S'actuarà sobre les instal·lacions i elements obsolets situats sobre els paraments, i cobertes de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, i que si no tenen cap ús, s'hauran de suprimir.

En concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa, així com d'altres elements e instal·lacions obsoletes adossades a les façanes.

- Es regularà la possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats que s'hi desenvolupin, que haurà de tenir el mínim impacte visual i paisatgístic, i s'integrarà dins o sobre el volum de la nau actual.
- La il·luminació de l'entorn de la nau s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn

Segons aquestes consideracions els tractaments i actuacions sobre els paraments i sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau, es concretaran d'entre les següents intervencions:

- Es plantejarà el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplatat de pedra artificial existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte.

S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.

- S'actuarà sobre els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, que s'hauran de pintar o tractar superficialment amb pintures de color dins de la gama dels ocres i terrosos, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardoner que fa de fons de la nau.
- S'obriran noves obertures o s'ampliaran les existents, sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.
- En la composició de conjunt del tractament i combinació de colors, nous materials, i del tractament de noves obertures, es considera més adequada una composició horitzontal.
- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar es combinaran de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del volum de l'edificació, i que es millori la seva integració amb el territori que fa de teló de fons.

En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic únic i unitari.

- La retolació i il·luminació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

En concret es prohibeix expressament la col·locació de rètols lluminosos o d'altres elements publicitaris a l'exterior.

Els projectes d'obres i d'activitats per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic, concretaran les actuacions sobre el volum exterior de la nau d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

Les actuacions que es proposin en aquests Projectes d'obres, només podran afectar i modificar la volumetria global del conjunt de la nau, sempre i quan es plantegi amb l'objectiu de disminuir el seu impacte paisatgístic negatiu.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, son d'obligat compliment i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

L'ESPAI EXTERIOR DEL PEU

En relació a l'espai exterior a l'entorn immediat de la nau, dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, **no es permetrà cap mena d'alteració i/o moviment de terres que pugui modificar les característiques naturals preexistents** del territori o el seu perfil natural.

En qualsevol cas les actuacions sobre el terreny exterior, passaran per **garantir el respecte als elements preexistents, tant naturals com vegetals, pel seu manteniment** i si s'escau la seva reconstrucció.

Aquests elements son bàsicament les terrasses, feixes, els murs de pedra seca, els recs, corriols, camins, etc, i l'estructura agrícola de l'entorn formada bàsicament per plantacions d'oliveres,. Es podran realitzar noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, en continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindant.

Qualsevol altre tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris ambientals, i es podran realitzar per millorar-ne les condicions d'integració i per reduir l'impacte visual de la nau, i sempre amb les espècies autòctones definides en l'Estudi Ambiental del POUM.

També s'hauran de tenir en compte els criteris definits pel POUM pel que fa als tancaments i delimitació de l'àmbit, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

La implantació d'usos en aquest entorn estarà limitada als usos estrictament necessaris per a donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, com l'accés rodat per vehicles, l'aparcament, i alguns altres usos complementaris, sempre estudiant una ubicació amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

L'ENTORN DEL PEU

El present PEU i les activitats i usos que s'implantin hauran d'adoptar i integrar-se en l'entorn tant natural com de patrimoni del Parc del Cardener, connectant-se amb el conjunt de recorreguts de passeig al llarg del riu, integrats dins de l'Anella Verda de Manresa, descrits i regulats en el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018.

El PEUSNU, amb la implantació d'activitats que es proposi tant interiors com exteriors a la nau, haurà d'establir-se una relació amb l'entorn a través dels camins que, seguint la riba del Cardener, han de servir per enllaçar el nucli de Manresa amb els barris al sud, amb la intenció de recolzar-se i relacionar-se amb edificacions i construccions existents on s'integrin usos diversos, amb una barreja d'activitats culturals, esportives, de lleure i esbarjo, etc, configurant i reforçant un conjunt valuós que representa una de les etapes històriques més importants de la ciutat, per tal que es permeti ser reconegut, recorregut i preservat.

En aquest sentit el present Pla Especial Urbanístic preveu, a més de l'accés principal rodat i per vianants per l'extrem nord-est, la connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellsalgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

Al llarg d'aquet camí i d'altres, el conjunt d'espais lliures, elements naturals i edificacions i altres construccions existents, situades al llarg de la façana sud de la ciutat, que s'estendrien des de el meandre del congost, fins a Can Poc Oli, es relacionarien i connectarien a través d'una sèrie de recorreguts, zones d'estada, senders, etc, e integraria i connectaria les antigues edificacions de fàbriques i els seus entorns immediats al llarg del riu, tot formant un conjunt que afavoreixi el seu coneixement i la seva posada en activitat.

ALTRES MESURES I ACTUACIONS

Es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i el corresponent Projecte d'activitats haurà de garantir els adequats nivells d'il·luminació exterior segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat, tant rodada com peatonal.

En concret es donarà compliment a la Llei 6/2001 de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Pel que fa al soroll de les activitats, s'estarà a les determinacions de la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica, i el seu reglament 176/2009, on s'estableixen els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes, així com també en funció del Decret 245/2005 de 8 de Novembre.

Pel que fa als residus generats tant per les obres com per les activitats, s'hauran de gestionar en les instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb el D105/2008, i del D89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.

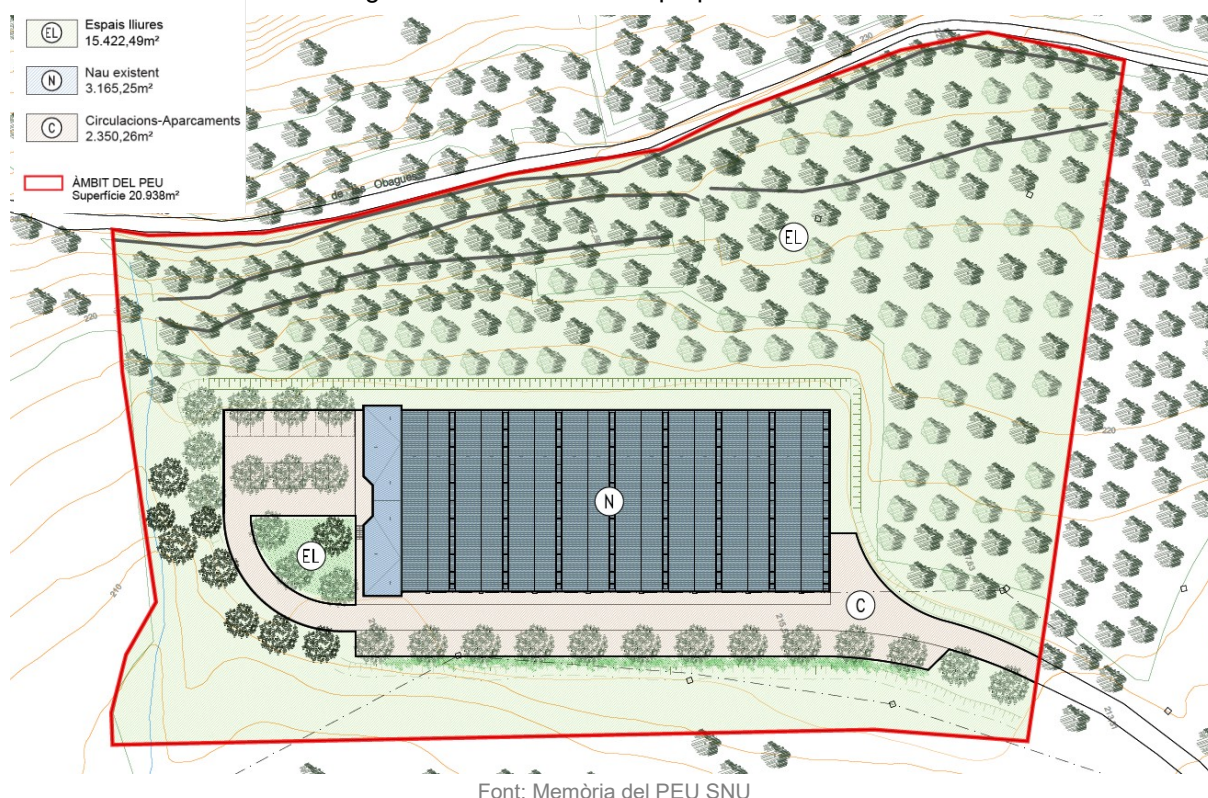
L'àmbit del Pla Especial es troba ben comunicat amb la xarxa de transport públic de l'entorn, i a més de l'accés principal rodat i per vianants situat a l'extrem nord-est, existeix una connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES

El següent quadre determina les superfícies de les diferents subzones d'aprofitament privat que donen resposta a la naturalesa del PEU, i que permetran concretar i regular els diferents usos admesos per a cadascuna.

SUBZONES		
EL	ESPAI LLIURE PRIVAT	15.422,49 m ²
C	CIRCULACIÓ I APARCAMENTS	2.350,26 m ²
N	NAU I VOLUM DE SERVEIS	3.165,25 m ²
ÀMBIT TOTAL PEU		20.938,00 m ²

Imatge 37: Zonificació i usos proposta d'ordenació.



Usos admesos a l'interior de la Nau

Els usos i activitats admesos dins del volum de la nau existent es definiran segons les següents categories: usos principals, usos secundaris i usos complementaris.

En general els usos admesos hauran de ser usos que aprofitin les qualitats espacials de l'edificació existent, el seu volum interior, i el seu espai diàfan.

No es permet que cap dels usos i activitats que es plantegin implantar a l'interior de la nau suposi una previsió de públic ni d'espectadors, amb grades o similars.

No es permeten activitats que impliquin vehicles o mitjans amb motor de combustió.

Usos principals

Es considerarà us principal el que ocuparà la major part de superfície interior de la nau.

Dins dels usos principals que es considerarien admissibles dins de la nau es podrien admetre els següents:

- a) Circuits per a vehicles de motor elèctric, tipus karting, trial bike, quads, autos de xoc o similars,
- b) Circuits i espais per vehicles sense motor: skateboard, bicicletes, bmx, patinets, o similars,
- c) Pista de patinatge, sobre gel i/o sobre rodes,
- d) Pistes d'atletisme indoor,
- e) Espais d'exposició i/o museístics, de peces o elements singulars per les seves dimensions o característiques.

Usos secundaris

Es podran preveure usos secundaris limitats a un màxim d'un 25% de la superfície interior total de la nau, i que podrien ser:

- f) Pistes esportives indoor de basquet, minibàsquet, futbol-sala, volei-bol, o similars, g) Pistes indoor de tennis, frontó, squash, pàdel, tennis-taula, o similars,
- h) Golf o minigolf indoor.
- i) Paintball, laser-tag, o similars
- j) Rocòdrom, escalada, etc
- k) Parcs d'aventura i circuits en alçada, vies ferrates, tirolines, amb cordes, passarel·les, etc.
- l) Llits elàstics,
- m) Galeries de tir esportiu i/o tir amb arc indoor.

Usos complementaris

Es consideren usos complementaris els vinculats i al servei de la resta d'usos i dels seus usuaris sense que puguin ser activitats independents. Dins d'aquest usos i activitats es podran admetre:

- n) Parc infantil, chiquipark, o similars,
- o) Bar - cafeteria, amb magatzem i zona d'estada i/o terrassa interior i exterior.
- p) Banys i vestidors i magatzems de les activitats.
- q) Espais per reparacions i manteniment dels elements relacionats amb les activitats que s'implantin.
- r) Zones de descans, esbarjo, i recreatives,
- s) Serveis d'oficina i d'administració i gestió de les activitats.

A continuació s'adjunten unes imatges que mostren de forma aproximada la integració de la nau, a partir del tractament del seu embolcall en l'àmbit on s'insereix. Aquestes imatges permeten fer-se a la idea de com quedarà tot el conjunt un cop executat el projecte.

Imatge 38: Proposta de millora per la façana de la nau.(No vinculant)



Font: Memòria del PEU SNU i elaboració pròpia

4. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE

4.1. Criteris i mesures d'integració

4.1.1. Criteris d'integració

Ateses les característiques del paisatge esmentades anteriorment i les característiques de l'actuació, i d'acord amb el que assenyala el PTPCG, l'estratègia d'integració paisatgística més adient és l'**harmonització** de les actuacions amb el paisatge circumdant, mitjançant la mínima intervenció més enllà de la necessària per requeriments tècnics.

4.1.2. Mesures d'integració

Mesures previstes en l'execució de l'actuació

En el cas del present projecte s'utilitza dos documents per tal de comprovar i aplicar els criteris idonis per la correcta integració paisatgística de l'actuació. Aquests documents que es complementen són

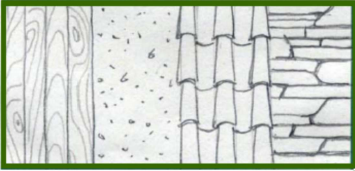
- Boya, M. Et al. *Guia d'Integració Paisatgística (3). Construccions agràries*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Any 2010.
- *Ponència de sòl No Urbanitzable. Criteris per a la correcta integració en el paisatge de les construccions aïllades en sòl no Urbanitzable*. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya

A continuació s'exposa una taula explicativa de les recomanacions d'integració paisatgística dels documents anteriorment citats i com s'han portat a terme en el present projecte.

S'ha de tenir present que el Pla Especial Urbanístic no pretén introduir nous elements i concentrar totes les activitats a l'interior de la nau del PEUSNU. Així, no es valoren recomanacions paisatgístiques d'ordenació i/o alternatives, així com de localització de les edificacions i/o nous volums, ja que no és objecte del present Pla-

CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE

Mesura	Descripció mesura	Complex
Localització i visibilitat		
Rehabilitar, ampliar o substituir	Reconvertir construccions existents sempre que sigui possible. Demolir el que esdevingui obsolet o estigui abandonat.	Com s'ha vist, aquest seria uns dels criteris utilitzats, ja que el projecte consisteix entre altres en aprofitar la nau del PEUSNU per tal de poder desenvolupar activitats en el seu interior. Per aquest motiu serà necessari rehabilitar la nau tant interiorment com externament.
Evitar llocs fràgil o molts exposats	No malmetre espais amb valors àmpliament reconeguts o indrets amb alta exposició visual. Per això utilitzar els Estudis de visibilitat.	Els diferents Estudis de visibilitat efectuats en el territori (principalment en el catàleg del paisatge de les Comarques centrals), mostren com la localització d'aquesta finca i les seves dimensions estan poc exposats visualment. Igualment s'ha demostrat mitjançant imatges des de diferents indrets d'interès de l'entorn que la visibilitat de la nau es limita a algunes direccions
Inserció en el lloc		
Minimitzar l'ocupació	Construir i artificialitzar la mínima part de la parcel·la possible, de manera que una part mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que actua de coixí amb l'entorn.	El projecte del PEU actua majoritàriament a l'interior de la nau i a la seva façana, ordenant i millorant l'espai exterior de l'àmbit.
Volumetria		
Tractar tot l'embolcall com a façana	Tots els paraments exteriors de les edificacions (verticals i cobertes) han de ser pensats de forma unitària per ser vistos	El PEUSNU fa una proposta de tractament de l'embolcall que s'explicarà posteriorment
Acabats exteriors		
Donar acabats exteriors correctes	Tots els paraments exteriors de les edificacions (verticals i coberta) han d'utilitzar materials pensats per anar vistos o rebre acabats exteriors correctes. Especialment, no deixar fàbrica de blocs de formigó o de maó sense arrebossar i pintar. NO Variatat excessiva de materials Variatat de materials en els murs SI Homogeneïtat de materials Unificació dels materials dels murs	El PEUSNU fa una proposta de tractament de l'embolcall que s'explicarà posteriorment
Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general	Harmonitzar amb el paisatge significa inspirar-se en les pautes dels elements construïts propis del lloc. La gamma del color terrós és la més àmpliament associada a construccions, generalment perquè és el color de la pedra local o de l'arrebossat.	

Mesura	Descripció mesura	Compleix
Utilitzar materials i colors discrets	Escollir materials, textures i colors que no provoquin contrastos cromàtics estranys ni brillantors. Encara que no hi ha colors prohibits. 	
Tanques		
Minimitzar-ne la presència.	Ha de limitar-se als casos imprescindibles. Quan sigui funcionalment possible, és millor utilitzar sistemes diferents de la tanca per assenyalar el límit de propietat o l'àmbit de l'activitat.	En general hi hauran pocs tancaments perimetrals de l'àmbit del Pla i es faran servir com a límits d'àmbit principalment elements naturals de l'indret.
Situar en relació als elements del paisatge	No col·locar-les sense relació amb els elements físics i visuals estructuradors del lloc. Resseguir límits del parcel·lari, alineacions arbrades, camins, canvis d'usos del sòl, ...	En tot cas el PEUSNU fa referència pel que fa a tancaments al que s'indica al POUM

Font: *Criteris per a la correcta integració en el paisatge de les construccions aïllades en sòl no urbanitzable. Ponència de Sòl No Urbanitzable*. Octubre 2013. Direcció General d'Ordenació del territori i Urbanisme

Boya, M. Et al. *Guia d'Integració Paisatgística (3). Construccions agràries*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Any 2010

A continuació es mostren les mesures ambientals contingudes en el PEUSNU, bé sigui en la seva ordenació, bé sigui en la seva normativa.

La principal de les mesures d'integració preses en consideració durant l'elaboració del projecte ha estat **mantenir la configuració actual de la finca**, tot buscant la **minimització de l'ocupació del sòl**. Així es planifica el projecte amb cap volumetria afegida, mantenint els volums actuals i entenent la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'oci i lleure, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles.

Aquestes **actuacions a l'interior**, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, en **cap cas hauran de suposar cap actuació que impliqui modificar la configuració volumètrica de la nau**, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.

Recomanacions per a la integració i regulació de les edificacions

A la nau i exteriorment, en el moment de la implantació de les activitats, s'hauran de fer una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments, acabats i revestiments, amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat existent, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.

En aquest cas s'actua amb les següents premisses:

- Es podrà actuar sobre el volum exterior per tal de millorar la seva imatge, i en cap cas per tal d'augmentar-ne la seva volumetria,
- Es podran realitzar actuacions per a reduir l'impacte paisatgístic de la nau, actuant sobre els revestiments i paraments exteriors, ja sigui substituint o introduint uns altres materials, textures o colors sobre els parament de façana, que millorin la seva integració i redueixin el seu impacte.
- Es podran plantejar noves obertures tant perquè es redueixi l'impacte massís de les seves façanes, com perquè es permeti una millor relació i gaudi de vistes entre l'interior i l'exterior.
- Regulació de la possible retolació exterior que haurà de ser mínima i amb el mínim impacte visual i paisatgístic, e integrada dins del volum arquitectònic.

Aquestes premisses es concreten amb les següents mesures d'integració paisatgística que el PEUSNU ha incorporat:

- Es podrà plantejar el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplatat existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte. S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.
- Els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, es podran pintar o tractar superficialment amb pintures de color, que hauran d'estar dins de la gama dels ocres i terrosos o dels verds, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardener que fa de fons de la nau.
- Es podran obrir noves obertures sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.
- Es considera més adequada una composició horitzontal, tant en el tractament i combinacions de colors com de materials i/o obertures en el nou tractament de les façanes.

- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar s'hauran de combinar de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del conjunt del volum de l'edificació, i que s'integri com a conjunt amb el territori que fa de teló de fons. En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic unitari.
- La possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

En aquest sentit, es recomana fer-ho amb lletres col·locades sobre la façana, i integrat amb l'edifici, tal i com preveu el PEU, i no amb un cartell de colors. Al vespre, aquestes lletres podrien ser retroil·luminades amb il·luminació baixa i amb les següents característiques:

- Els punts de llum a la façana no seran visibles i es dirigiran cap al paviment.
- En la il·luminació exterior s'instal·laran sensors en funció del temps i la intensitat.
- S'escollirà una il·luminació que minimitzi la contaminació lumínica, per tal de dur a terme una il·luminació més racional i que respecti el medi ambient. S'usaran balises excepte a les zones amb més circulació i a les zones d'aparcament.
- Les connexions elèctriques i el cablejat seran soterrats.

Imatge 39: Diferents propostes d'integració paisatgística que realitza el PEUSNU

PROPOSTA 1



ALÇAT SUD



ALÇAT EST

PROPOSTA 2

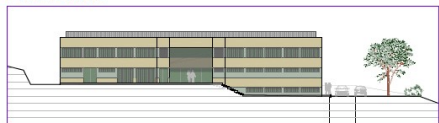


ALÇAT SUD



ALÇAT EST

PROPOSTA 3



ALÇAT SUD



ALÇAT EST

PROPOSTA 4



ALÇAT SUD



ALÇAT EST



- Les instal·lacions obsoletes situades sobre els paraments, cobertes, etc de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, que actualment no tinguin cap ús, s'hauran de suprimir

Recomanacions per a la integració paisatgística de l'espai exterior i entorns del PEU

Les premisses en compte de cara a la protecció del medi natural i paisatgístic en l'àmbit del PEU, i en l'entorn de la nau, es poden resumir en les següents:

- No es planteja cap mena d'alteració de moviment de terres, que pugui alterar o modificar les característiques preexistents del territori.
- Les actuacions sobre el terreny exterior, respectaran els elements preexistents naturals i /o antròpics d'interès i si es necessari seva reconstrucció i/o manteniment.
- Qualsevol, tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris definits en l'Estudi Ambiental del POUM, i concretament es considerarà donar continuïtat a la plantació d'oliveres de les finques de l'entorn dins de l'àmbit del PEU.

Aquestes premisses es concreten amb les següents mesures d'integració paisatgística que el PEUSNU ha incorporat:

Manteniment de les característiques dels espais lliures

Art 12.2

- En general **no es permetran alteracions de les característiques naturals del territori**, ni moviments de terres que modifiquin el seu perfil natural.
- **No es permetran modificacions o alteracions dels elements preexistents**, com els murs de pedra seca, ni les plantacions d'oliveres (Art 12.2)

Les actuacions sobre el terreny exterior, passaran en qualsevol cas pel respecte als elements preexistents, i si cal per la seva reconstrucció i/o manteniment, sobretot pel que fa al murs de pedra seca, les plantacions d'oliveres, els recs, corriols, camins, etc

- Es permetran actuacions que facilitin la mobilitat dins i entre els espais lliures, generant escales, rampes, etc, sempre **utilitzant elements que s'integrin en la configuració i característiques del territori** i que suposin un impacte mínim.
- Es permetran noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, seguint i donant continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindants.

Aquestes plantacions es faran amb espècies autòctones, presents a l'entorn i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona, tal com s'indica en el POUM, i es recomana **evitar la plantació d'aquestes espècies al·lòctones**, especialment de:

Arbres

- acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- ailant (*Ailanthus altissima*)
- freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- mimosa (*Acacia dealbata*)
- morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- negundo (*Acer negundo*)
- troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- *Amporpha fruticosa*
- *Baccharis halimifolia*
- budlèia (*Buddleja davidii*)
- cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *C. tomentosa*)
- carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
- piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
- pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- miraguà (*Araujia sericifera*)
- bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)

- bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
- lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- *tradescantia Tradescantia fluminensis*
- vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*)
- vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- *Disphyma australe*
- *Drosanthemum floribundum*
- *Drosanthemum hispidum*
- *Malephora crocea*
- *Ruschia caroli*

Plantes crasses i assimilables

- aloe maculat (*Aloe maculata*)
- atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*
- *Cylindropuntia subulata*

Tancaments Perimetrals

Article 12.3. Tancaments perimetrals

- En els tancament perimetrals, es tindran en compte els criteris definits pel POUM, que són els següents:

Amb caràcter general no s'admeten tanques i en qualsevol cas aquestes seran murs de pedra seca d'alçària no superior a 90 centímetres o tanques transparents, d'alçària no superior a 1'5 metres, de presència visual mínima i colors discrets que garanteixin la no alteració del paisatge. (Article 130.4, normativa POUM)

En to cas s'evitaran els tancaments convencionals i aprofitant els accidents, desnivells i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit,

- Es farà un tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, sobre tot des de el punt de vista de vegetació i arbrat, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

Usos i activitats als espais lliures

Article 12.4

- Els usos en les zones lliures del PEUSNU estarà limitada a usos complementaris estrictament relacionats amb donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, o de les activitats exteriors relacionades amb l'entorn natural i cultural, sempre estudiant ubicacions amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.
- S'admetran els elements, instal·lacions i mobiliari necessaris pel desenvolupament d'aquestes activitats, que en qualsevol cas haurà de ser respectuós amb la configuració del

territori existent, sense alterar-lo, i estaran realitzats amb materials naturals que garanteixin una màxima integració i un mínim impacte

- S'admetran altres usos o activitats, relacionades amb activats de natura i/o culturals a l'aire lliure, amb les corresponents **instal·lacions o elements provisionals** de suport, control o informació. Aquests elements de suport a aquestes activitats només es podran mantenir mentre duri l'activitat, i hauran de ser desmuntats quan l'activitat finalitzi.

Integració dels aparcaments i accessos

- En general es mantindran les característiques dels recorreguts preexistents, i no es permetran alteracions de les característiques del terreny, ni moviments de terres que alterin excessivament el perfil natural
- Per tal d'afavorir el manteniment de la capacitat d'infiltració del terreny, la normativa del PEUSNU **no permet l'ús de paviments en la zona d'espais lliures** (article 12.4) i planteja, per a la zona de circulació i aparcaments, paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament. Només s'admetran paviments continus no permeables en les zones de pas peatonal per tal de garantir una correcta accessibilitat a l'interior de la nau (Article 13.2).
- Les zones d'aparcament es combinaran amb plantació d'arbres per tal de minimitzar el seu impacte (segons els condicionants indicats anteriorment, sobre espècies vegetals per la seva plantació)

4.2. Avaluació de l'impacte

Donades les característiques del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable per implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca denominada La Guia en el terme municipal de Manresa, en el qual no s'introdueix cap nou volum exterior, en l'àmbit del Pla Especial i en general es mantenen les característiques de la finca i per tant no es modifica el paisatge de l'àrea.

Amb aquests condicionants i tenint en compte el paisatge de l'entorn i la capacitat de càrrega d'aquest, així com les conques visuals limitades al est, sud-est i nord-est del Pla Especial, sense afectacions visuals importants en aquestes conques,

Així doncs, el conjunt d'actuacions previstes pel present projecte presenten un impacte paisatgístic **COMPATIBLE** en el marc en el que s'emplaça el projecte i sempre segons les característiques constructives i de funcionament que consten en el present document.

Equip Tècnic redactor:



A Barcelona, Juny de 2021;

Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522



ANNEX 4: TEXT REFÓS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

ANNEX 4

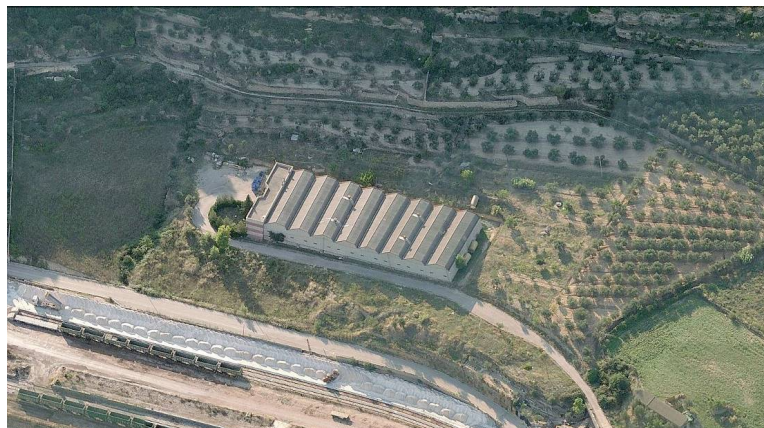
TEXT REFÓS DEL DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

APROVACIÓ INICIAL

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS I D'ESBARJO A LA FINCA DENOMINADA LA GUIA

MANRESA

Juny 2021



PROMOTOR: CATASÚS Y CIA, S.A.

El promotor

CATASÚS Y CÍA S.A

Equip redactor PEUSNU:



SOB ARQUITECTOS SLP

Enric Soler López

Josep Lluís Alvaredo i Sánchez

Equip redactor DAE:



TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals
www.traça.cat

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

CONTINGUT

El present Text refós DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC de l'avanç del **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS LÚDICS, ESPORTIUS I D'ESBARJO A LA FINCA DENOMINADA LA GUIA** al municipi de Manresa, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	1
1.1. Presentació i normativa aplicable	1
2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT	1
2.1. Objectius del planejament territorial i urbanístic vigent.....	1
2.2. Pla Especial. Anàlisi d'alternatives.....	8
3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS	1
3.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants.....	1
3.2. Àrees d'incidència de la normativa ambiental.....	21
3.3. Àrees de risc per la seguretat i el benestar de les persones	23
4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS FIXATS PEL PLA.....	29
4.1. Objectius i criteris ambiental fixats per a l'avaluació del pla	29
4.2. Anàlisis d'alternatives	31
4.3. Conclusions i justificació de l'alternativa escollida	1
5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ	3
5.1. Incidències del projecte en el vectors ambientals del territori	3
6. MESURES AMBIENTALS	6
6.1. Mesures tingudes en compte en el PEUSNU	6
6.2. Mesures proposades.....	11
7. VIGILÀNCIA I SEGUIMENT AMBIENTAL.....	14
Vigilància ambiental	14

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Presentació i normativa aplicable

El present Document Ambiental Estratègic (DAE) té com a objecte l'estudi i anàlisi del possible impacte del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable per a la implantació d'usos lúdics, esportius i d'Esbarjo a la finca denominada La Guia, situat al centre del terme municipal, al sud del nucli urbà de Manresa, situat en el Barri del mateix nom (La Guia), en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE a l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

En data 18 de desembre de 2019 va entrar al registre dels Serveis Territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada del Pla especial en sòl no urbanitzable per a la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca denominada la Guia, al terme municipal de Manresa, presentada per l'Ajuntament.

En el marc de les consultes necessàries d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, es van consultar les administracions públiques afectades i el públic interessat següents: Agència Catalana de l'Aigua, Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura i del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, Direcció General de Desenvolupament Rural, Protecció Civil als Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic (Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica), Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central, grup ecologista l'Alzina, Meandre, Associació per a la preservació del patrimoni natural i Institució Catalana d'Història Natural.

La documentació també es va exposar al web del Departament de Territori i Sostenibilitat per a l'accés i les aportacions de qualsevol persona interessada.

En resposta a les consultes, s'ha obtingut informe de Protecció Civil, de data 5 de juny de 2020.

L'avaluació ambiental es regeix, en l'àmbit català, per la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sobre avaluació ambiental de plans i programes, i en l'àmbit estatal, per la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Per la seva banda, la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix, en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a al Llei de l'Estat 21/2013.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, estableixen els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'apartat 6.b) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, estableix que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada, entre altres, els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que

desenvolupin planejament urbanístic no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic.

En aquest sentit, els Serveis Territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central van emetre l'informe ambiental estratègic amb la següent resolució:

“—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable per a la implantació d'usos lúdics, esportius i d'oci a la finca denominada la Guia, al terme municipal de Manresa, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

—2 Indicar a l'Ajuntament de Manresa que caldrà sol·licitar un informe als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a la Catalunya Central, com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials, en cas que s'aprovi inicialment el PEU i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual haurà de tenir en compte les consideracions següents:

- a) Pel que fa a l'abastament i el sanejament, la versió final del PEU haurà de recollir les limitacions establertes per la normativa vigent i altres recomanacions que pugui fer l'ACA en el marc dels informes per recaptar en la fase d'aprovació inicial. Caldrà actualitzar i incorporar les que escaigui a la normativa del Pla.
- b) Caldrà atendre el que indica l'informe de Protecció Civil, atès que l'ús que es vol implantar és de pública concurrència.
- c) El Pla especial urbanístic i el document ambiental hauran d'atendre les consideracions exposades en la present Resolució, en especial pel que fa al possible accés alternatiu a l'àmbit, a la concreció i limitació dels usos previstos en la subzona Espais lliures, a la connectivitat i a la necessitat d'incorporar un Pla de seguiment ambiental posterior del Pla.

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Manresa i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.”

El present text refós del Document Ambiental Estratègic, doncs, incorpora aquells aspectes reclamats a la resolució de l'Informe Ambiental Estratègic elaborat per l'OTAA de les Comarques Centrals, i segueix l'article 29 de la Llei 21/2013.

És segons aquest contingut que es realitza el present Document ambiental Estratègic del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable a l'àmbit de "La Guia", al terme municipal de Manresa.

Conseqüentment, les principals disposicions del marc normatiu urbanístic i de planejament en què es tramita el Pla Especial i el seu procediment d'avaluació ambiental, tenim les següents:

- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes al medi ambient, transposada per l'Estat Espanyol amb la *Ley 9/2006*.
- Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

INTRODUCCIÓ

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 6/2009 del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret legislatiu 1/2010 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.*
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa.

2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT

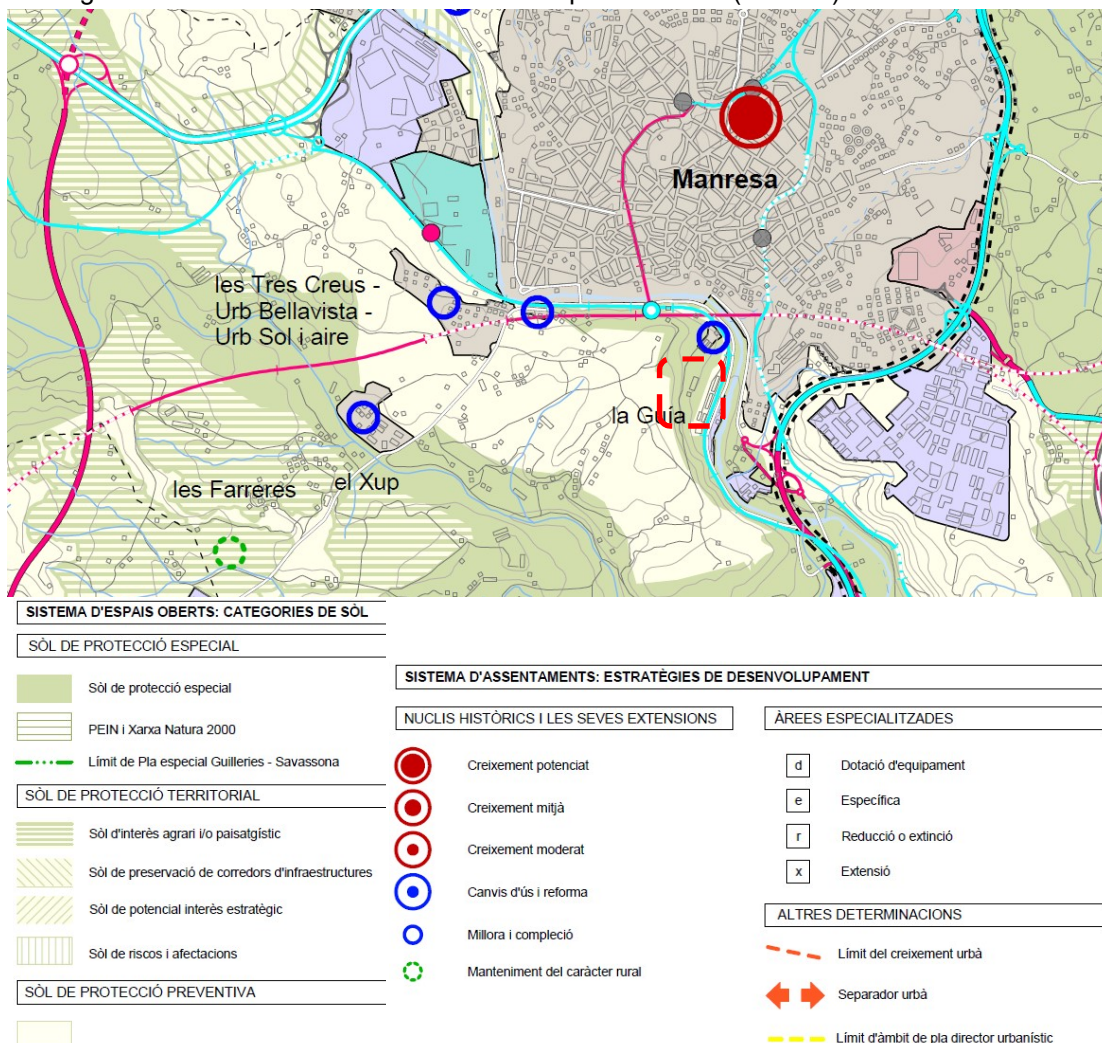
2.1. Objectius del planejament territorial i urbanístic vigent

Els terrenys objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic en Sòl no Urbanitzable (PEUSNU) estan ordenats per diversos documents de planejament que s'han anat superposant en el temps.

2.1.1. Plans supramunicipals

El **Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)** va ser aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat en el DOGC de 22 d'octubre de 2008. El Pla ordena el desenvolupament urbanístic de l'àmbit i protegeix els valors naturals, la connectivitat ecològica i els espais significatius d'interès paisatgístic, així com defineix les estratègies de creixement dels nuclis urbans i potencia el sòl per a activitat econòmica.

Imatge 1: Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC). Detall zona d'estudi



Font: Plànol O.6. del PTPCC (Detall). Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Bages

Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua

d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

I el regula tal i com s'articula a continuació, es descriuen aquells punts que poden tenir incidència en el present Pla Especial:

Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. (...).

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

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

(...)

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

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) Vegetació i hàbitats de l'entorn | i) Accessibilitat i necessitat de serveis |
| b) Fauna de l'entorn | j) Increment de la freqüentació |
| c) Valor edafològic productiu | k) Patrimoni cultural i històric |
| d) Funcions de connector biològic | l) Patrimoni geològic |
| e) Estabilitat del sòl | m) Zones humides |
| f) Funcions hidrològiques | n) Paisatge |
| g) Connectivitat territorial | o) Qualitat atmosfèrica |
| h) Gestió dels residus | p) Millora esperada de l'espai protegit |

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

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

a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.

b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.

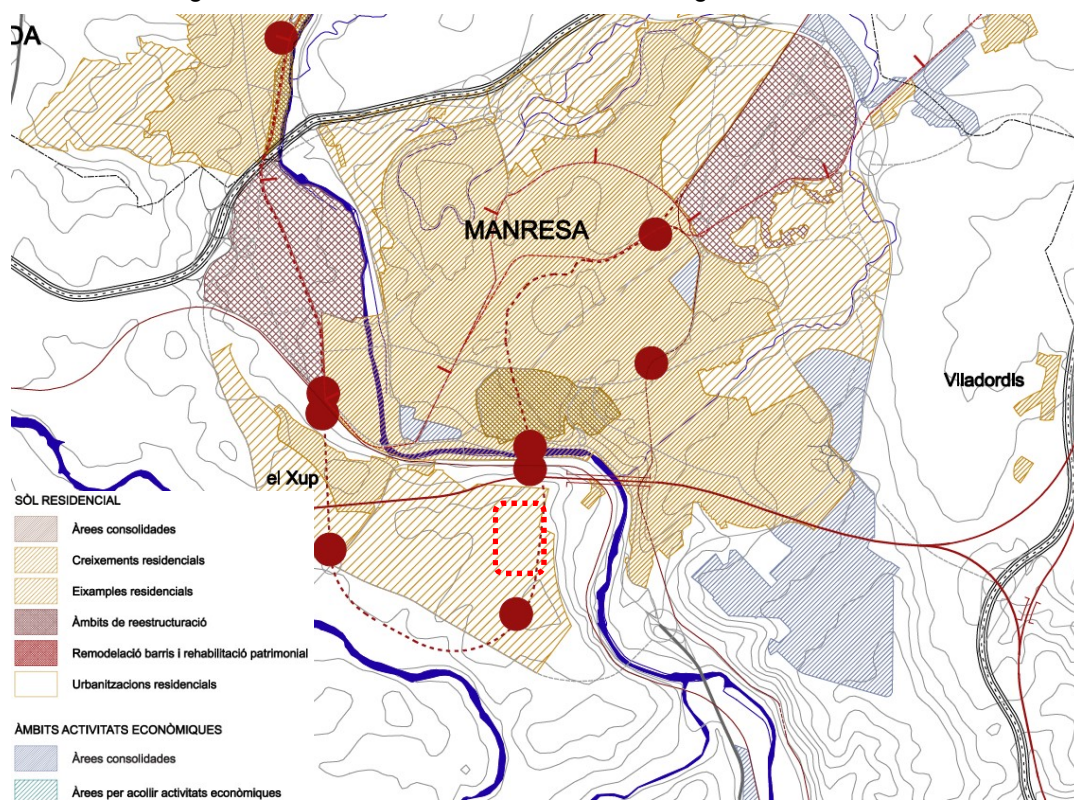
c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

(...)

El **Pla Director Urbanístic del Pla de Bages** es va aprovar anteriorment al PTPCC, el 28 de setembre de 2006 i es va publicar el 7 de desembre de 2006. Les seves propostes van quedar integrades en el Pla territorial de les Comarques centrals.

El sector no es troba inclòs en cap àrea del Pla Director Urbanístic.

Imatge 2: Pla Director Urbanístic del Pla del Bages. Detall a Manresa



Font: Plànol del PDUPB. Plànol A14. Opcions de creixement

2.1.2. Plans sectorials de medi ambient i mobilitat

Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC). Horitzó 2013- 2020

L'objectiu d'aquest Pla és que Catalunya esdevingui un territori menys vulnerable als impactes del canvi climàtic; i per aconseguir-ho cal augmentar la capacitat adaptativa de sectors i sistemes.

Les mesures contingudes en aquest Pla que haurien de tenir-se en compte en el planejament urbanístic, serien les següents:

- Incorporació de les mesures preventives escaients (zones verdes, zones blaves, arbres, zones amb tendals...) per reduir l'efecte illa de calor urbana
- Incorporació de criteris bioclimàtics i d'eficiència per disminuir l'efecte illa de calor i les necessitats de climatització.
- Impuls en l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'aigua (separació d'aigües grises, dipòsits de pluvials, ús d'aigua regenerada, etc.) i de l'energia.
- Focalització en l'ordenació territorial i urbanística, en la implantació i en els usos del sòl, ja que la primera causa de la mobilitat evitable és la planificació.
- Incorporació dels impactes climàtics, en concret de l'increment en freqüència i intensitat dels riscos naturals, en la planificació territorial i urbanística.

Pla de l'energia i el canvi climàtic de Catalunya 2012-2020

Atès el progressiu esgotament dels recursos energètics fòssils i els impactes creixents de l'energia sobre el medi ambient, aquest Pla té l'objectiu d'assolir una economia/setat de baixa intensitat energètica i baixa emissió de carboni, innovadora, competitiva i sostenible a mig-llarg termini.

Per aquest motiu es planteja diversos objectius, al present planejament li són d'aplicació els següents objectius, es marquen en cursiva els que serien de consideració per a l'àmbit.

Sector transport

Els objectius bàsics són:

- *La racionalització de la demanda de mobilitat i transport.*
- *Impuls de la intermodalitat i dels mitjans de transport energèticament més eficients*
- La diversificació energètica.
- Millora de l'eficiència del parc de vehicles i del seu ús.

Edificació: Sector domèstic i sector serveis

Accions comunes:

- *Rehabilitació energètica dels edificis existents.*
- *Introducció d'equips eficients* en producció d'aigua calenta sanitària, climatització i enllumenat.
- *Introducció d'equips de control i gestió.*
- Manteniment de l'edifici i les instal·lacions.
- Un ús intel·ligent de l'edifici i dels seus equipaments, un objectiu que s'adreça directament a les responsabilitats dels usuaris en el consum final d'energia en aquests sectors.

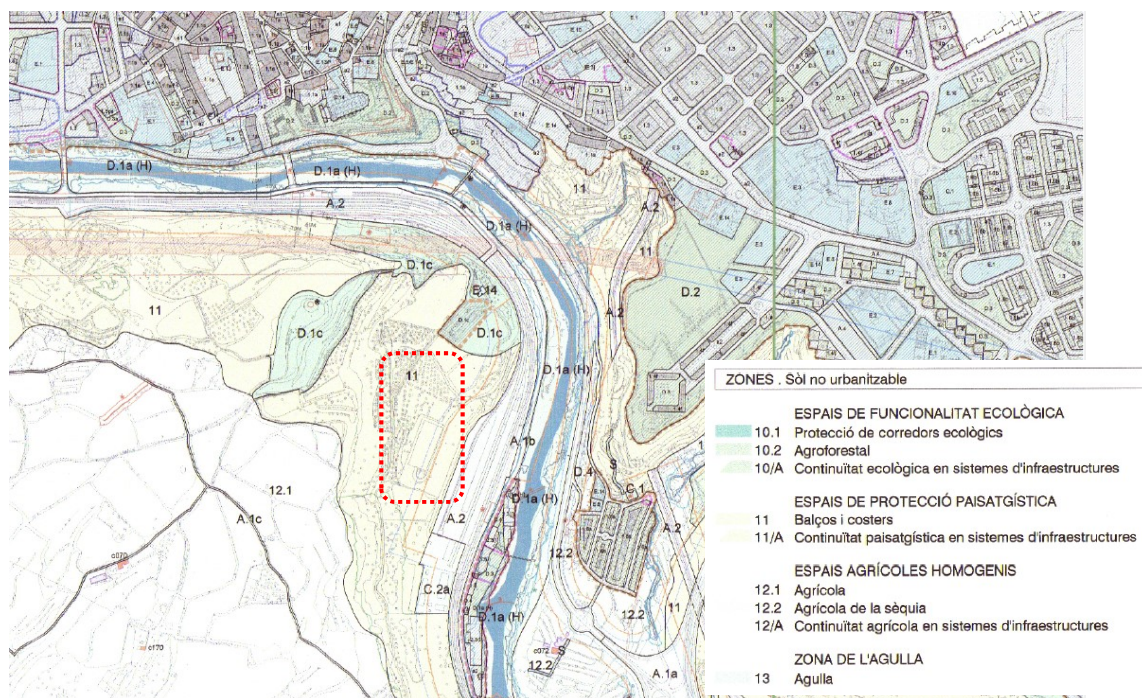
Altres sectors: Adquisició i instal·lació de tecnologies eficients a l'enllumenat exterior existent

2.1.3. Plans municipals

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa es va aprovar definitivament amb el seu Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal 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 28 de setembre de 2017. Finalment, ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017.

El POUM de Manresa inclou el sector dins els Sòl No Urbanitzable de Manresa i en concret en l'espai de l'Anella verda de Manresa com a Zona del Sòl No Urbanitzable espai de protecció paisatgística de "Balços i Costers" (Clau 11).

Imatge 3: Classificació entorn PEUSNU. Segons POUM Manresa. 2017



Font: POUM Manresa. Any 2017. Plànol. O.2. Ordenació Sòl No Urbanitzable

La definició i la regulació que en fa el POUM de Manresa d'aquesta Zona de Protecció paisatgística de Balços i Costers es normativitza en l'article 311 a 315 de la normativa del POUM.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DELS ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (CLAU 11)

SUBSECCIÓ 1. ZONA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA DE BALÇOS I COSTERS (CLAU 11)

Article 311. Definició

Comprèn aquells terrenys, classificats com a sòl no urbanitzable, que formen el paisatge a protegir més proper als teixits urbans de la ciutat, és a dir, aquells que formen el basament on s'assenta la ciutat i aquells que formen el seu teló més immediat.

Article 312. Condicions d'ús

La regulació dels usos s'estableix al CAPÍTOL 2 del TÍTOL 9. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I ÚS.

Article 313. Edificacions admeses en la zona de protecció paisatgística de balços i costers (clau 11)

- En la zona de protecció paisatgística de balços i costers, amb caràcter general, no hi és admesa cap tipus d'edificació. Se n'exceptuen les següents:
 - Edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader, definides com aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines que siguin necessàries per al correcte desenvolupament dels usos existents.
 - Les edificacions incloses al *Catàleg de Masies i Cases rurals* i les ampliacions previstes en cada cas per aquest pla especial.
- En aquesta zona no s'admeten hivernacles i altres elements de protecció del conreu.

Article 314. Condicions d'edificació de les construccions auxiliars

Les edificacions auxiliars a l'ús agrícola o ramader compliran amb les condicions següents:

- Finca mínima
- Superfície màxima
- Només s'admetran quan se'n justifiqui clarament la necessitat
- Només s'admetran enterrades i integrades en els fronts definits per les feixes agrícoles

10.000 m² (1Ha)
50 m²

Article 315. Protecció de la vegetació

- S'han de preservar les masses forestals d'aquests espais. Es permet la modificació de l'estructura forestal atenent simultàniament a les regles següents:
 - Cal mantenir el percentatge de superfície forestal preexistent amb una variació màxima del 20%.
 - No s'admetrà que l'alteració de la massa forestal, en aplicació de la variació establerta al punt anterior, doni una presència de massa forestal inferior al 10% ni superior al 80%.
 - Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, es consideren incorporats a la documentació d'aquest POUM els ortofotomapes del territori existents amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla.
- En les masses boscoses, es permeten les operacions de creació, millora, conservació i gestió forestal.
- Als marges i límits de parcel·la, cal mantenir la vegetació natural espontània.

Font: Normativa POUM Manresa. Any 2017, Secció 2. Regulació dels Espais de Protecció Paisatgística (Clau 11)

La regulació d'usos definida en l'art 396 de les Normes Urbanístiques del POUM regula el usos admesos, els condicionats i els incompatibles en aquesta zona.

D'entre els usos admesos amb condicions, i subjectes a la redacció d'un Pla Especial, hi ha l'esportiu, el cultural, l'esbarjo i l'educació en el lleure.

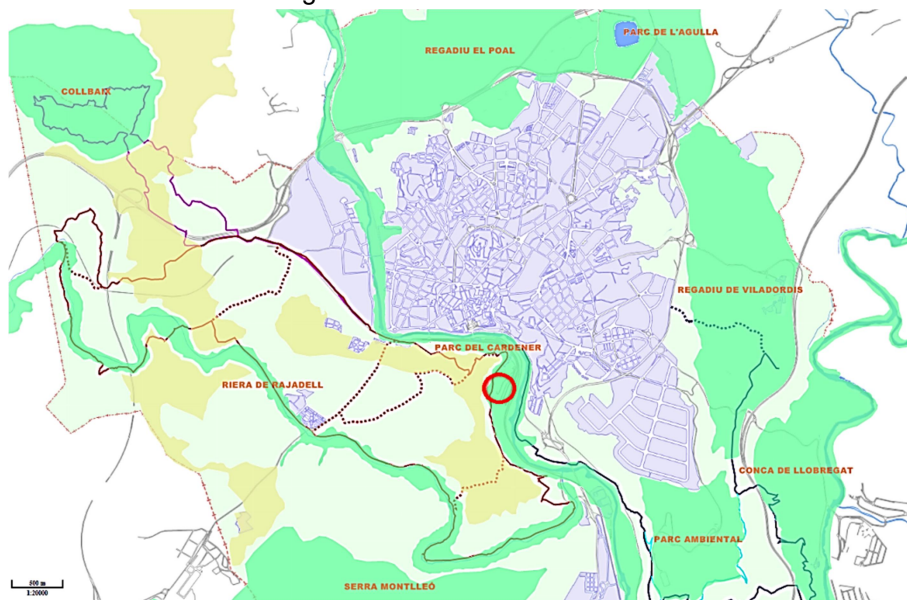
Tenint en compte l'existència de l'edificació industrial preexistent, i que aquesta va ser construïda amb llicència degudament autoritzada d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, i atès que el Pla especial de Catalogació encara no ha estat redactat, es justifica plenament la redacció del present PEU per tal que es defineixen i concreten els usos admesos i la seva regulació, a més de totes les mesures que s'escaiguin, relacionades amb el seu manteniment, reforma, rehabilitació e integració.

Cal tenir en compte també, que actualment la nau existent es troba sense activitat, i tot i que l'estat es adequat, per la seva situació i per la seva configuració la possibilitat d'implantació d'una activitat estable permetria assegurar una adequada imatge, seguiment i manteniment, tenint en compte a més les mesures d'integració i minimització de l'impacte que s'implementarien segons el present PEU, tant de la nau com del seu entorn immediat.

Anella verda de Manresa

L'àmbit del present PEU s'inclou dins de l'anomenat Parc del Cardener, el qual a la vegada forma part de l'anomenada Anella Verda de Manresa, desenvolupada i aprovada a l'any 2010. L'Anella Verda és un conjunt d'espais lliures al voltant de Manresa que pels seus valors socials, ambientals, paisatgístics i productius agraris s'han de protegir, connectar i potenciar.

Imatge 4: Anella verda de Manresa.



Aquesta Anella Verda pretén preservar, potenciar i difondre, des d'una vessant participativa i activa, els valors patrimonials, paisatgístics, ambientals i socials del rodal de Manresa, entès com un espai més de la ciutat, que permeti posar en valor els espais lliures que envolten la nostra població i que permeti créixer i desenvolupar-los de forma sostenible i equilibrada.

En concret, alguns del objectius de l'Anella Verda són:

- la preservació de la funció de connector territorial i dels valors naturals, biològics i ambientals que li són propis i singulars.
- la recuperació, la potenciació i l'apropiació com a espai identificador i d'autoestima de la ciutat.
- la difusió dels valors de l'anella verda com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Manresa i pobles veïns.
- la preservació del patrimoni construït com a testimoni de la seva història, canals d'aigua, la sèquia i els seus ramals principals, el patrimoni industrial, les masies i cases rurals, les parets de pedra seca, els camins i senders tradicionals, les fonts,...
- la millora de l'accessibilitat de vianants a l'anella verda des de la ciutat, a través de les actuacions d'espai públic a la ciutat que incideixin en una millor comunicació i vinculació amb l'anella verda.

L'Anella Verda, està estructurada i recorreguda per una xarxa de camins i itineraris, pensats per conèixer els seus espais representatius, tot gaudint dels seus valors patrimonials, naturals i culturals.

Aquests recorreguts i itineraris, i d'altres, l'Ajuntament de Manresa els ha incorporat i regulat recentment en un Pla Especial de camins rurals, actualment pendent d'aprovació definitiva.

Pla Especial Urbanístic dels camins de Manresa

L'estructuració i regulació d'aquesta xarxa de camins es planteja tenint en compte la seva funció productiva, cultural i de patrimoni, i també la funció d'espai obert ciutadà en sòl no urbanitzable.

Alguns dels objectius i criteris generals a partir dels quals s'ha desenvolupat aquest Pla de Camins de Manresa són els següents:

- Fer compatibles i donar resposta a la doble funcionalitat territorial de la xarxa de camins: la funcionalitat lligada al desenvolupament socioeconòmic de l'activitat agropecuària i la funcionalitat lligada a l'ús de lleure ciutadà.
- Es pretén garantir adequadament tant l'accessibilitat rodada i motoritzada al sòl no urbanitzable, permetre'n el desenvolupament econòmic i la seva vigilància, com l'accés ciutadà a l'espai obert com a espai cultural, de coneixement i de lleure.
- Fixar criteris de gestió de la xarxa que incloguin aspectes com l'ús, la vocació pública, la garantia de pas o el manteniment.
- Definir propostes d'actuacions que permetin completar i racionalitzar la xarxa.
- Protegir els elements amb valors històrics i paisatgístics de la xarxa.
- Fixar criteris constructius (pavimentació, drenatges, vores) i de senyalització de la xarxa proposada.

Els dos camins més pròxims a l'àmbit del PEU són el camí del Polvorers o de les Obagues que recorre el seu límit oest, i el camí de Sant Ignasi.

El camí dels Polvorers, en el tram pròxim al PEU, comença a prop del barri de La Guia i de la seva església, i connecta amb el camí de Sant Ignasi que passa per la torre de Santa Caterina.

Aquest camí dels Polvorers recorre el marge est del Parc del Cardener, amb els seus murs de pedra seca, i les plantacions d'oliveres, i passa per dues fàbriques, avui parades, situades al marge dret del Llobregat: La farinera "La Favorita" i la tèxtil dels "Polvorers", i les seves recloses, fins a Can poc Oli. També passa per barraques de pedra, saltadors, un pou de glaç, gorgs, etc.

El camí de Sant Ignasi recrea la ruta que Ignasi de Loiola, sent cavaller, va recórrer l'any 1522 des de Loiola fins a Manresa. És un camí que connecta des de dins del casc urbà, el Museu Comarcal, la Capella de Sant Marc, el barri de La Guia, la torre de Santa Caterina, Torre Badia, la Riera de Rajadell, Oller del Mas, i fins a la Riera de Guardiola.

Pacte d'alcaldes i alcaldesses 20/20/20 - Pla d'Acció per l'Energia Sostenible (PAES)

El Pla d'Acció per l'Energia Sostenible de Manresa va ser aprovat el 19 d'octubre de 2009. El PAES és el conjunt d'accions a impulsar des de l'Ajuntament per reduir les emissions de CO₂eq un mínim del 20% respecte les de 2005 i millorar l'eficiència energètica i l'ús d'energies renovables, amb increments del 20% respecte la situació inicial i com a data de termini el 2020.

El compromís inclou no només els sectors on l'Ajuntament té competències directes (equipaments municipals, enllumenat públic, semàfors, flota de vehicles municipals, gestió energètica, gestió dels residus, cicle de l'aigua, transport públic, planejament, adquisició de béns i serveis, etc...), sinó també d'altres on l'Ajuntament pot actuar però els resultats no depenen directament de les accions desenvolupades sinó de la resposta dels ciutadans, activitats econòmiques,...(el sector domèstic, petites activitats econòmiques, comerços i tallers, mobilitat urbana, la participació ciutadana i altres).

Per dur a terme aquest compromís s'ha definit un Pla d'acció, on es defineixen 50 accions, 37 accions d'àmbit directe (24 de les quals són per reduir el consum energètic i 13 en temes no estrictament energètics) i 13 d'àmbit indirecte.

Entre les accions proposades en l'àmbit del pla poden aplicar les següents:

1.1.2. Enllumenat públic

1. Canviar les làmpades a tecnologia led en l'enllumenat públic.

1.2.4.El planejament

1. Incloure criteris sostenibles i d'adaptació al canvi climàtic en la redacció del nou planejament urbanístic.

2.1.3.Mobilitat urbana

1. Aplicar un model de mobilitat urbana més sostenible.

2.1.5. Altres

4. Fomentar la instal·lació de mòduls fotovoltaics als sostres de les naus industrials.

Pla de mobilitat urbana de Manresa

El Ple va aprovar el Pla de Mobilitat Urbana de Manresa el 21 de juny de 2012.

El Pla es centra en 4 objectius:

- Mobilitat més sostenible
- Fer els modes de transport més competitius
- Mobilitat universal
- Desplaçaments més segurs

Per assolir-ho proposa les següents estratègies de gestió del sistema de mobilitat:

1. Promocionar el transport públic
2. Potenciar els desplaçaments a peu
3. Potenciar els desplaçaments en bicicleta
4. Regular els desplaçaments en vehicle privat
5. Regular la distribució de mercaderies
6. Disminuir la indisciplina d'estacionament

7. Aconseguir una utilització més eficient del vehicle privat
8. Disminuir la contaminació generada pels vehicles
9. Fomentar entorns i hàbits més segurs

2.2. Pla Especial. Anàlisi d'alternatives

2.2.1. Objectius del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic es planteja amb l'objectiu bàsic de definir els usos a que es podrà destinar la nau existent i l'entorn immediat de la seva pròpia parcel·la, definint el marc de les actuacions de reforma i adequació a realitzar en l'interior de la nau com els tractaments i les actuacions a realitzar en l'exterior, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte, revaloritzant per un costat les seves característiques volumètriques i d'espai interior, i alhora tenint en compte també la seva ubicació en un dels marges que conformen el paisatge protegit, dins de l'àmbit del Parc de Santa Caterina, conformant el teló de fons més immediat al teixit urbà de Manresa.

Aquest defineix les actuacions que s'hauran de realitzar sobre el volum de la nau, exteriorment, per tal de reduir el seu impacte visual i millorar la seva integració, així com el marc de les actuacions de reforma i/o ampliació que es podran anar realitzant en el seu interior, per a una millor implantació dels usos que es proposin permetent una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades.

Per altra banda, el present Pla Especial Urbanístic planteja els criteris que regularan la implantació d'usos i activitats en el seu àmbit, tant a l'interior de la nau com a l'exterior en el seu entorn immediat, regulant les possibles intervencions sobre l'espai natural.

La regulació que proposa el present Pla Especial Urbanístic, es concreta, per tant en els aspectes següents:

- Definir i regular els diferents usos admesos, ja sigui com usos principals o com secundaris compatibles, que es podrien ubicar dins del volum interior de la nau existent, entenent aquesta nau com un gran contenidor en que d'una manera ordenada i segons determinats criteris, es poguessin encabir i combinar diversos usos i activitats, per tal de convertir-se en un centre de diversitat esportiva, lleure i esbarjo.
- Es defineixen també els criteris i paràmetres que hauran de permetre implementar mesures per a la reforma, adequació i el tractament del volum edificat existent, tant pel seu interior per facilitar les condicions d'implantació i combinació dels usos i les activitats proposades, com pel seu exterior per tal de millorar-ne les seves condicions estètiques, d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic.
- Es definiran, regularan i limitaran els usos que es podrien situar a l'exterior de la nau, en l'entorn immediat de la parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic, tenint en compte que s'hauran de limitar als usos estrictament necessaris relacionats amb l'accés rodat i estacionament i alguns usos complementaris amb un mínim impacte, sempre al servei dels usuaris de les activitats principals que es desenvoluparan a l'interior de la nau.
- El punt anterior comportarà també una regulació del tractament i de les actuacions sobre l'espai exterior de la parcel·la, plantejades des d'un punt de vista estrictament natural i d'integració dins del conjunt d'espais naturals i de camins i recorreguts de l'entorn, amb intervencions mínimes tot respectant la seva situació, i les característiques naturals i de patrimoni del voltant.

Aquests condicionants, han establert que tan sols es presentin dues alternatives, l'alternativa 0, que suposa la no redacció del PEU, i l'alternativa 1, desenvolupar el PEU amb els criteris i objectius que aquest presenta.

2.2.2. Alternativa 0. No desenvolupar el Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable

Aquesta alternativa suposa no desenvolupar el PEU, pel que la situació urbanística, i sobretot d'usos admesos a la nau, no varia, pel que és d'esperar que la seva situació no variaria respecte a la situació actual.

Aquesta alternativa suposaria mantenir la inactivitat en l'àmbit de la nau i el seu entorn proper, pel que és d'esperar que augmentés el grau de deteriorament d'aquest element. Així mateix, tampoc no s'actuaria a l'exterior de la nau i en l'entorn, augmentant la sensació d'abandonament de l'àmbit.

2.2.3. Alternativa 1. Descripció del Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable

Aquesta alternativa suposa desenvolupar el Pla Especial en SNU en els termes que aquest estableix, per a cadascun dels elements que s'inclouen al sector, i que es defineixen a continuació. Cal tenir present que, d'acord amb els informes rebuts per part d'urbanisme a la fase d'avanç d'aquest Pla Especial, aquest ha incorporat un avantprojecte de les actuacions de reforma e integració de la nau, en el que es defineixen, descriuen i valoren les actuacions de reforma, adequació i ampliació, proposades tant a l'interior com sobre el volum exterior de la nau existent a l'àmbit del Pla Especial. Les actuacions exposades a continuació són les que es poden trobar, en el Pla Especial, i també en l'avantprojecte citat.

LA NAU

La definició i regulació dels usos que es permetrien implantar-se a l'interior i exterior de la nau, així com de les actuacions de reforma i adequació que es plantegen en el seu interior i d'integració a l'exterior de la mateixa, es plantegen tenint en compte una sèrie de consideracions:

- **Entendre la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure**, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer convida **amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles**.
- Per a una millor implantació dels usos, es permetrà realitzar a l'interior de la nau una sèrie d'actuacions que haurien de permetre una major flexibilitat i aprofitament de l'espai per part de les activitats proposades, així com per a facilitar la seva combinació i convivència.
- Ni aquestes actuacions plantejades a l'interior o a l'exterior de la nau, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, **en cap cas hauran de suposar modificar la configuració volumètrica de la nau**, o deixar d'entendre-la con un element arquitectònic unitari.
- En relació a la imatge exterior de la nau, es plantegen també la realització d'una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments exteriors, realització de noves obertures i/o ampliació de les existents, tractaments dels acabats i dels revestiments, i la supressió d'alguns elements que distorsionen la seva imatge, **amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat a l'entorn existent**, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge, integració, i de relació amb l'entorn, **minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic**.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració proposades sobre el volum de la nau, tant en el seu interior com sobre el volum exterior es defineixen, descriuen i es valoren el l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1 del Pla Especial.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'article 14 de la normativa del PEU estableix la definició i la descripció general de la Nau Existent (clau N). En aquest sentit, comprèn la zona ocupada íntegrament per la nau existent, i on al seu interior es realitzaran les activitats i on s'implantarán els usos principals que són el objectiu bàsic del present Pla Especial Urbanístic.

En aquesta zona, sobre la nau existent, també es regularan les actuacions de reforma, adequació, rehabilitació i ampliacions interiors dins del volum preexistent, per poder disposar d'un millor aprofitament, distribució i gaudi dels usos i activitats que es proposin implantar.

També es regulen les actuacions exteriors sobre els paraments, cobertes i tancaments de la nau, que han de permetre millorar la seva imatge, reduir els seu impacte paisatgístic, i millorar la seva integració.

La superfície d'aquesta subzona es correspon amb l'actual ocupació de la nau, el que suposa una superfície de 3.165,25 m², incloent la superfície de la marquesina que cobreix l'accés, i es grafia en el plànol O.01 ZONIFICACIÓ I USOS. PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

Les actuacions de reforma, adequació, ampliació e integració, tant en el seu interior com sobre el volum exterior de la nau proposades, es defineixen, descriuen i es valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Les actuacions de reforma, adequació i/o ampliació de l'interior de la nau, es podran realitzar total o parcialment, en una o diverses fases, en funció de les necessitats de les activitats que s'hagin d'implantar.

També s'admetran les actuacions de manteniment i reparacions necessàries sobre els paraments i cobertes, necessàries per tal d'assegurar un correcte funcionament dels sistemes d'evacuació, i si s'escau per tal de millorar la seva eficiència energètica.

Les actuacions de reforma, adequació o que suposin un augment de superfície interior, i les actuacions externes que impliquin afectació sobre els paraments de façana per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic s'hauran de sotmetre al corresponent tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, mitjançant la presentació i tramitació dels corresponents Projectes d'obres.

Aquests projectes concretaran les actuacions tant sobre el volum exterior de la nau com al seu interior d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

La implementació dels usos i activitats a desenvolupar tant a l'interior de la nau, com en el seu entorn exterior immediat, s'hauran de sotmetre als corresponents tràmits de sol·licitud de llicència d'activitats, mitjançant la presentació dels corresponents Projectes d'activitats.

Volumetria i edificabilitat

La volumetria general existent de la nau s'haurà de mantenir i no es podrà augmentar ni modificar.

S'haurà de mantenir la configuració volumètrica del cos de serveis situat sobre la façana sud de la nau, on es situa l'accés principal, tot i que internament es permet la possibilitat de la seva reforma i habilitació per donar cabuda als serveis i activitats complementaries al servei dels usos admesos a la nau.

La configuració volumetria del cos principal de la nau també es mantindrà sense que en cap cas es pugui augmentar o modificar, tot i que també es planteja la seva reforma, adequació i possible ampliació a l'interior, aprofitant la seva alçada lliure, i on es podran habilitar i desenvolupar espais i recorreguts en diferents nivells, que facilitarien la flexibilitat, convivència, distribució i visibilitat de les activitats que s'implantin. Interiorment, també es planteja la possibilitat de suprimir els revestiments

interiors que oculten les encavallades metàl·liques, per tal d'augmentar i millorar la imatge i la sensació visual de l'espai interior del cos principal.

Tractament exterior de la nau. Mesures d'integració

Es planteja la intervenció sobre els paraments exteriors de la nau, realitzant les actuacions de tractament i modificació d'aquests amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual, i millorar la seva imatge e integració paisatgística.

En cap cas aquestes actuacions hauran de suposar un augment de la seva volumetria. actuacions proposades en el Present Pla Especial, de reforma, adequació, integració a realitzar sobre el volum exterior de la nau, es defineixen, descriuen i valoren en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

Els criteris que regulen les actuacions sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau es descriuen a continuació:

- S'actuarà superficialment sobre els paraments, eliminant o substituint revestiments, introduint uns altres materials, textures o colors sobre els mateixos.
- S'actuarà sobre les obertures de façana, ampliant-les o creant de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual. Aquestes noves obertures hauran de permetre també relacionar les activitats interiors amb l'exterior i permetre el gaudi de les vistes de l'entorn des de l'interior.
- S'actuarà sobre les instal·lacions i elements obsolets situats sobre els paraments, i cobertes de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, i que si no tenen cap ús, s'hauran de suprimir.

En concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa, així com d'altres elements e instal·lacions obsoletes adossades a les façanes.

- Es regularà la possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats que s'hi desenvolupin, que haurà de tenir el mínim impacte visual i paisatgístic, i s'integrarà dins o sobre el volum de la nau actual.
- La il·luminació de l'entorn de la nau s'haurà de limitar a la mínima estrictament imprescindible per garantir-ne la funcionalitat i la seguretat, i utilitzarà sistemes que no incrementin la contaminació lumínica de l'entorn

Segons aquestes consideracions els tractaments i actuacions sobre els paraments i sobre els diversos elements que conformen el volum exterior de la nau, es concretaran d'entre les següents intervencions:

- Es plantejarà el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplatat de pedra artificial existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte.
S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.
- S'actuarà sobre els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, que s'hauran de pintar o tractar superficialment amb pintures de color dins de la gama dels ocres i terrosos, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessant del Parc del Cardoner que fa de fons de la nau.
- S'obriran noves obertures o s'ampliaran les existents, sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.
- En la composició de conjunt del tractament i combinació de colors, nous materials, i del tractament de noves obertures, es considera més adequada una composició horitzontal.

- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar es combinaran de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del volum de l'edificació, i que es millori la seva integració amb el territori que fa de teló de fons.

En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic únic i unitari.

- La retolació i il·luminació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

En concret es prohibeix expressament la col·locació de rètols lluminosos o d'altres elements publicitaris a l'exterior.

Els projectes d'obres i d'activitats per a sol·licitar els corresponents permisos municipals per implementar les mesures d'integració i reducció de l'impacte paisatgístic, concretaran les actuacions sobre el volum exterior de la nau d'entre les definides, descrites i valorades en l'Avantprojecte Tècnic que s'incorpora en l'Annex 1, i segons els criteris i regulacions exposades en el present Pla Especial.

Les actuacions que es proposin en aquests Projectes d'obres, només podran afectar i modificar la volumetria global del conjunt de la nau, sempre i quan es plantegi amb l'objectiu de disminuir el seu impacte paisatgístic negatiu.

Les actuacions proposades per a l'exterior de la nau, per tal de millorar la seva integració i reduir el seu impacte visual, son d'obligat compliment i s'hauran de realitzar prèviament a l'inici de la primera activitat.

L'ESPAI EXTERIOR DEL PEU

En relació a l'espai exterior a l'entorn immediat de la nau, dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, **no es permetrà cap mena d'alteració i/o moviment de terres que pugui modificar les característiques naturals preexistents** del territori o el seu perfil natural.

En qualsevol cas les actuacions sobre el terreny exterior, passaran per **garantir el respecte als elements preexistents, tant naturals com vegetals, pel seu manteniment** i si s'escau la seva reconstrucció.

Aquests elements són bàsicament les terrasses, feixes, els murs de pedra seca, els recs, corriols, camins, etc, i l'estructura agrícola de l'entorn formada bàsicament per plantacions d'oliveres,. Es podran realitzar noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, en continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindant.

Qualsevol altre tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris ambientals, i es podran realitzar per millorar-ne les condicions d'integració i per reduir l'impacte visual de la nau, i sempre amb les espècies autòctones definides en l'Estudi Ambiental del POUM.

També s'hauran de tenir en compte els criteris definits pel POUM pel que fa als tancaments i delimitació de l'àmbit, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

La implantació d'usos en aquest entorn estarà limitada als usos estrictament necessaris per a donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, com l'accés rodat per vehicles, l'aparcament, i alguns altres usos complementaris, sempre estudiant una ubicació amb una mínima implantació e impacte, evitant concentracions.

L'ENTORN DEL PEU

El present PEU i les activitats i usos que s'implantin hauran d'adoptar i integrar-se en l'entorn tant natural com de patrimoni del Parc del Cardener, connectant-se amb el conjunt de recorreguts de passeig al llarg del riu, integrats dins de l'Anella Verda de Manresa, descrits i regulats en el Pla Especial Urbanístic dels Camins de Manresa, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 19 de juliol de 2018.

El PEUSNU, amb la implantació d'activitats que es proposi tant interiors com exteriors a la nau, haurà d'establir-se una relació amb l'entorn a través dels camins que, seguint la riba del Cardener, han de servir per enllaçar el nucli de Manresa amb els barris al sud, amb la intenció de recolzar-se i relacionar-se amb edificacions i construccions existents on s'integrin usos diversos, amb una barreja d'activitats culturals, esportives, de lleure i esbarjo, etc, configurant i reforçant un conjunt valuós que representa una de les etapes històriques més importants de la ciutat, per tal que es permeti ser reconegut, recorregut i preservat.

En aquest sentit el present Pla Especial Urbanístic preveu, a més de l'accés principal rodat i per vianants per l'extrem nord-est, la connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

Al llarg d'aquet camí i d'altres, el conjunt d'espais lliures, elements naturals i edificacions i altres construccions existents, situades al llarg de la façana sud de la ciutat, que s'estendrien des de el meandre del congost, fins a Can Poc Oli, es relacionarien i connectarien a través d'una sèrie de recorreguts, zones d'estada, senders, etc, e integraria i connectaria les antigues edificacions de fàbriques i els seus entorns immediats al llarg del riu, tot formant un conjunt que afavoreixi el seu coneixement i la seva posada en activitat.

ALTRES MESURES I ACTUACIONS

Es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i el corresponent Projecte d'activitats haurà de garantir els adequats nivells d'il·luminació exterior segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat, tant rodada com peatonal.

En concret es donarà compliment a la Llei 6/2001 de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Pel que fa al soroll de les activitats, s'estarà a les determinacions de la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica, i el seu reglament 176/2009, on s'estableixen els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes, així com també en funció del Decret 245/2005 de 8 de Novembre.

Pel que fa als residus generats tant per les obres com per les activitats, s'hauran de gestionar en les instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb el D105/2008, i del D89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.

L'àmbit del Pla Especial es troba ben comunicat amb la xarxa de transport públic de l'entorn, i a més de l'accés principal rodat i per vianants situat a l'extrem nord-est, existeix una connexió per vianants i bicicletes de l'àmbit amb el camí dels Polvorers o de les Obagues, a oest de l'àmbit, que s'inclou dins de la Xarxa Secundària de vianants, com a CAMÍ RODAT O DE BAST, i com a CAMÍ HISTÒRIC PROTEGIT, amb la identificació, clau CH09, amb el nom de camí de Castellgalí o camí històric de Manresa a Castellbell.

QUADRE GENERAL DE SUPERFÍCIES

El següent quadre determina les superfícies de les diferents subzones d'aprofitament privat que donen resposta a la naturalesa del PEU, i que permetran concretar i regular els diferents usos admesos per a cadascuna.

SUBZONES		
EL	ESPAI LLIURE PRIVAT	15.422,49 m ²
C	CIRCULACIÓ I APARCAMENTS	2.350,26 m ²
N	NAU I VOLUM DE SERVEIS	3.165,25 m ²
ÀMBIT TOTAL PEU		20.938,00 m ²

Imatge 5: Zonificació i usos proposta d'ordenació.



Usos admesos a l'interior de la Nau

Els usos i activitats admesos dins del volum de la nau existent es definiran segons les següents categories: usos principals, usos secundaris i usos complementaris.

En general els usos admesos hauran de ser usos que aprofitin les qualitats espacials de l'edificació existent, el seu volum interior, i el seu espai diàfan.

No es permet que cap dels usos i activitats que es plantegin implantar a l'interior de la nau suposi una previsió de públic ni d'espectadors, amb grades o similars.

No es permeten activitats que impliquin vehicles o mitjans amb motor de combustió.

Usos principals

Es considerarà us principal el que ocuparà la major part de superfície interior de la nau.

Dins dels usos principals que es considerarien admissibles dins de la nau es podrien admetre els següents:

- a) Circuits per a vehicles de motor elèctric, tipus karting, trial bike, quads, autos de xoc o similars,
- b) Circuits i espais per vehicles sense motor: skateboard, bicicletes, bmx, patinets, o similars,
- c) Pista de patinatge, sobre gel i/o sobre rodes,
- d) Pistes d'atletisme indoor,
- e) Espais d'exposició i/o museístics, de peces o elements singulars per les seves dimensions o característiques.

Usos secundaris

Es podran preveure usos secundaris limitats a un màxim d'un 25% de la superfície interior total de la nau, i que podrien ser:

- f) Pistes esportives indoor de basquet, minibàsquet, futbol-sala, volei-bol, o similars, g) Pistes indoor de tennis, frontó, squash, pàdel, tennis-taula, o similars,
- h) Golf o minigolf indoor.
- i) Paintball, laser-tag, o similars
- j) Rocòdrom, escalada, etc
- k) Parcs d'aventura i circuits en alçada, vies ferrates, tirolines, amb cordes, passarel·les, etc.
- l) Llits elàstics,
- m) Galeries de tir esportiu i/o tir amb arc indoor.

Usos complementaris

Es consideren usos complementaris els vinculats i al servei de la resta d'usos i dels seus usuaris sense que puguin ser activitats independents. Dins d'aquest usos i activitats es podran admetre:

- n) Parc infantil, chiquipark, o similars,
- o) Bar - cafeteria, amb magatzem i zona d'estada i/o terrassa interior i exterior.
- p) Banys i vestidors i magatzems de les activitats.
- q) Espais per reparacions i manteniment dels elements relacionats amb les activitats que s'implantin.
- r) Zones de descans, esbarjo, i recreatives,
- s) Serveis d'oficina i d'administració i gestió de les activitats.

3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants

3.1.1. Àmbit territorial

El terme municipal de Manresa s'estén en 41,24 km², i es troba a l'extrem meridional del Pla de Bages, a l'angle de confluència dels rius Llobregat i Cardener. El municipi de Manresa limita, al nord, amb els municipis de Sant Joan de Vilatorrada i de Sant Fruitós del Bages; a l'est amb Pont de Vilomara i Rocafort; al sud amb Castells del Val, Sant Salvador de Guardiola i Sant Vicenç de Castellet, i a l'oest limita amb Rajadell, Sant Salvador de Guardiola i Fonollosa. Manresa es troba circumscrita entre diversos eixos viaris: la Ronda Nord (C-55) al nord-est, l'Eix Transversal al nord-oest, i la carretera de Berga (C-16) a l'est. El límit sud del nucli de Manresa coincideix principalment amb el riu Cardener i les vies del ferrocarril entre Barcelona - Manresa i Lleida.

El municipi, de 76.250 habitants (Idescat 2018), està conformat per 27 nuclis urbans. Entre els quals el nucli de La Guia (entitat poblacional més pròxima a l'àmbit d'estudi) a l'any 2011 amb 61 persones (segons dades de l'Idescat 2011).

L'àmbit del present PEUSNU es localitza a 2,5Km (en cotxe) aproximadament, del centre del nucli de Manresa i a 700 metres del nucli de La Guia, ja que es localitza als afores del nucli de Manresa, a tocar del veïnat de La Guia al sud del riu Cardener i de les vies del ferrocarril.

Ubicació de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic

La parcel·la objecte del Pla Especial, es situa en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

A l'oest, més enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

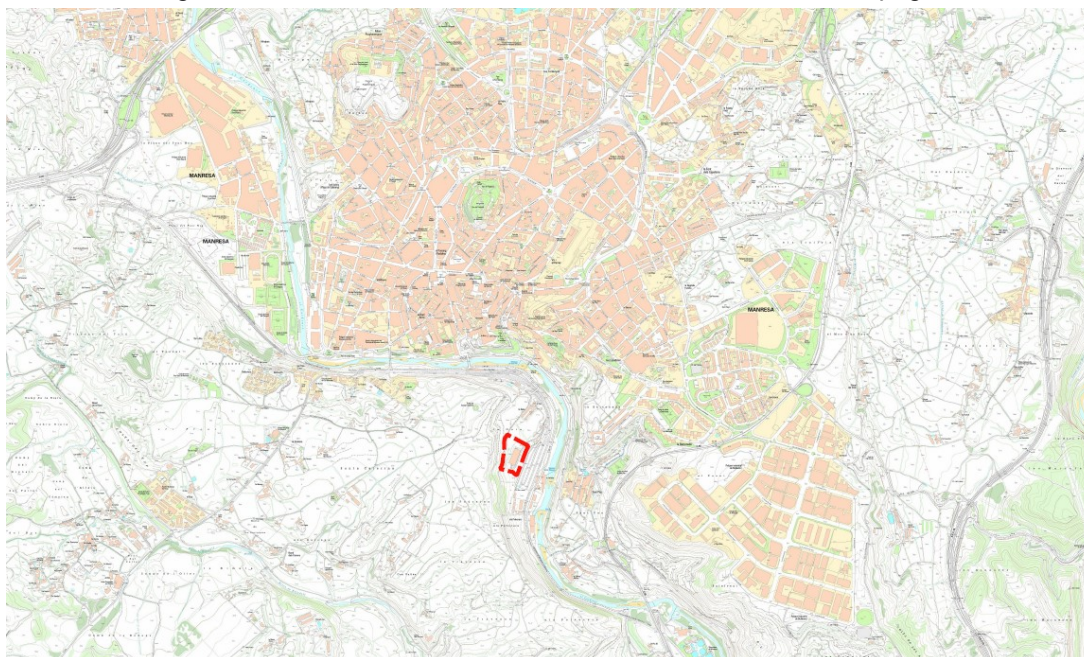
Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

Els marges del riu Cardener, a l'alçada del Barri de Sant Pau, i en ambdós marges, es conserven un bon nombre de fàbriques i d'edificacions de caràcter industrial i que conjuntament formen un eix industrial a l'anomenada partida de Les Obagues. Un paisatge industrial molt valuós i que explica la importància que el riu Cardener va tenir per les fàbriques.

L'edificació de la nau existent a la parcel·la objecte del Pla Especial, tot i que posterior a aquestes edificacions industrials, manté una certa singularitat, tant pel que fa al seu emplaçament, com pel que fa a la seva configuració arquitectònica.

Imatge 6. Situació del PEUSNU en vers el nucli de Manresa. Topogràfic



Font: Elaboració pròpia amb base topogràfica de l'ICGC

3.1.2. Medi Físic

El clima

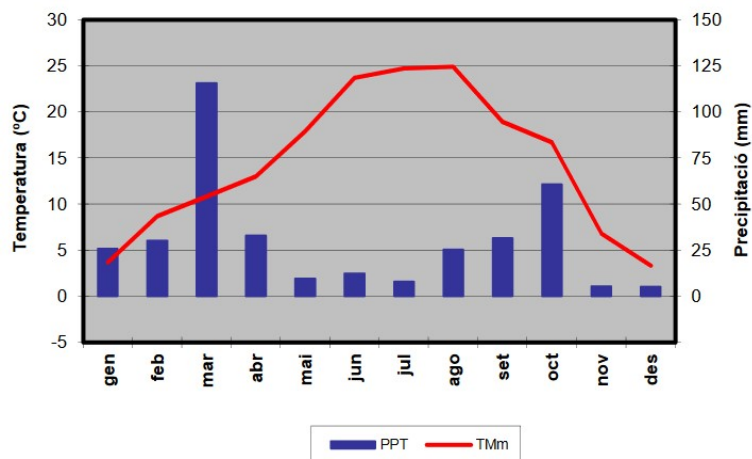
la comarca del Bages, té un clima mediterrani continental subhumit, amb precipitació mitjana anual a l'entorn dels 600 mm i una temperatura mitjana de 12°C a 14°C. En zones elevades la pluviositat augmenta o la temperatura és lleugerament més baixa. El règim pluviomètric mostra un mínim hivernal i màxims a la primavera i a la tardor. Pel que fa a la temperatura, els hiverns són freds a tota la comarca i els estius calorosos, especialment a les zones més baixes. l'amplitud tèrmica anual és alta, de fins a 20°C, i el període lliure de glaçades va de juny a octubre.

En el municipi de Manresa no es localitza cap estació meteorològica automàtica que gestiona el Servei Meteorològic de Catalunya, per això es recullen les dades de la més propera situada al Pont de Vilomara. Les dades corresponents a l'any 2017 són les següents:

Imatge 7. Dades climatològiques / meteorològiques. Estació Automàtica del Pont del Vilomara.

Precipitació acumulada (PPT):	361,9 mm	
Temperatura mitjana (TMM):	14,5 °C	
Temperatura màxima mitjana (TXM):	22,9 °C	
Temperatura mínima mitjana (TNM):	7,7 °C	
Temperatura màxima absoluta (TXX):	40,3 °C	(04/08/2017)
Temperatura mínima absoluta (TNN):	-7,7 °C	(18/01/2017)
Velocitat mitjana del vent (a 10 m):	1,6 m/s	
Direcció dominant (a 10 m):	N	
Humitat relativa mitjana:	69 %	
Mitjana de la irradiació solar global diària:	16,4 MJ/m2	

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS



Font: Servei Meteorològic de Catalunya

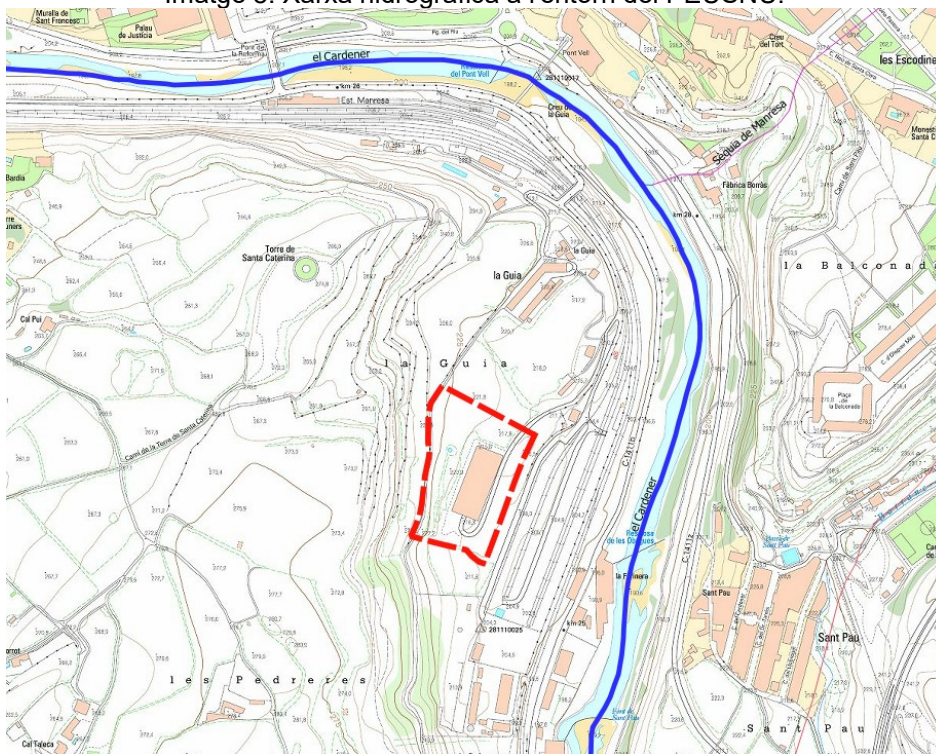
Hidrogeologia

Aigües superficials

La zona d'estudi es localitza a la conca del Cardener, que alhora forma part de la conca del Llobregat. Com es veurà més endavant, la localització de l'àmbit del PEUSNU, en vers el riu Cardener, fa que el sector no es vegi influenciat per les dinàmiques hídriques del riu Cardener.

Per altra banda, no hi ha cap altre curs hídric, natural o artificial que transcorri per l'interior o entorn immediat de l'àmbit del PEUSNU, més enllà del riu Cardener.

Imatge 8. Xarxa hidrogràfica a l'entorn del PEUSNU.



Font:Elaboració pròpia a partir de dades base de l'ICGC i ACA

Subterrània

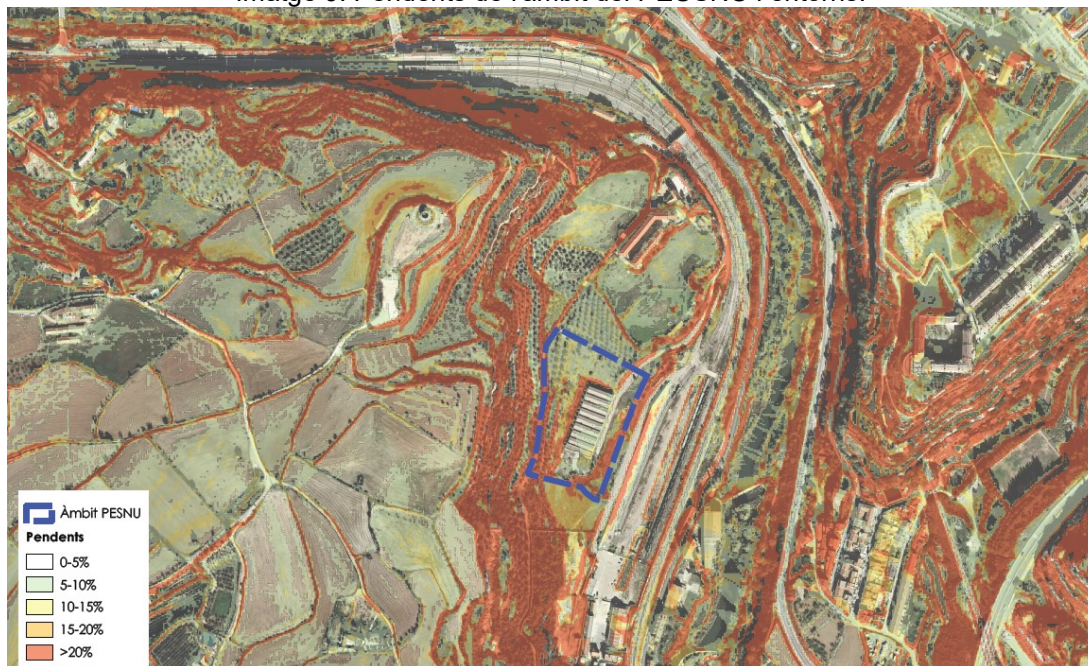
L'Agència catalana de l'Aigua, en la cartografia associada al document IMPRESS, elaborat en compliment de la Directiva Marc de l'Aigua, identifica masses d'aigua subterrània dins el terme municipal de Manresa. les diferents masses d'aigua trobades són aqüífers lliures i la litologia

dominant és al·luvial. Aquestes masses d'aigua segueixen tot el curs del riu Cardener, el tram final de la riera de Rajadell.

Relleu

La topografia de l'entorn de l'àmbit és pronunciada amb un fort pendent descendent de oest a est, en direcció al riu Cardener. Tot i això, bona part de l'àmbit té pendents baixos, entre 0 i 10%. Alhora en l'àmbit també hi ha pendents forts (superiors al 20%) coincidents amb les vessants de les terrasses que conformen l'entorn a nivell orogràfic.

Imatge 9. Pendents de l'àmbit del PEUSNU i entorns.



Font: Elaboració pròpia amb base de l'ICGC

La nau es situa sobre la part més plana de la parcel·la.

Geologia

El municipi de Manresa des del punt de vista geològic forma part de la Conca de l'Ebre en el sector de la Depressió Central Catalana. Des del punt de vista morfoestructural se situa entre l'avantpaís plegat i la serralada pre-litoral Catalana. En aquesta unitat terciària es troba únicament algun sistema de diàclasis i falles directes d'orientació N-NO.

Les unitats geològiques que afloren a l'àmbit del PEUSNU, segons el Mapa Geològic de Catalunya a escala 1:50.000 de l'Institut Geològic de Catalunya, són les següents:

Imatge 10: Geologia del àmbit del Pla Especial i el seu entorn



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

En el sector del PEUSNU i entorn, es trobem materials que corresponen a:

- **PEg**: Gresos i calcàries amb ciment esparític. Bartoniana.
- **Qt2**: Terrassa fluvial. Graves, sorres i lutites. Plistocè terminal-Holocè basal.
- **Qt3**: Terrassa fluvial. Graves, sorres i lutites. Plistocè superior.
- **PEcg**: Conglomerats heteromètrics. Eocè
- **PEc**: Calcàries biomicrítiques. Bartoniana.

Atmosfera

El municipi de Manresa està situat en la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) 5 Catalunya Central. Aquesta zona es caracteritza per ser un àmbit on les àrees rurals representen la major part del seu territori, encara que també presenta nuclis urbans de grandària mitjana. Només una quarta part dels municipis poden presentar àrees urbanes (24%). És tracta d'una plana interior que es veu afectada per la brisa canalitzada per la vall del Llobregat i els seus afluents. Respecte les emissions, hi ha uns nivells mitjans d'emissions difuses provinents de les d'activitats domèstiques i del trànsit urbà. La IMD de les vies interurbanes, hi ha trams amb trànsit escàs, moderat i intens. També es localitzen focus industrials aïllats distribuïts en un 30% dels municipis de la zona.

La Xarxa de Vigilància i previsió de la contaminació atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) disposa de 6 punts de mesurament dins la ZQA 5, dels quals 3 punts es troben a la ciutat de Manresa.

En l'informe de l'any 2017 (<http://www.qualitatdelaire.cat/>) respecte a l'estat de la qualitat de l'aire de la zona, es desprèn que:

"A la Zona de Qualitat de l'Aire 5, Catalunya Central, els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel **diòxid de nitrogen**, el **diòxid de sofre**, el **monòxid de carboni**, les **partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres**, les **partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres**, el **benzè** i el **plom** són inferiors als valors límit legiscats per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'**arsènic**, **cadmi**, **níquel** i **benzo(a)pirè**, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Pel que fa al **sulfur d'hidrogen**, durant l'any 2017, s'han produït 53 superacions de l'objectiu de qualitat de l'aire semi-horari i 2 superacions de l'objectiu de qualitat de l'aire diari, en un punt de mesurament industrial.

Respecte als nivells d'**ozó troposfèric**, s'ha detectat 1 superació del llindar d'informació horari a la població al punt de mesurament de Manresa (Pl. Espanya). D'altra banda, no s'ha enregistrat cap superació del llindar d'alerta. Tampoc s'ha produït cap superació del valor objectiu per a la protecció de la salut humana, ni del valor objectiu per a la protecció de la vegetació."

L'informe de la qualitat de l'aire de Catalunya per l'any 2016 en diu el següent:

"Els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit legiscats per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Pel que fa al sulfur d'hidrogen, durant l'any 2016, s'han produït 6 superacions de l'objectiu de qualitat de l'aire semi-horari, a un punt de mesurament industrial. L'any 2015 es va detectar una millora significativa respecte als anys anteriors, amb una disminució tant de la mitjana semi-horària com del total de superacions de l'objectiu de qualitat de l'aire semi-horari, amb un total de 8, respecte a les 59 superacions de l'any 2014. Pel que fa a l'objectiu de qualitat de l'aire diari, no s'ha superat en cap ocasió.

Respecte als nivells d'ozó troposfèric, no s'ha superat ni el llindar d'informació horari a la població ni el llindar d'alerta. Tampoc s'ha superat el valor objectiu per a la protecció de la salut ni el valor objectiu per a la protecció de la vegetació."

L'informe de la qualitat de l'aire de Catalunya per l'any 2015 en diu el següent:

"Els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2,5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit legiscats per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Pel que fa al sulfur d'hidrogen, durant l'any 2015, s'ha detectat una millora significativa respecte a l'any anterior, amb una disminució tant de la mitjana semihorària, com del total de superacions de l'objectiu de qualitat de l'aire semihorari, amb un total de 8, respecte a les 59 superacions de l'any 2014 i a les 18 de l'any 2013.

Respecte als nivells d'ozó troposfèric, no s'ha superat ni el llindar d'informació horari a la població, ni el llindar d'alerta, ni el valor objectiu per a la protecció de la salut, ni el valor objectiu per a la protecció de la vegetació.

Pel que fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent."

Així doncs, totes aquestes dades determinen que la qualitat de l'aire, no es veurà modificada o condicionada pel desenvolupament del PEUSNU i alhora la qualitat atmosfèrica no impedeix sota cap concepte desenvolupar el sector previst per la mateixa.

Canvi climàtic

El clima mundial ha evolucionat sempre de manera natural, però proves convincentes obtingudes arreu del món revelen que en l'actualitat hi ha en marxa un nou tipus de canvi climàtic, que posa en perill la composició, la capacitat de recuperació i la productivitat dels ecosistemes naturals i el desenvolupament econòmic i social, la salut i benestar de la humanitat.

Ja cap als anys 70, en el món científic va sorgir la hipòtesi que l'activitat humana podria contribuir a la generació de gasos amb efecte d'hivernacle i, per tant, influir en els canvis climatològics. El GIECC (Grup Intergovernamental d'Experts sobre el Canvi Climàtic) en el seu IV Informe (any 2007) determina que "l'escalfament del sistema climàtic és inequívoc", basant-se en les observacions dels increments de les temperatures mitjanes atmosfèriques i oceàniques globals, la fusió generalitzada de la neu i del gel, i l'augment del nivell mitjà del mar a tot el planeta. Així mateix, el GIECC estableix, en un 90% de certesa, que l'escalfament del sistema climàtic és atribuïble a l'activitat humana. Aquest darrer informe va ser definitivament adoptat per les Nacions Unides a la Convenció del Canvi Climàtic que va tenir lloc a Bali el desembre de 2007.

Les conseqüències genèriques del canvi climàtic pronosticades són, entre altres: augment de la temperatura mitjana d'1,4 a 5,8 °C durant aquest segle, desertificació de certes zones del planeta, alteració del règim de pluges, pujada del nivell del mar entre 9 i 88 cm. per l'any 2100 que inundaria zones avui habitades, difusió de certes malalties de tipus tropical en zones avui de clima temperat, etc. El marc del problema del canvi climàtic és global, però en canvi, els impactes i les eventuais accions d'adaptació són diferents per a cada país i cada territori.

A Catalunya, l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic té la funció de desenvolupar les polítiques de lluita contra el canvi climàtic a Catalunya per mitigar-ne els efectes i buscar les fórmules d'adaptació més adequades. Així mateix, el seu paper és contribuir al compliment dels objectius del Protocol de Kyoto de l'Estat.

La ratificació del Protocol de Kyoto per part d'Espanya l'any 2002 implica per a Catalunya la responsabilitat de contribuir al compromís de limitar les emissions a un creixement del 15% respecte de l'any 1990 per al període 2008-2012. El 30 de setembre de 2008, el govern de Catalunya va aprovar el Pla marc de mitigació del canvi climàtic a Catalunya 2008-2012, el primer pla català que d'una manera coordinada i integrada tracta el canvi climàtic dins el conjunt de l'acció de govern de la Generalitat de Catalunya. El PMMCC quantifica els esforços que ha de fer cada sector i identifica les accions que cal dur a terme per reduir les emissions associades.

Una de les iniciatives per fer front al repte del canvi climàtic en els ens locals, és el Pacte d'Alcaldes, constituït formalment per la Comissió Europea el 29 de gener del 2008, per tal d'aconseguir objectius de reducció ambiciosos de cara al 2020. El Pacte consisteix en un compromís oficial de les ciutats adherides de superar els objectius establerts per la Unió Europea al 2020, reduint les emissions de CO₂ als territoris respectius en almenys un 20% mitjançant l'aplicació d'un Pla d'acció per l'energia sostenible (PAES).

El municipi de Manresa va aprovar el seu PAES el 19 d'octubre de 2009, amb els objectius de reducció del 21% en l'horitzó de l'any 2020.

Al setembre de 2016, la Oficina del canvi climàtic del Departament de Territori i Sostenibilitat presenta el primer "anàlisi de vulnerabilitat i resiliència dels municipis de Catalunya al canvi climàtic". Aquest projecte desenvolupa una metodologia d'anàlisi que permet obtenir una diagnosi a nivell municipal de quin és el grau de vulnerabilitat i resiliència al canvi climàtic dels municipis de Catalunya.

D'aquest anàlisi es desprèn que el municipi de Manresa és en general vulnerable als efectes del canvi climàtic, essent els aspectes més vulnerables els següents:

- Disminució de la disponibilitat d'aigua en la gestió de l'aigua (AIG02) Valor 6/10

Un augment de temperatura pot impactar sobre la gestió de l'aigua degut a la disminució de l'aigua disponible.

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu.

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un canvi en les necessitats de gestió de l'aigua.

Sensibilitat. Consum d'aigua per habitant i dia.

Un municipi amb un consum d'aigua per habitant i dia superior serà més sensible a un possible augment de temperatura i per tant possible risc de variació en la disponibilitat de l'aigua.

Capacitat adaptativa. Accessibilitat a l'aigua.

Aquells municipis que estiguin més a prop de les potencials fonts d'abastament i que tinguin connexió pròpia en alta seran els que tindran una capacitat adaptativa més alta. Aquest valor serà seguit per aquells que compleixin una de les dues condicions (o propers a rius, embassaments i estanys o bé connectats en alta).

- Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit de la indústria, els serveis i el comerç (IND01) Valor 5/10

Un augment de temperatura pot impactar sobre els canvis en els patrons de demanda energètica afectant la indústria, els serveis i el comerç. Per exemple, degut a un major consum energètic per a la climatització dels edificis.

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima necessitat de refrigeració dels edificis, estarà més exposat als canvis en els patrons de demanda energètica.

Sensibilitat. Percentatge de treballadors en indústria i serveis combinat amb el consum energètic del sector terciari

Un municipi amb un major nombre de treballadors ocupats en el sector indústria i serveis respecte el total d'ocupació i una major proporció de consum energètic del sector terciari respecte el consum energètic total, serà més sensible als canvis en els patrons de demanda energètica en la indústria, serveis i comerç que un municipi que tingui una proporció menor de treballadors ocupats en aquests sectors i de consum energètic en el sector terciari respecte el total.

Capacitat adaptativa. Producció energètica local municipal combinat amb la proximitat a subestacions elèctriques

Aquells municipis que disposin de producció energètica local (PEL) de menys de 20 MW i que a més els seus nuclis urbans estiguin a una distància de menys de 5 km d'una subestació elèctrica, tindran una major capacitat adaptativa que aquells municipis que no tinguin PEL i que a més estiguin a una distància superior a 5 km d'una subestació elèctrica. Aquells municipis que disposin de PEL però que es trobin a una distància major de 5 km d'una subestació elèctrica, tindran un nivell d'adaptació mitjà. Els municipis que disposen de PEL tenen el potencial per a incrementar la producció pròpia en el cas que hi hagi pics de demanda, i si estan a prop de subestacions elèctriques és menys probable que els hi afecti una caiguda en el servei elèctric ocorreguda en un punt més enllà de la subestació.

- Risc d'incendi en la mobilitat i infraestructures de transport (MOB01) Valor 5/10

Els canvis en el risc d'incendi provocats per un increment de la temperatura pot portar a canvis significatius en el sector de la mobilitat i les infraestructures del transport.

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment del risc d'incendi.

Sensibilitat. Grau de perill d'incendi forestal del municipi combinat amb els quilòmetres de xarxa viària bàsica que discorre pel terme municipal.

Un municipi amb un valor més elevat de la combinació de més xarxa viària i risc d'incendi més elevat, és més sensible a l'increment de temperatura.

Capacitat adaptativa. Disponibilitat d'eines i infraestructures per a la gestió forestal i prevenció d'incendis.

Com més instruments i infraestructures disposi el municipi (Plans d'actuació en cas d'incendi, ADF, carreteres i Instruments d'Ordenació Forestal en actiu), més capacitat adaptativa tindrà.

- Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor) sobre la salut (SAL02) Valor 5/10

L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre la salut degut a l'empitjorament del confort climàtic, accentuant el fenomen d'illa de calor associat a les zones més urbanitzades.

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu.

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxim estrès per temperatures altes, estarà més exposat al fenomen d'illa de calor.

Sensibilitat. Densitat de població en el nucli urbà del municipi.

Per avaluar la sensibilitat del municipi al fenomen d'illa de calor s'agafa com indicador la densitat de població en el nucli urbà i la mida de la seva població. Els municipis amb una major densitat i amb una major població s'estima que són potencialment més sensibles a l'efecte illa de calor i, per tant, a l'increment de temperatura.

Capacitat adaptativa. Superfície de zones verdes urbanes respecte el sòl urbà.

Les zones verdes són un atenuant de l'efecte illa de calor. Els municipis amb més superfície de zones verdes urbanes respecte el sòl urbà tindran una major capacitat adaptativa.

- Empitjorament del confort climàtic en l'àmbit d'urbanisme i habitatge (URB01) Valor 5/10

L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre el confort de l'habitatge i les zones urbanes degut a l'empitjorament del confort climàtic, accentuant el fenomen d'illa de calor associat a les zones més urbanitzades.

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxim estrès per temperatures altes, estarà més exposat al fenomen d'illa de calor.

Sensibilitat. Densitat de població en el nucli urbà del municipi.

Per avaluar la sensibilitat del municipi al fenomen d'illa de calor s'agafa com indicador la densitat de població en el nucli urbà i la mida de la seva població. Els municipis amb una major densitat i amb una major població s'estima que són potencialment més sensibles a l'efecte illa de calor i, per tant, a l'increment de temperatura.

Capacitat adaptativa. Superfície de zones verdes urbanes respecte el sòl urbà combinat amb l'estat de conservació dels habitatges

Les zones verdes urbanes ofereixen un efecte de dissipació del fenomen d'illa de calor gràcies a la evapotranspiració de la vegetació. A més, els habitatges en bon estat de conservació estan més ben adaptats als canvis exteriors en la temperatura. Per tant, un municipi amb una major proporció de zones verdes urbanes respecte la totalitat del sol urbà i una major proporció d'edificis en bon estat de conservació, tindrà una major capacitat adaptativa davant d'una onada de calor.

- Increment de les necessitats de reg sobre l'urbanisme i l'habitatge (URB02) Valor 6/10

L'increment de la temperatura pot tenir impacte sobre l'urbanisme i l'habitatge degut a l'increment de les necessitats de reg.

Exposició. Projecció d'increment de la temperatura a l'estiu.

Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment de les necessitats de reg en les zones urbanitzades.

Sensibilitat. Relació de la superfície de zones verdes del municipi respecte al sòl urbà.

Aquells municipis que tinguin una ràtio més alta de superfície de zones verdes en la seva zona urbana tindran una major sensibilitat a un possible augment de les necessitats de reg.

Capacitat adaptativa. Consum d'aigua per habitant i dia

Es preveu que un municipi amb un consum d'aigua per habitant i dia menor té més capacitat adaptativa, doncs té més mesures o estructures per aconseguir un estalvi del recurs.

No es considera que el desenvolupament del projecte i les activitats que se'n deriven, tinguin afectació directa a l'increment del canvi climàtic.

3.1.3. Medi biòtic

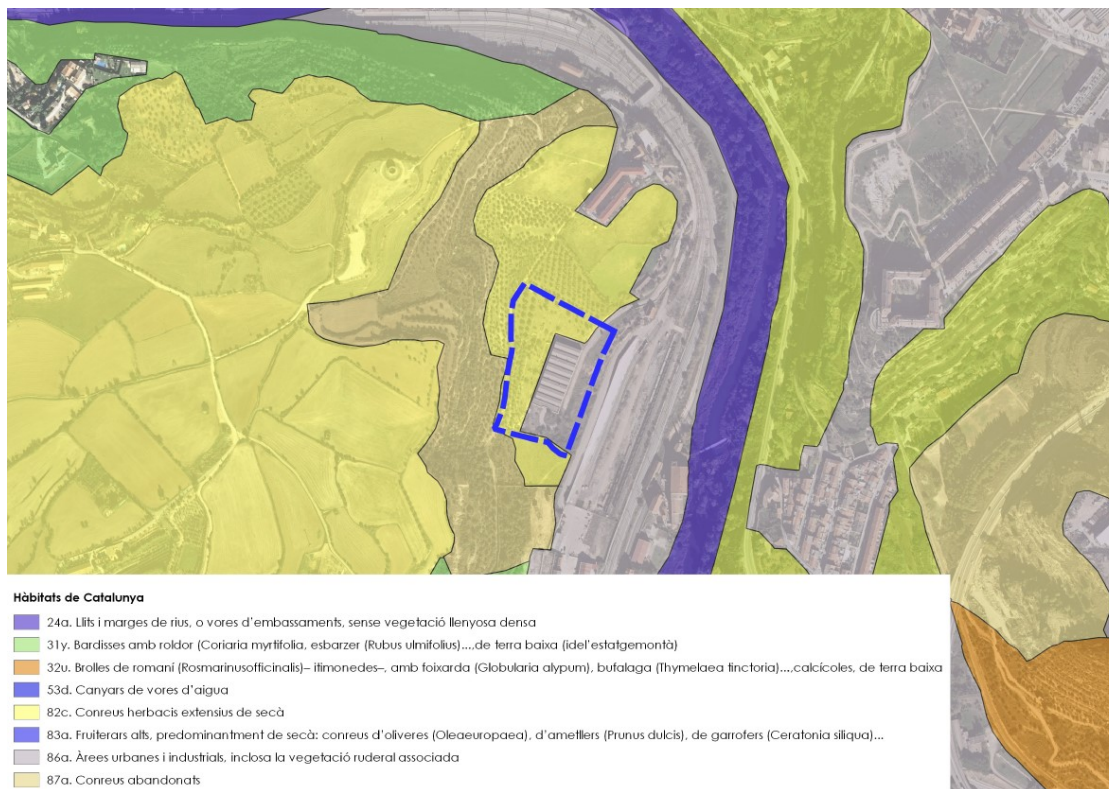
Vegetació i Hàbitats

L'àmbit de l'actuació presenta una baixa diversitat d'usos naturals, l'àmbit estricte del PEUSNU, malgrat estar inserit en els Sòl No Urbanitzable del municipi de Manresa, donat la seva ocupació i usos del sòl des de fa dècades. Com a elements naturals es destaquen les plantacions d'oliveres de l'oest de l'àmbit del PEUSNU i que continuen fora l'àmbit a l'entorn immediat de l'àmbit PEUSNU.

Així es pot parlar d'espais naturalitzats a l'entorn de la nau, dins l'àmbit del Pla Especial.

Segons la cartografia dels hàbitats de Catalunya en l'àrea poden trobar els següents hàbitats, amb la seva definició:

Imatge 11. Hàbitats de Catalunya a l'àmbit del PEUSNU i entorn immediat



Font: Departament de territori i Sostenibilitat

En l'àmbit estricte del sector del PEUSNU, segons la cartografia hi ha els següents hàbitats:

82c. Conreus herbacis extensius de secà: Extensions, sovint notables, de conreus herbacis, principalment de cereals i més rarament de farratges, de vegades afeixats amb marges de pedra. Solen presentar poblacions de males herbes, de desenvolupament principalment primaverall, que aprofiten els espais que deixa la planta cultivada; la composició de la flora arvense és diversa i depèn més del tipus de conreu i dels tractaments agrícoles aplicats que no pas del clima general. Les àrees elevades i els indrets de més pendent solen portar taques de vegetació natural.



83a. Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (*Olea europaea*), d'ametllers (*Prunus dulcis*), de garrofers (*Ceratonía siliqua*): Plantacions d'arbres fruiters diversos (oliveres, ametllers, garrofers, nogueres, pistatxos...) tradicionalment de secà.



86a. Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada: Nuclis edificats, amb una xarxa important de carrers; també grans vies i nusos de comunicació. Incloent-hi jardins i conreus de mides diverses, amb nombroses males herbes. Només rarament hi ha restes de vegetació natural.

Els espais oberts sense construir porten comunitats herbàcies o, més rarament, llenyoses, de caràcter ruderal. Els vegetals que en formen part estan adaptats a les perturbacions, al trepig i a les aportacions de matèria orgànica en graus diversos; en molts casos es tracta de plantes al·lòctones.

Aquesta unitat inclou també els abocadors d'escombraries, càmpings amb carrers pavimentats, cementiris, instal·lacions agropecuàries (granges, magatzems...), etc.

Cap d'aquest hàbitats corresponen a hàbitats greument amenaçats de Catalunya.

Fauna

El PEUSNU, intervé mínimament en l'exterior de la nau industrial de la finca, així el desenvolupament del present Pla Especial, no hauria d'afectar la fauna present en l'àmbit del Pla Especial, ja sigui habitant l'espai de forma permanent o de forma esporàdica.

A l'entorn de la nau hi haurà fauna associada per una banda a espais periurbans i d'altra banda fauna associada a espais agrícoles.

Així doncs, entre els mamífers que es poden trobar a la zona d'estudi hi ha el conill (*Oryctolagus cuniculus*), l'eriçó (*Erinaceus europaeus*), el teixó (*Meles meles*), la fagina (*Martes foina*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), el ratolí mediterrani (*Mus spretus*), la musaranya comuna (*Crocodylus russula*) i el rat penat comú (*Pipistrellus pipistrellus*).

El grup de les aus és el que presenta un major número d'espècies, entre les que s'hi poden localitzar: l'abellerol (*Merops apiaster*), la cadenera (*Carduelis carduelis*), l'oriol (*Oriolus oriolus*), l'oreneta (*Hirundo rustica*), la cuereta (*Motacilla alba*), la polla d'aigua (*Gallinula chloropus*), la cogullada (*Galerida cristata*), el pardal (*Passer domesticus*), el corb (*Corvus corax*), el cucut (*Cuculus canorus*), la perdiu (*Alectoris rufa*), el picot verd (*Picus viridis*), el pinsà comú (*Fringilla coelebs*), l'estornell (*Sturnus vulgaris*), el pit-roig (*Eritachus rubecula*), el gafarró (*Serinus serinus*), la garsa (*Pica pica*), la merla (*Turdus merula*), la griva (*Turdus viscivorus*), la guatlla (*Coturnix coturnix*), el tudó (*Columba palumbus*), el lluer (*Carduelis spinus*), el verdum (*Carduelis chloris*), la puput (*Upupa epops*), el falciot (*Apus pallidus*), l'òliba (*Tyto alba*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*), el mussol (*Athene noctua*) i el xot (*Otus scops*).

Connectivitat ecològica

Per entendre millor el concepte de connectivitat ecològica, cal tenir en compte com la pressió antròpica sobre el territori ha modificat el paisatge i l'ha modelat a la seva conveniència. Actualment hi ha extenses àrees de la geografia esquitxades per un tipus d'urbanisme difús i interrompudes per infraestructures lineals, com ara carreteres, línies elèctriques, etc.

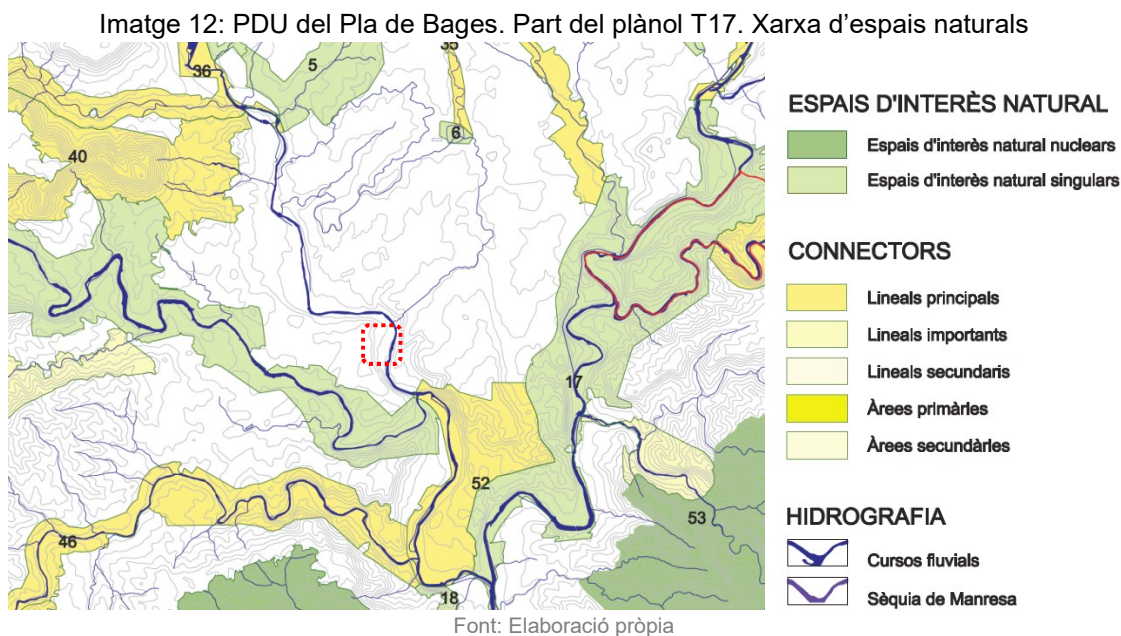
En el mosaic del territori, es troben espais que, tot i haver estat modificats per l'home, conserven trets diferencials i característics que els permeten abrigar ecosistemes molt valuosos. Aquestes àrees d'alt interès, perden la seva funcionalitat si queden marginades per la fragmentació i l'isolament derivades de l'efecte barrera de les obres de construcció lineals i per la destrucció de l'hàbitat.

Els connectors biològics permeten el manteniment de les característiques de les zones preservades a través de mecanismes propis: la variabilitat i l'intercanvi genètic, la recolonització de noves àrees perifèriques (efecte-reserva), els moviments periòdics o estacionals, l'increment de la zona de campeig, etc., alhora que revaloritza el conjunt del territori, en millorar la qualitat de vida, la diversitat biològica i l'harmonia estètica del paisatge.

En termes generals, hi ha dos tipus principals de connectors: els lineals, que es corresponen amb les estructures considerades connectors per excel·lència, els cursos d'aigua ja siguin permanents o estacionals; i, d'altra banda, els no lineals, que corresponen a àrees més o menys extenses entre els espais d'interès natural que en connecten dos o més per juxtaposició.

El PDU del Pla de Bages recull els trets principals de la proposta del Pla de protecció del medi natural i del paisatge del Bages.

Assenyalat dins el plànol de Xarxa d'espais d'interès natural els espais d'interès natural de l'àmbit i els connectors ecològics:

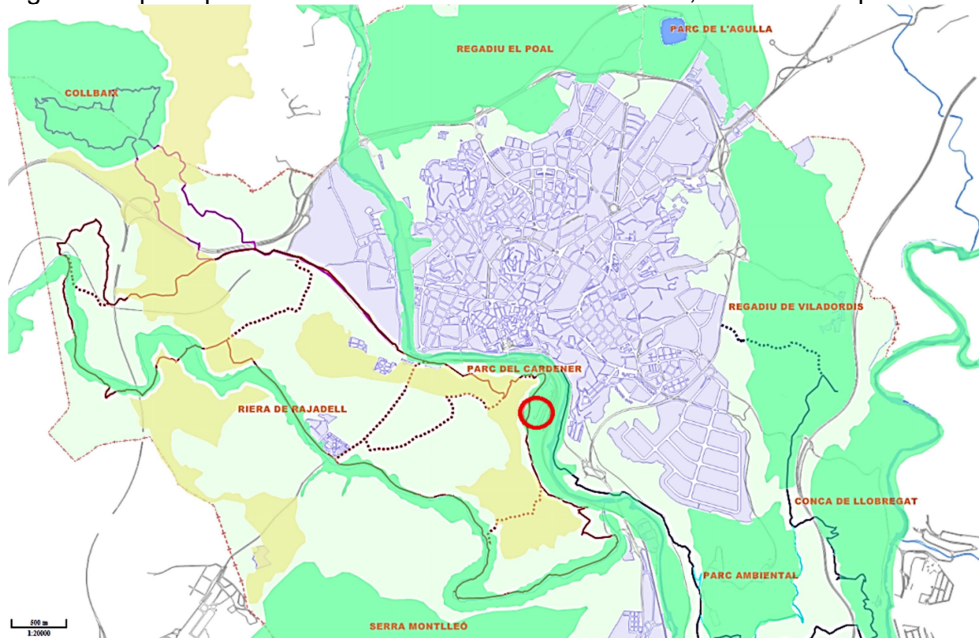


Segons el PDU del Pla de Bages, l'àmbit del PEUSNU no s'inclou en cap connector ecològic.

Així mateix, com s'ha comentat anteriorment, l'àmbit del PEUSNU sí que s'inclou dins l'Anella verda de Manresa, que està concebuda com un espai lliure continu que envolta Manresa, idoni per acollir activitats de lleure, educatives, esportives i culturals d'acord amb les diferents característiques que li són pròpies; capaç de continuar essent un espai lliure i productiu, apte per generar riquesa; capaç de

mantenir les funcions de connector biològic i natural amb els espais naturals externs; i capaç de conservar el patrimoni natural que conté.

Imatge 13: Espais que conformen l'Anella verda de Manresa, i situació del present PEU.



L'àmbit del PEUSNU, està en l'anella verda de Manresa, la qual pretén mantenir la funció de connector biològic dels espais, mentre es poden desenvolupar activitats de lleure, educatives, esportives i culturals, per tant les que les característiques de l'àmbit, els seus objectius i les activitats que s'hi volen desenvolupar, aquestes no impediran que l'espai mantingui la seva funcionalitat com a connector ecològic, ja que les activitats que es pretén possibilitat implantar amb el present PEUSNU, tindrien lloc a l'interior de la nau.

3.1.4. Usos del sòl i paisatge

Usos del sòl

La parcel·la objecte del Pla Especial, es situa en el Barri de La Guia, en l'entorn del Parc de Santa Caterina, entre el camí de La Guia, que la delimita per l'oest, i els terrenys pertanyents a RENFE al l'est, amb el camí d'accés a les seves instal·lacions i l'àmplia platja de vies, just davant de "l'andana de la sal".

A l'oest, mes enllà i per sobre del camí de La Guia, es desenvolupen els marges i l'orografia que dona nom a la zona "balços i costers".

Cap a l'est, més enllà dels terrenys de RENFE, ja ens trobem amb el riu Cardener, i a l'altre costat amb el barri de Sant Pau.

Al nord de la parcel·la es troba pròxim el nucli d'habitatges de La Guia, amb la Capella de la mare de Deu de La Guia, i al sud ens trobem amb marges i barraques, escales i altres construccions de pedra seca que dibuixen el paisatge de la zona i ens donen una idea de la manera tradicional de conrear la terra fins fa pocs anys.

L'àmbit del Pla Especial està conformat per varis elements existents. Elements que es poden veure en la següent imatge:

Imatge 14. Vista aèria de l'àmbit del Pla Especial des de l'est. Usos del sòl preexistents



1. Edificacions existents. Nau Industrial (en desús)
2. Camps agrícoles. Oliveres

3. Espais lliures. No arbrats
4. Camins d'accés
5. Nucli de La Guia

Font: Elaboració pròpia a partir d'imatges de la memòria del PEU SNU.

Paisatge

El paisatge és un recurs natural amb fortes connotacions socioeconòmiques, fruit del procés d'integració contínua entre l'acció antròpica i el medi físic. Es considera un complex d'interaccions derivades de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen, i l'activitat antròpica que hagi pogut patir al llarg del temps. El paisatge és el conjunt d'elements i funcions que, per la seva naturalesa i disposició, donen a cada territori un aspecte determinat.

L'anàlisi del paisatge sempre comporta un bon grau de subjectivitat, tanmateix s'intentarà abordar el seu estat inicial amb l'anàlisi descriptiva del medi escènic i dels paràmetres que millor defineixen l'aspecte estètic del paisatge: la visibilitat, la qualitat paisatgística i la fragilitat.

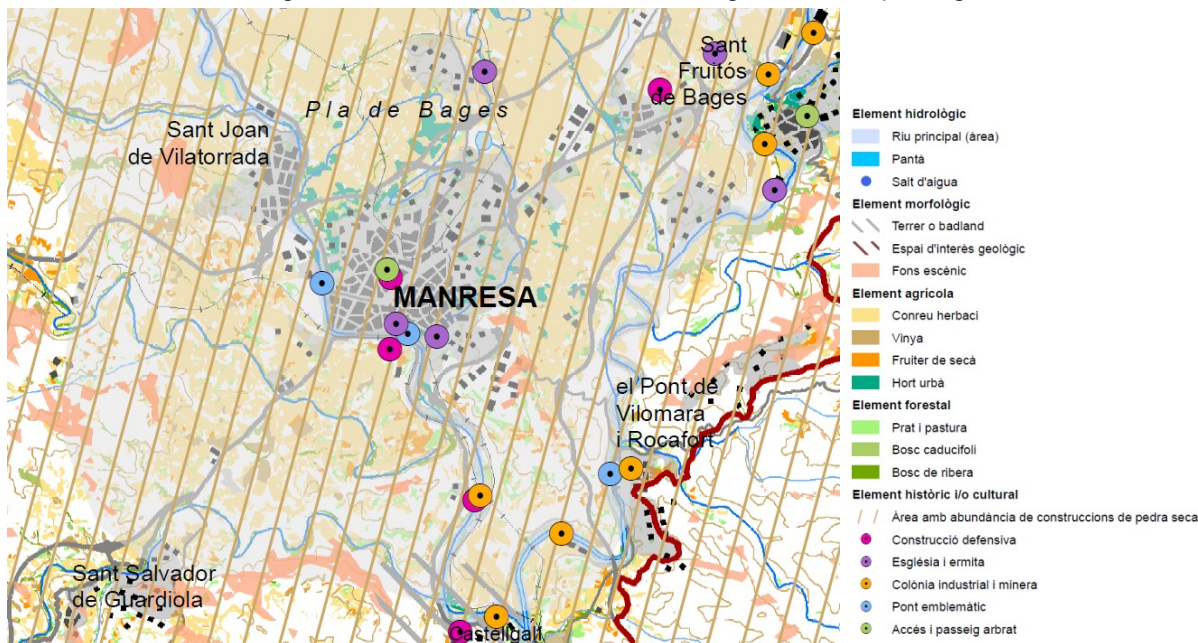
S'entén per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, és per tant un anàlisi força subjectiu, ja que dependrà, en gran part del grau de sensibilitat de l'observador de les connotacions perceptuals i lligams efectius entre l'observador i el paisatge.

En el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016, l'àmbit es troba inclòs dins de la unitat de paisatge "Pla de Bages". Els trets distintius d'aquesta unitat de paisatge són entre altres els següents:

- Plana sedimentària, altament antropitzada, situada a cotes baixes amb replans limítrofs.
- Els rius Llobregat i Cardener creuen i estructuren aquest paisatge.
- Xarxa de municipis, estretament vinculats a Manresa, que formen un gran espai periurbà.
- Coexistència de nuclis urbans, polígons industrials, urbanitzacions i espais rurals.
- Espais agrícoles, principalment conreus herbacis de secà i vinya, estructurats a les zones més planes i presència de pinedes de pi blanc als costers adjacents.
- Destacada xarxa hídrica, especialment la Sèquia de Manresa, que va permetre el desenvolupament de conreus de regadiu al seu entorn (Horta de Manresa).
- La xarxa viària principal, conformada per l'eix transversal (C-25), l'eix del Llobregat (C-16), la C-37 i la C-55.
- Industrialització històrica (colònies industrials, canals, rescloses, cases de l'amo, etc.), amb una notable empremta en el paisatge.
- Ric patrimoni rural lligat a la vinya i el cereal: feixes, murs de pedra seca, barraques, cups, tines, eres, corrons, etc...

El catàleg identifica elements, en l'escala de treball del catàleg, que configuren el paisatge. En l'entorn de l'àmbit del PEUSNU s'identifica construccions de pedra seca, espais agrícoles de conreu herbaci i fruiters de secà. Alhora identifica com element d'interès històric /cultural i en concret com a construcció defensiva, la Torre de Santa Caterina.

Imatge 15: Valors estètics. Elements configuradors del paisatge



Font: Catàleg del paisatge de els comarques centrals

Imatge 16: Construcció defensiva;
Torre de Santa Caterina i murs de pedra seca a l'entorn del PEUSNU



Objectius de qualitat paisatgística de la unitat són (només es transcriuen aquells que poden tenir incidència en la present modificació):

(...)

15.3 Mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions, per exemple, de les feixes, els murs de pedra seca, les barraques, els cups, les tines o les eres.

15.5 Fomentar els valors històric, productiu i identitari de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener com a escenaris d'educació en el lleure, d'activitat industrial, de convivència ciutadana i de memòria.

15.8 Preservar les relacions de visibilitat envers el conjunt de fons escènics emblemàtics que configuren la unitat: Pirineus, Montserrat, Montseny i Sant Llorenç del Munt.

15.9 Facilitar l'exercici de la contemplació de les vistes panoràmiques des dels miradors i potenciar les seqüències visuals des de les infraestructures lineals de mobilitat.

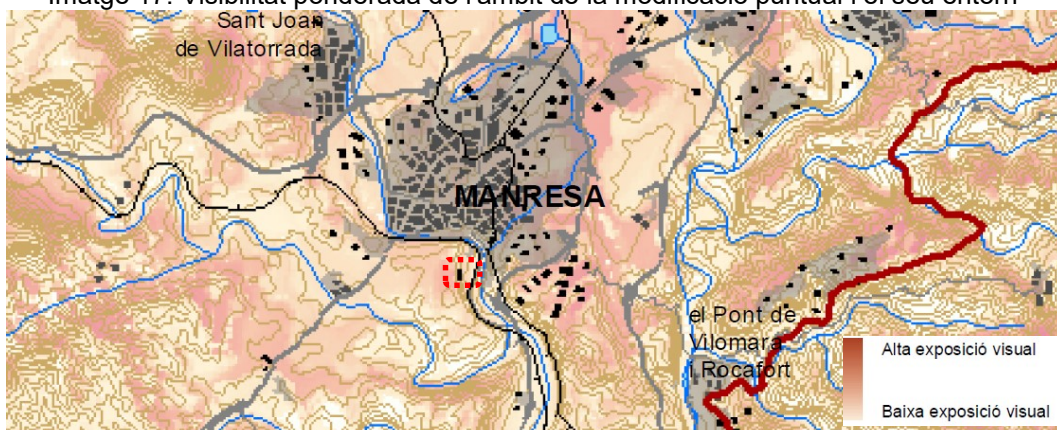
Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

(...)

15.2 Conservar el mosaic dels camps de secà, especialment en zones on ocupin àrees extenses i compactes, tot evitant l'eliminació de les vores i els marges vegetals.

15.4 Mantenir de manera íntegra els conjunts arquitectònics de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener i l'estat original dels elements associats amb valor històric (rescloses, canals) però, també, els entorns dins dels quals aquests elements esdevenen comprensibles.

Imatge 17: Visibilitat ponderada de l'àmbit de la modificació puntual i el seu entorn



Font: Catàleg del paisatge de l'Alt Pirineu i Aran.

Com es pot veure en la imatge anterior, l'àmbit on s'ubica el pla especial presenta un grau d'exposició visual moderada - baixa donada la seva situació als peus dels vessants amb alta pendent.

Imatge 18: Visites des de la torre de Santa Caterina en direcció a l'àmbit del pla Especial



En l'anterior imatge s'observa que donat el pendent a l'oest del PEUSNU no és possible veure la nau de l'interior del Pla (com a element més visual de l'àmbit del PE). Si que es veuen les edificacions del nucli urbà de la Guia.

Imatge 19: Visites des de la carretera C-1411z entre el Pk 27 i 28 en direcció a l'àmbit del PSNU



Des d'aquesta carretera i entre els punts quilomètrics citats, es pot observar intuir l'edificació principal de l'àmbit del PEUSNU. la carretera C-1411z, transcorre per la riba esquerra del riu Cardener de forma paral·lela a aquesta.

L'àmbit no es visible des de la carretera C-1411, donat la proximitat d'aquesta als forts pendents a l'est de l'àmbit del Pla Especial, així com les infraestructures i edificacions entre la carretera i l'àmbit.

3.1.4. Medi humà

Infraestructures de la mobilitat

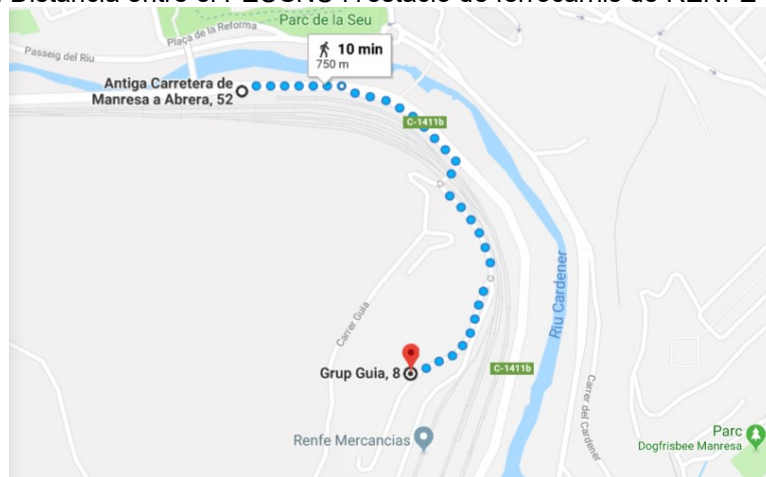
La parcel·la disposa d'un accés directe des de la carretera per mitjà d'un camí asfaltat públic, que, una vegada creua per sobre del ferrocarril, dona accés per un costat al barri de La Guia, i cap a l'altre costat, a més de la parcel·la, també dona accés a les instal·lacions de mercaderies de RENFE, amb amplada suficient per a disposar de dos sentits de circulació, considerant-se accés suficient per a l'accés i mobilitat dels usuaris.

En transport col·lectiu la cobertura d'accés a l'àmbit és correcte segons el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, on s'indica en el seu article 16.4.:

En la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu, les parades de les línies s'han de situar de manera coordinada amb els itineraris per a vianants i per a bicicletes i s'han de situar de manera que la distància màxima d'accés mesurada sobre la xarxa de vianants sigui inferior a 750 metres, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui que no és possible.

Així es pot veure que l'estació de Renfe de Manresa es localitza a 750 metres de l'entrada de l'àmbit del PEUSNU.

Imatge 20: Distància entre el PEUSNU i l'estació de ferrocarrils de RENFE de Manresa

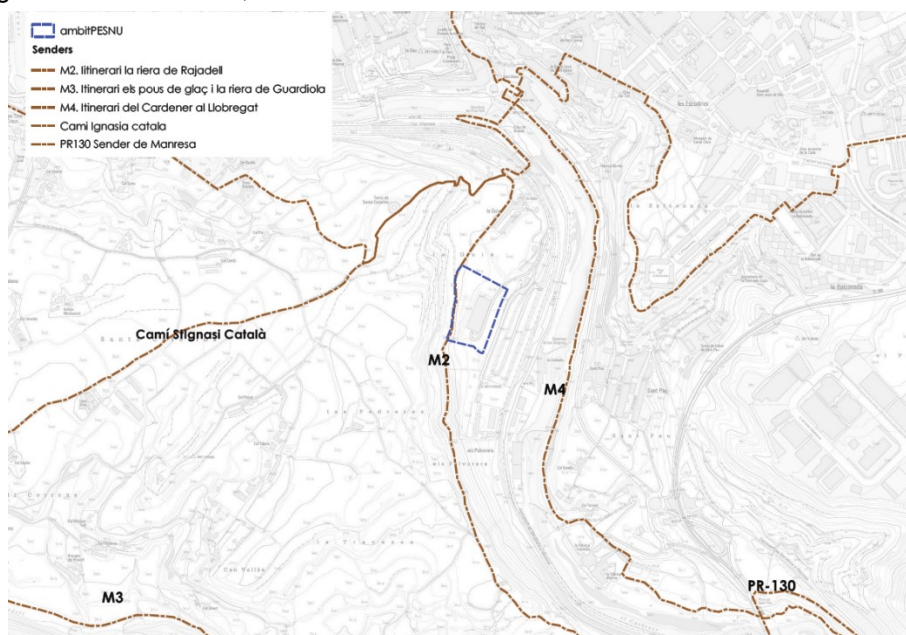


Font: Google maps

Senders

En el límit oest de l'àmbit del PEUSNU hi transcorre un camí. Aquest forma part de la xarxa de senders locals del municipi de Manresa, i conforma l'itinerari M2. Itinerari de la riera de Rajadell.

Imatge 21: Camins rurals, camins ramaders i senders a l'entorn de l'àmbit del PEUSNU



Font: Elaboració pròpia

Es pot veure que pel PEUSNU hi transcorre aprofitant els camins rurals del terme municipal de Manresa l'itinerari M2. la riera de Rajadell, aquest forma part de l'Anella verda de Manresa.

Segons la descripció de l'itinerari i en relació el PEUSNU, aquest agafa el camí que surt del barri de la Guia en direcció sud-oest, anomenat el camí dels Polvorers o de La Guia, que recorre el límit oest del PEU.

En l'àmbit i entorn immediat no hi ha classificats camins ramaders.

Xarxes de servei

Subministrament d'aigua: La nau actualment disposa d'una escomesa d'aigua potable, suficient per a les activitats i serveis que s'han de desenvolupar.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació del subministrament haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins del corresponent Projecte d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui la necessitat de realitzar basses, dipòsits d'acumulació, o qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària.

Sanejament: La parcel·la i la nau ja disposen actualment d'una connexió a la xarxa d'evacuació d'aigües residuals municipal, que podrà ser aprofitada per les noves activitats i serveis complementaris, no requerint modificacions importants.

Pluvials: La nau disposa actualment d'un sistema de recollida d'aigües pluvials.

En el moment de presentar el corresponent Projecte d'Activitats, es podran plantejar sistemes d'acumulació d'aigües pluvials per tal de destinant-la a usos com neteja, reg, dipòsits d'WC, etc, que permetin el seu reaprofitament.

Xarxa elèctrica: La nau disposa d'una escomesa elèctrica mitjançant una línia que discorre aèria amb postes de fusta paral·lelament a la façana est de la nau. La potencia actual és suficient per al desenvolupament de les activitats previstes.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació de potència haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins del corresponent Projecte d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui realitzar qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària relacionada.

En el moment de presentar el corresponent Projecte d'Activitats es plantejarà i valorarà la introducció d'elements de captació solar que puguin reduir la dependència energètica de la xarxa convencional.

Residus: Els residus generats per les activitats que es proposen corresponen als propis de cadascuna, i en qualsevol cas es tractaran i s'assimilaran a residus domèstics.

Els residus generats es gestionaran de forma adequada a cadascun, i es justificarà convenientment en el corresponent Projecte d'Activitats, ja sigui utilitzant el servei de recollida municipal o a través d'un gestor de residus.

Enllumenat exterior: Es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, per tal de garantir els adequats nivells exteriors, tant per seguretat com direccionalitat.

Dipòsit de combustible: Actualment existeix un dipòsit enterrat per a combustible líquid, de 8.000 litres, situat a prop de la cantonada sud-oest davant de la façana d'accés a la nau.

El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva posada en servei justificant la seva necessitat, per a donar servei a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau.

Xarxa de Telefonia i Telecomunicacions: No consta que existeix una xarxa específica de telefonia que doni servei a la nau. El Projecte d'Activitats podrà preveure la seva execució per a donar servei des de les xarxes de telefonia i/o telecomunicacions properes a les activitats o als serveis complementaris de l'interior de la nau, justificant la seva necessitat, i definint la seva implantació, sempre seguint els criteris de màxima integració i mínim impacte.

Serveis Ecosistèmics

Els serveis ecosistèmics són aquells beneficis que un ecosistema aporta a la societat i que milloren la salut, l'economia i la qualitat de vida de les persones. Un servei ecosistèmic deriva de les funcions pròpies dels ecosistemes.

En l'entorn de l'àmbit, i en aquest cas concret en el propi àmbit, hi ha diferents serveis ecosistèmics en diferents vessants, per una banda serveis ecosistèmics de regulació i serveis de suport, pel pas del riu Cardener i la seva funcionalitat intrínseca associada i serveis d'aprovisionament en els camps d'oliveres i agrícoles de l'entorn del PEUSNU, així com els senders que transcorren en el sector.

Taula 1: Serveis ecosistèmics de l'àmbit i entorn municipal

Tipologia de serveis presents en el sector		Sector		Entorn	
Servei ecosistèmic	Definició	Si	No	Si	No
Serveis d'aprovisionament	Aquells referits a la quantitat de béns o matèries primeres que un ecosistema ofereix, com la fusta, l'aigua o els aliments.	X		X	
Serveis de regulació	Aquells que es deriven de les funcions clau dels ecosistemes, que ajuden a reduir certs impactes locals i globals (per exemple la regulació del clima i del cicle de l'aigua, el control de l'erosió del sòl, la pol·linització...).		X	X	
Serveis culturals	Aquells que estan relacionats amb el lleure, l'esbarjo o aspectes més generals de la cultura.	X		X	
Serveis de suport	La biodiversitat i els processos naturals de l'ecosistema, que garanteixen bona part dels anteriors.	X		X	

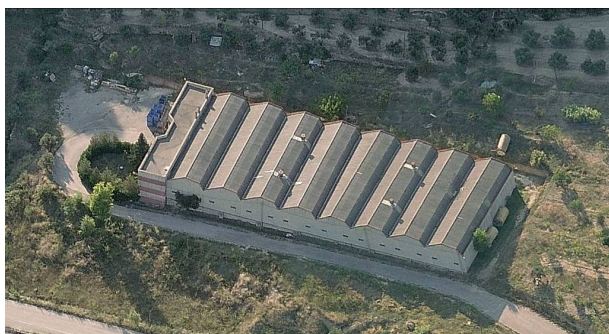
Patrimoni

La nau es situa sobre la part més plana de la parcel·la. Es va construir a principis dels anys '70, com a lloc d'aparcament i de serveis pels camions i camioners, que transportàvem i distribuïen les mercaderies que arribaven o havien de sortir per tren.

La nau existent, de forma rectangular allargada, es situa paral·lelament al pendent, a la traça del ferrocarril, i al riu Cardener, i està bàsicament formada per dos cossos molt diferenciats.

La nau té un evident interès arquitectònic, no només pel seu singular i ampli espai interior diàfan, sinó també per que és el que li confereix el seu perfil característic a l'esquerra de l'entrada a Manresa des del sud.

Imatge 22: Vistes exteriors i interiors de la nau de l'àmbit del PEUSNU



Font: Memòria del PEUSNU

3.2. Àrees d'incidència de la normativa ambiental

3.2.1. Figures de protecció

En l'àmbit del PEUSNU, no s'inclou en cap figura de protecció natural (ENPE, PEIN, Xarxa natura 2000, Zones humides i Forest públiques).

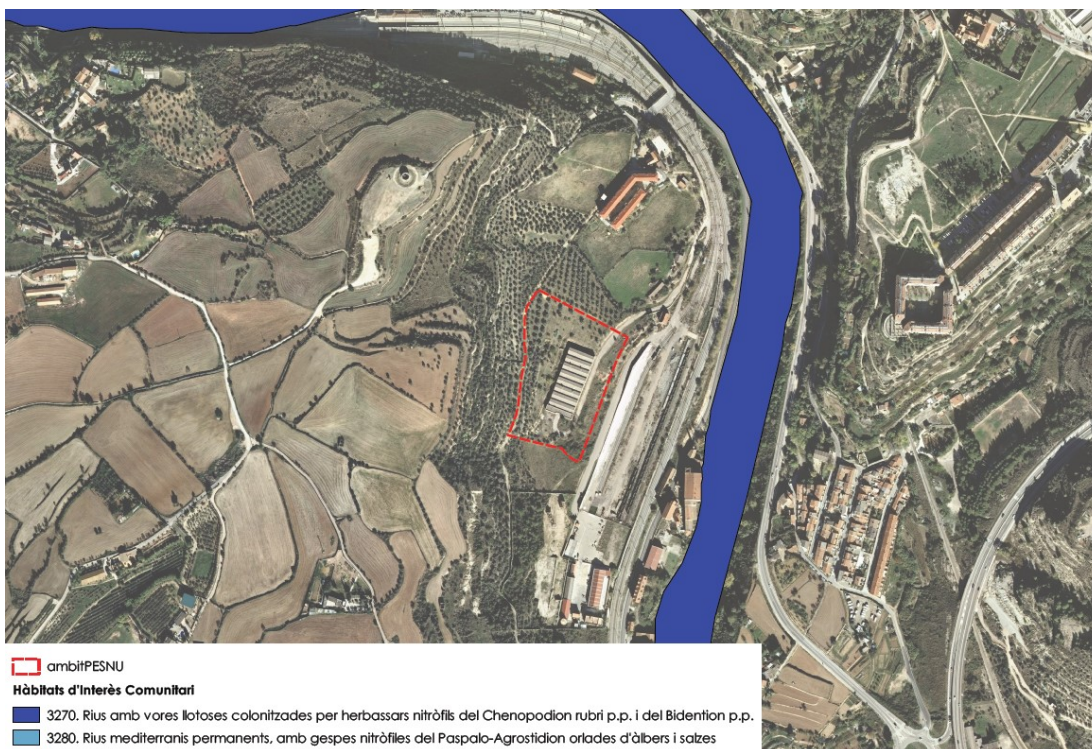
Imatge 23. Figures de Protecció del Medi Natural a l'entorn del PEUSNU



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat

Com es pot veure en la següent imatge, a l'àmbit d'estudi no hi ha presents **Hàbitats d'Interès Comunitari** (HIC). Els HIC més pròxims a l'àmbit del PEUSNU coincideixen i estan lligats amb el pas del riu Cardener.

Imatge 24. Hàbitats d'Interès Comunitari.



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat

3.2.2. Espècies de flora i fauna protegides

En el municipi de Manresa s'hi localitza alguna àrea d'interès faunístic i florístic, les quals no inclouen l'àmbit del PEUSNU, tal com es pot veure en la següent plànol.

El Mapa d'Àrees d'Interès Faunístic i Florístic és un mapa elaborat amb la suma de les àrees més crítiques de totes les espècies de fauna i flora amenaçades de les quals tenim una informació especialment detallada i més precisa que la publicada en els diferents llibres i atles de distribució de les espècies a tot el territori català. L'objectiu d'aquest mapa és facilitar la consulta i els procediments, ja que en un sol mapa es poden visionar (en color verd) totes les zones crítiques, de risc o d'interès per la fauna i flora amenaçada, i així tenir-les en compte per qualsevol actuació o gestió que s'hagi de fer al territori. Així mateix, cal dir que aquest mapa s'anirà actualitzant periòdicament a mida que es vagin tenint noves dades sobre la distribució de les espècies amenaçades.

Imatge 25. Àrees d'Interès Faunístic i Florístic



Font: Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

L'àmbit no s'inclou en cap sector de plans de recuperació i/o conservació de fauna amenaçada de Catalunya. plans tals com:

- plans de recuperació del trençalòs
- plans de recuperació de la gavina corsa
- plans de recuperació del bitó
- plans de recuperació del fartet
- plans de recuperació del samaruc
- plans de conservació de la llúdriga

L'àmbit és relativament pròxim en zones del pla de conservació de la llúdriga, que coincideix amb el recorregut del riu Cardener.

Segons la resolució MAH/3627/2010, de 25 d'octubre, per la qual es delimiten les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades a Catalunya (incloses a l'Annex 1), i es dona publicitat de les zones de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir el risc d'electrocució i col·lisió amb les línies elèctriques d'alta tensió (incloses a l'Annex 2), part del municipi de Manresa s'inclou dins l'Annex 1 i 2, però l'àmbit del PEUSNU, no s'inclou en aquests annexes.

3.3. Àrees de risc per la seguretat i el benestar de les persones

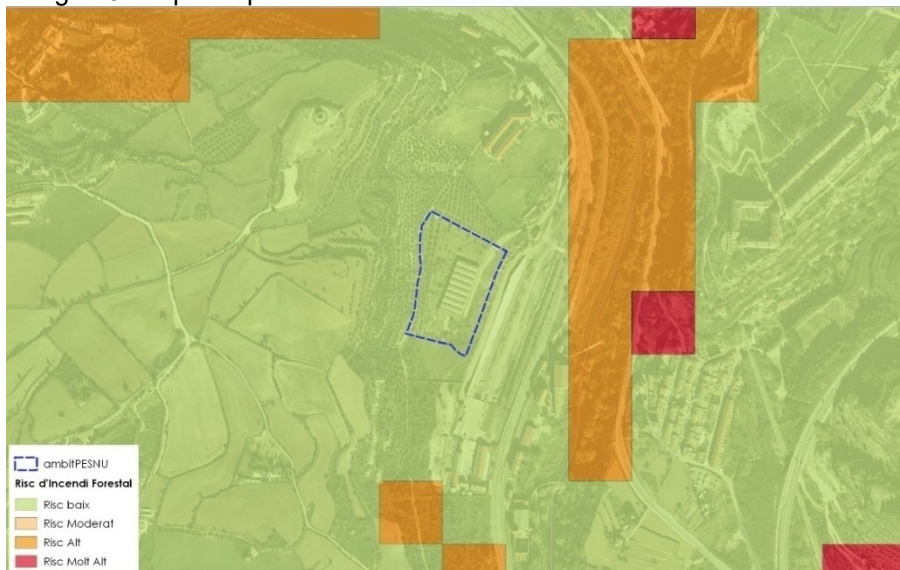
3.3.1. Risc d'incendi forestal

Com a riscos ambientals naturals, el principal risc associat a aquest àmbit és el **risc d'incendi forestal**. Manresa, estan catalogats com a municipis amb un alt risc d'incendi forestal pel Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Aquest risc ve donat per la tipologia de les comunitats forestals existents en aquests indrets, i per les característiques climàtiques d'aquest territori.

Tot i això, i tal i com es pot observar a la següent imatge, a l'àmbit i l'entorn més immediat presenta un risc baix d'incendi forestal, degut a la presència de vegetació de caràcter agrícola.

Imatge 26. Mapa de perill bàsic d'incendi forestal en l'àmbit i entorn immediat



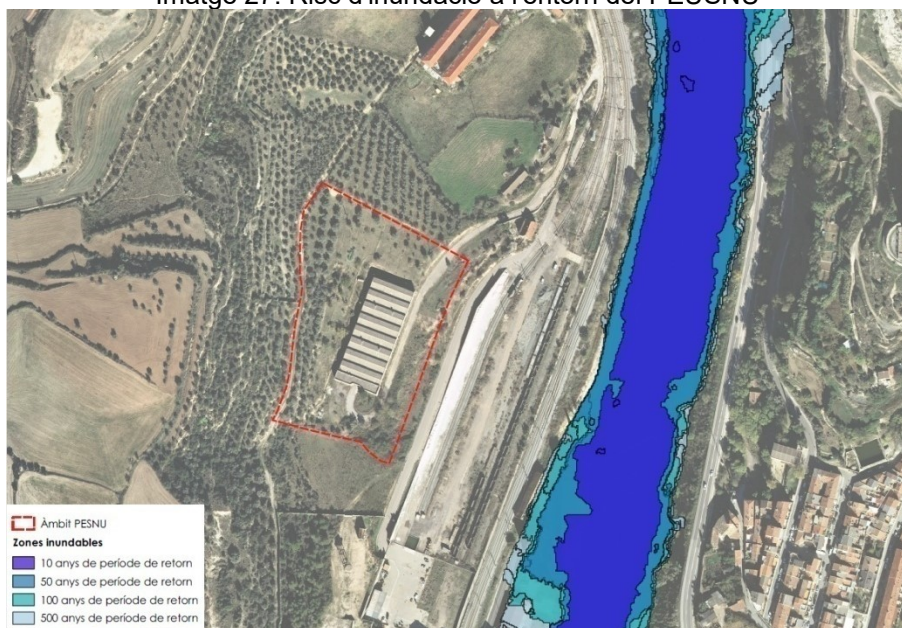
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat

3.3.2. Risc d'inundació

El risc d'inundació de l'àmbit del Pla Especial és mínim o inexistent, donada la localització de l'àmbit respecte al curs fluvial més pròxim i les característiques orogràfiques entre el riu Cardener i l'àmbit del PEUSNU.

A nivell gràfic, es disposen de risc segons el període de retorn del PEF Llobregat (Planificació Espais Fluvials) de l'Agència Catalana de l'Aigua i es pot comprovar que no hi ha risc d'inundació a l'entorn del Pla Especial Urbanístic.

Imatge 27. Risc d'inundació a l'entorn del PEUSNU



Font: ACA

Com es veu gràficament en l'àmbit del PEUSNU, no hi ha risc d'inundació per cap període de retorn cartografiat.

3.3.3. Risc geològic

Per avaluar la possibilitat de risc geològic en el si del PEUSNU, l'anàlisi s'ha basat amb les indicacions, observacions i conclusions de l'Estudi per a la identificació de riscos geològics a Manresa (El Bages) de l'any 2011.

L'Estudi fa la següent descripció de l'entorn del PEUSNU, on en resum es pot concloure que en el si de l'àmbit no hi destaquen riscos geològics, malgrat els pendents d'oest i est de l'àmbit. Pròxim a l'alçada del nucli de La Guia, hi ha uns vessants amb forts pendents amb un risc baix pel que fa als moviments de massa.

2.7 Anàlisi del sector dels Polvorers, la Guia i la fàbrica Vermella

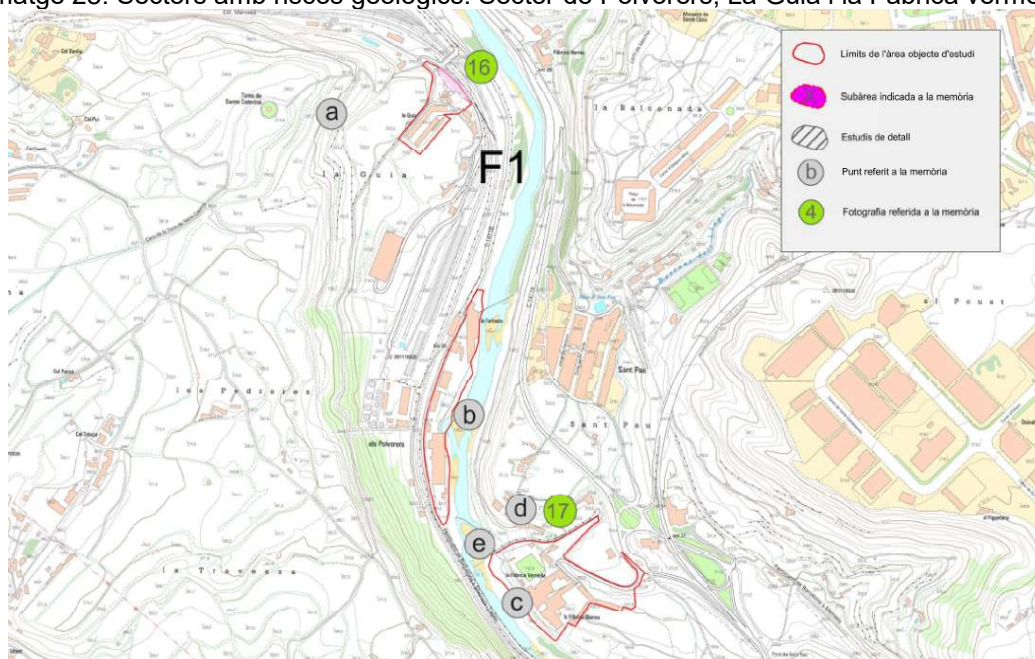
Dins d'aquesta sector s'han agrupat 3 àrees: la Guia (0.9Ha), El polvorers/la farinera (1.8Ha) i la fàbrica Blanca i Vermella (2.8Ha). Els sector es troba en les zona d'influència del riu Cardener.

La Guia es troba en uns plans relativament elevats respecte a llera del riu Cardener motiu pel qual queda fora de l'abast de les inundacions del riu. Pel que fa a la geologia tant el sector de la farinera com de la fàbrica Blanca se situen en la terrassa intermitja del riu, mentre que el sector de la guia està en una zona amb poc dipòsits quaternaris, pràcticament sobre el substrat, que en aquest punt es constituït per capes de gresos (PEg).

Moviments de massa

En la subàrea de la Guia es descriu un vessant natural que es susceptible a desenvolupar moviment de vessant que és degut al retrocés del talús constituït per materials quaternaris en el sector recreatiu del barri (Plànol 6, àrea F1) (Fotografia 16) sobre el que es determina una perillositat baixa. Es recomana mantenir un resguard entre qualsevol tipus d'edificació o servei i el cap del talús. També existeix altres indici de perillositat per desprendiments en el sector de la Guia (plànol 6, punt a) però aquest no afectarien l'àrea delimitada ja que resten lluny de la mateixa.

Imatge 28. Sectors amb riscos geològics. Sector de Polvorers, La Guia i la Fàbrica vermella

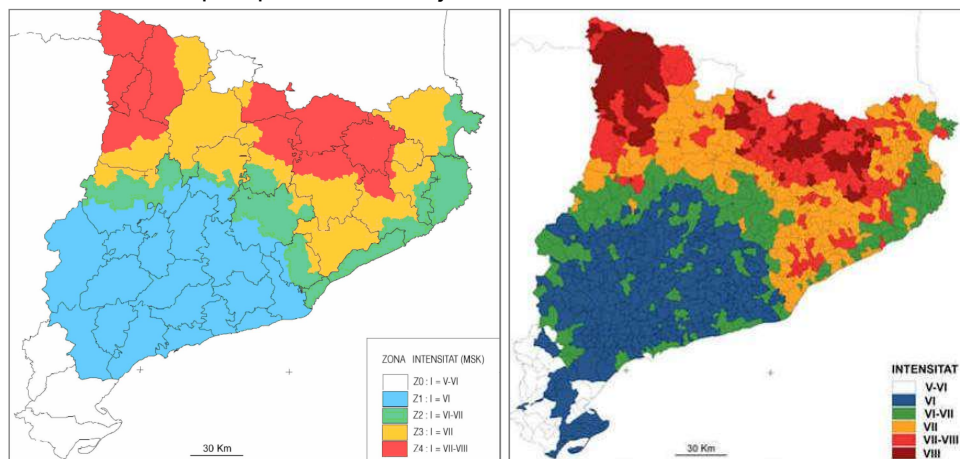


Font: ICGC

Risc de terratrèmols

El municipi de Manresa i l'espai del PEUSNU es situa a la zona 2 d'intensitat sísmica VI-VII (500 anys) segons l'escala internacional d'intensitat macrosísmica (MSK), essent aquesta la de risc molt alt a Catalunya.

Imatge 29. Zones sísmiques per a un sòl mitjà i vulnerabilitat sísmica I considerant l'efecte del sòl



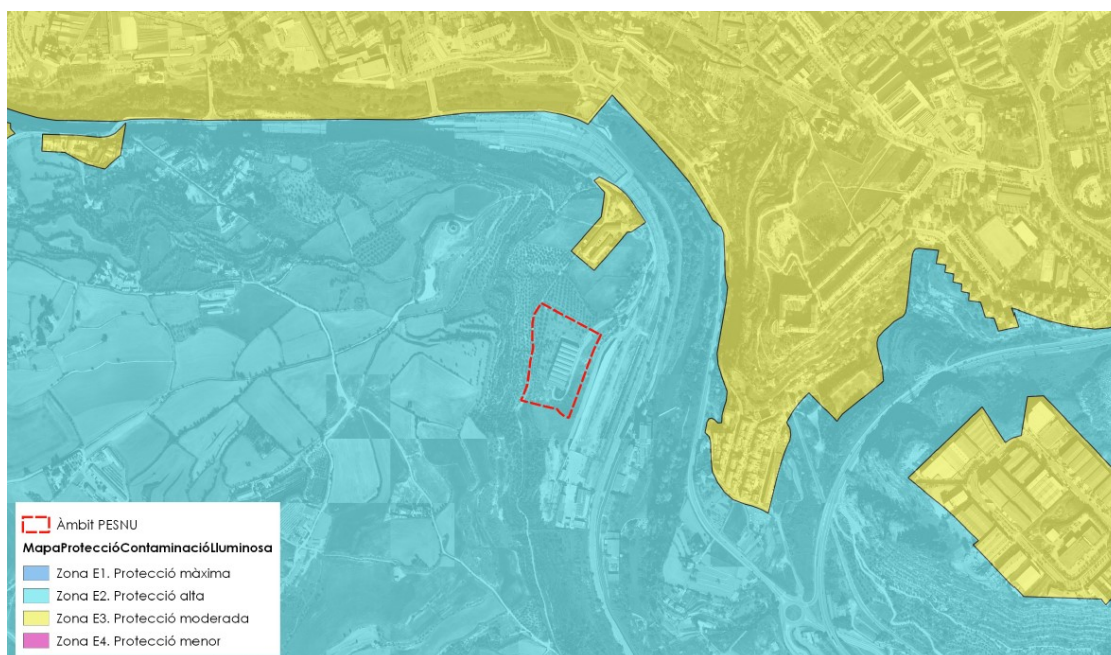
Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, 1997, 2001.

3.3.4. Risc de contaminació lumínica

Segons el Reglament que desenvolupa la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn (Decret 82/2005, de 3 maig, del Reglament Llei 6/2001), l'àmbit afectat es classifica com a E2, ja que el planejament urbanístic actual el qualifica com a Sòl No Urbanitzable.

El decret determina les característiques de les instal·lacions i dels aparells d'il·luminació d'acord amb la zona de protecció en què està situat l'àmbit afectat, i regula el funcionament de l'enllumenat en els aspectes estacional, horari, manteniment i d'adequació de la il·luminació existent.

Imatge 30. Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa a l'entorn del PSNU



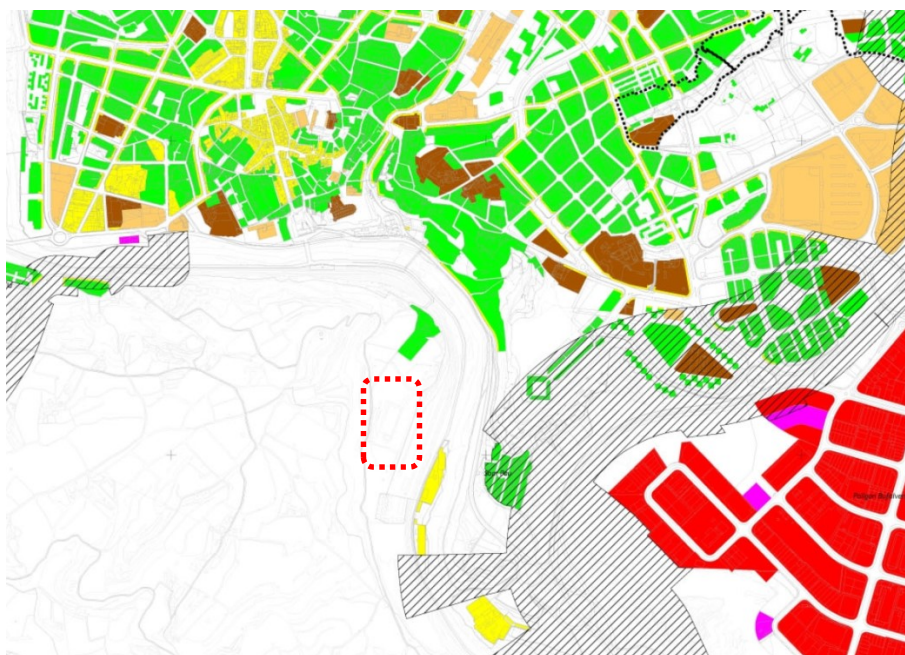
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya.

3.3.5. Risc de contaminació acústica

L'Ajuntament de Manresa disposa del Mapa Capacitat Acústica del municipi aprovat en acord de ple en la sessió del dia 19 de març de 2015, el qual estableix els objectius de qualitat acústica amb la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió, d'acord amb el que preveu el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Segons aquest, el sector no es troba classificat, al ser considerat Sòl No Urbanitzable.

Imatge 31. Retall del Mapa de capacitat acústica de Manresa.



DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

	A2 - Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demanin una especial protecció acústica
	A4 - Àrees amb predomini de sòl d'ús residencial
	B1 - Àrees on coexisteixen sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents
	B2 - Àrees amb predomini de sòl d'ús terciari
	B3 - Àrees urbanitzades existents afectades per sòl industrial
	C1 - Àrees amb predomini de sòl d'ús terciari, recreatiu i d'espectacles
	C2 - Àrees amb predomini de sòl d'ús industrial
	C3 - Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments
	No zonificat
	Zona de soroll

Font: Ajuntament de Manresa

L'àmbit es localitza en Sòl No Urbanitzable i segons les indicacions de la Memòria del Plànol de Capacitat acústica, a priori es localitzaria segons la llegenda dels plànols de capacitat acústica en una zona A3, Habitatges situats en medi rural, malgrat no hi hagi habitatges en l'àmbit del PEUSNU, essent els habitatges més pròxims es localitzen a una distància aproximada de 200 metres.

Imatge 32. Objectius de Qualitat Acústica

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h – 21 h)	L_e (21 h – 23 h)	L_n (23 h – 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Per a les zones urbanitzades existents i per als usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per a habitatges existents en el medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat

3.3.5. Risc tecnològics

El mapa de protecció civil descarta els riscos tecnològics a l'àmbit d'estudi, en relació a:

- Risc químic per establiments Industrials
- Risc químic en els conductes de Matèries perilloses
- Risc nuclear
- Risc radiològic

3.3.6. Altres riscos

D'acord amb l'informe rebut per part de Protecció civil en la fase d'avanç del present PEUSNU, Per la valoració de l'expedient respecte els riscos en matèria de protecció civil i tenint en compte el marc normatiu, l'informe **no emet consideracions**.

Ara bé, atès que l'ús que es vol implantar és de pública concurrència, caldrà avaluar correctament l'accés per garantir l'ocupació dels ocupants en cas de necessitat.

En aquest sentit, l'accés existent a la finca del PEUSNU permet l'entrada i el correcte gir dels serveis d'emergència en cas necessari i també inclou un accés secundari per a vianants, des del camí dels Polvorers o de les Obagues.

4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS FIXATS PEL PLA

4.1. Objectius i criteris ambiental fixats per a l'avaluació del pla

A continuació es detallen els objectius i criteris ambientals que es fixen per tal d'avaluar el Pla Especial, que s'ha fixat a partir de la descripció del perfil ambiental del territori on s'inscriu l'àmbit, així com dels objectius i el contingut del propi PEU.

Aquests objectius es plantegen de forma jerarquizada.

Objectiu 1. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Reaprofitar teixits ja existents, sense augmentar el consum de sòl.
- Realitzar una ordenació compacta del futur espai urbanitzat, per tal d'estalviar sòl i facilitar la integració en l'entorn.
- Minimitzar els moviments de terres i adaptar les noves construccions, infraestructures i plantacions a la morfologia i la vegetació existents.
- Ordenar adequadament les vores de les zones urbanitzades en relació amb la seva integració amb el sòl no urbanitzable adjacent, delimitant una franja d'espais lliures com a element de contenció i d'acabat de la actuació.
- Prioritzar l'ús de pavimentació tova, drenant i porosa en detriment de paviments de tipus asfàltics o similars.
- Garantir una assignació d'usos que no afecti els valors propis de l'àmbit on s'ubica la Nau.

Objectiu 2. Integrar el paisatge com un element rellevant en la proposta, atenent la qualitat paisatgística existent.

- Analitzar la visibilitat paisatgística de l'àmbit des dels miradors naturals existents i considerar la fragilitat paisatgística com un element limitant.
- Incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística - Prioritzar l'estratègia d'harmonització per tal de garantir la integració paisatgística del conjunt de l'actuació.
- Recuperar i dignificar la Nau de la Guia com a element arquitectònic d'interès.
- Reduir l'impacte visual i millorar la integració paisatgística de la Nau i el seu entorn al paisatge on s'inscriu.
- Utilitzar la vegetació, i en concret, l'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de les instal·lacions i edificacions.
- Conservar la vegetació autòctona existent dins l'àmbit i en el seu entorn immediat.
- Es preservaran els hàbitats naturalitzats i la vegetació pròpia d'espais rurals, especialment les oliveres presents a l'àmbit.

Objectiu 3. Optimitzar l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

- Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja.
- Es garantirà la disponibilitat de recursos suficients tant pel fa a l'abastament d'aigua com pel que fa a la suficient capacitat de sanejament de les aigües residuals generades.
- Definir les mesures adients per a la regeneració i depuració de les aigües residuals generades al sector per tal de preservar la qualitat dels cursos hídrics.
- Fomentar l'estalvi i ús eficient i racional de l'aigua.

- Incorporar mesures d'estalvi energètic en les edificacions, prioritzant la instal·lació tèrmica basada en l'ús d'energies renovables.
- Tractar adequadament els residus generats, especialment aquells d'origen ramader, els quals s'hauran de tractar i gestionar d'acord amb allò establert per la legislació vigent en aquesta matèria.

Objectiu 4. Analitzar la mobilitat generada pel nou àmbit i integrar-la amb les vies de comunicació existent.

- Acompanyar el document urbanístic amb una estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que analitzi els desplaçaments generats per aquest sector, i en valori la correcta connectivitat amb les xarxes viàries existents a l'entorn de l'àmbit.
- Relligar l'interior amb l'entorn enllaçant la vialitat interna amb carrers i/o camins existents amb la intenció d'augmentar-ne la connectivitat.

Objectiu 5. Prevenir la possible contaminació lumínica.

- Garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn; no incidint en el sòl no urbanitzable de l'entorn de l'àmbit de projecte.

Objectiu 6. Prevenir l'impacte acústic.

- Garantir els objectius de qualitat acústica atenent la sensibilitat acústica de l'àmbit.

4.2. Anàlisi d'alternatives

La valoració dels objectius ambientals de les alternatives descrites permeten justificar els motius finals de l'elecció de l'alternativa escollida. Per a l'avaluació es caracteritzen els diversos efectes significatius produïts per les actuacions de cada alternativa sobre els objectius ambientals i es realitza una avaluació segons el tipus d'efecte que s'estableix en:

Efecte	Simbologia	Valor
Molt positiu		+2
Positiu		+1
Inexistent o irrellevant		0
Negatiu		-1
Molt negatiu		-2

*	Objectius ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1
1	Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.	Ens trobem en un àmbit que disposa d'una nau existent, amb llicència des de l'any 1971, en un entorn que s'ha modificat poc o gens amb el pas dels anys. Actualment la nau existent es troba tancada i sense activitat. Aquesta alternativa suposaria mantenir una edificació en SNU, però sense un ús definit, i amb un procés de degradació progressiu, tant de l'entorn per abandonament, com de la pròpia nau per manca de manteniment.	La ordenació establerta per part del PEU proposa una mínima intervenció, tant a l'exterior, com en la pròpia nau, evitant en qualsevol cas un augment de volumetria de la pròpia nau i efectuant només actuacions encaminada a permetre els usos proposats amb una major comoditat, i que alhora millorin la integració de la Nau. Així mateix, els usos previstos per part del PEU es duran tots a terme a l'interior de la mateixa Nau, pel que seva afectació a l'exterior serà nul·la. En aquest sentit, es considera positiu la possibilitat d'augmentar els usos previstos per aquest àmbit, per tal de reaprofitar un teixit existent. Cal tenir present que en els usos admesos a l'interior de la Nau el PEUSNU no permet que cap dels usos admesos suposi una previsió de públic ni espectadors, i per tant un aforament excessiu. Pel que fa a l'àmbit, i tal i com s'ha vist en la definició del Perfil Ambiental, no presenta elements de protecció que impedeixen el desenvolupament del PEU.
		-1	+2
2	Integrar el paisatge com un element rellevant en la proposta, atenent la qualitat paisatgística existent	Aquesta alternativa suposa el manteniment de la situació actual, i per tant, de l'augment en el seu procés de degradació, tant per a la pròpia nau com per a l'entorn de la mateixa, oferint una imatge d'abandonament per manca de manteniment, pel que a nivell paisatgístic, si continua l'actual procés de deteriorament de l'edificació i l'entorn, es degrada la percepció que se'n té i, per tant, es crea un important impacte paisatgístic, per la deixadesa dels seus elements.	Totes les actuacions previstes per part del PEU tenen molt present millorar la integració paisatgística de la Nau, i al manteniment i enfortiment dels valors de l'entorn de la mateixa, tant pel que fa a l'acabat exterior de la Nau, pel que fa a la vegetació que s'utilitzarà per a les plantacions exteriors, fins als elements propis de la il·luminació exterior i retolació. Pel que fa a l'exterior de l'àmbit, es garantirà el respecte, manteniment i si s'escau reconstrucció de les estructures naturals existents, amb les terrasses i els murs de pedra seca, i l'estructura agrícola de l'entorn, amb les plantacions d'oliveres. Així, es considera que la integració paisatgística de l'actuació és plenament compatible amb l'entorn.
		-2	+2
3	Optimitzar l'eficiència en el consum de recursos i energia	Els usos actuals no variarien, i donat que actualment la Nau està tancada i sense activitat, no variaran el seu consum de recursos que és nul·l.	Qualsevol augment la utilització de la Nau suposa un increment en el consum de recursos. Tot i això, es preveu que les activitats previstes per part d'aquest PEU no suposaran uns consums desmesurats de recursos. Així mateix, el PEU demana que els projectes d'activitats es plantegin i valorin mesures per a introduir elements de captació solar que puguin reduir la dependència energètica de la xarxa convencional, sistemes d'acumulació d'aigües pluvials per tal de destinant-la a usos com neteja, reg, dipòsits d'WC, etc, que permetin el seu reaprofitament, la correcta gestió dels residus generats i la justificació d'una possible ampliació del subministrament d'aigua, així com qualsevol possible actuació que impliqui la necessitat de realitzar basses, dipòsits d'acumulació, o qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària.
		0	+1
4	Analitzar la mobilitat generada pel nou àmbit i integrar-la amb les vies de comunicació existent	Actualment, la mobilitat de l'àmbit del PEU és pràcticament inexistent, tant sols aquella que es dona per part de la propietat en tasques de seguretat i control de la situació de les instal·lacions. El no desenvolupament del PEU suposa mantenir l'estat actual, pel que aquesta mobilitat no es veuria afectada.	Conjuntament amb el PEU es realitza un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que avalua el potencial de desplaçaments originats per part de les activitats previstes. Evidentment, qualsevol nova actuació suposa un augment en la necessitats de desplaçaments generats per l'àmbit. Paral·lelament, el Pla preveu habilitar accessos alternatius a l'àmbit del PEU, per tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu, en bicicleta o en motocicleta. Així mateix, es mantindrà la connectivitat social existent a partir del manteniment dels itineraris i senders que tenen el seu traçat a l'entorn de l'àmbit del PEU.
		0	+1

*	Objectius ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1
5	Prevenir la possible contaminació lumínica	No hi ha regulació, més enllà de la regulació normativa general i/o municipal.	El Pla Especial es planteja una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, per tal de garantir els adequats nivells exteriors, tant per seguretat com direccionalitat. També implicarà la regulació de la possible retolació exterior que haurà de ser mínima i amb el mínim impacte visual i paisatgístic, e integrada dins del volum arquitectònic. Per tant, l'aplicació del PEU suposa un augment la necessitat d'enllumenat exterior, però aquesta es pot dur a terme amb sistemes que garanteixin la seva adequació als nivells d'il·luminació exigits per a un sòl no urbanitzable.
		0	+1
6	Prevenir l'impacte acústic	Les activitats actuals no són, a priori, focus generadors de soroll.	Les activitats proposades poden suposar un augment dels nivells sonors, per bé que es realitzaran totes a l'interior de la Nau, pel que la seva afectació a l'exterior serà molt reduïda. En tot cas, haurà de ser el projecte d'activitats el que prevegi també les mesures necessàries per a garantir unes emissions sonores dintre dels paràmetres que estableix la normativa.
		0	0
Valoració global		-3	7

4.3. Conclusions i justificació de l'alternativa escollida

Tal i com es pot observar en l'anterior taula, de compliment dels objectius ambientals fixats i avaluació dels principals impactes, el PEUSNU amb l'alternativa presentada en aquest avanç, és l'alternativa escollida en presentar una millor valoració.

Aquest fet es deu principalment a dos factors, per una banda, la no realització del PEU suposaria un augment en l'estat de deteriorament d'aquesta nau, i del seu entorn proper, per l'estat d'abandonament de les instal·lacions.

Per altra banda, cal tenir en compte que totes les actuacions previstes per part del PEU s'han considerat amb l'objectiu de minimitzar l'afectació ambiental del mateix, millorar la integració paisatgística de la nau, i garantir una assignació d'usos que es desenvolupin exclusivament a l'interior de la nau, mentre que per a l'entorn, es garanteix el respecte, manteniment i si s'escau reconstrucció de les estructures naturals existents, amb les terrasses i els murs de pedra seca, i l'estructura agrícola de l'entorn, amb les plantacions d'oliveres, en continuïtat amb la finca colindant pel nord.

Així doncs, es valora molt positivament el fet de que el PEU es limiti a preveure una assignació d'usos flexible per l'interior de la Nau, permetent reaprofitar un teixit avui en desús, en un àmbit on, segons el perfil ambiental realitzat, no presenta elements ambientals rellevants que desconsellin la realització del PEU.

Com s'ha exposat, bona part de les actuacions previstes per part del PEU cerquen millorar la integració paisatgística la Nau, i en cap cas augmentar-ne la seva volumetria, ja que el possible augment només es preveu amb estructura lleugera interior, tipus altell.

És evident que el desenvolupament del PEU suposarà un increment en la mobilitat generada per l'àmbit, que actualment és nul, així com de consums de recursos (aigua i energia) i en la generació de residus. Amb tot, es considera que aquests consums, així com la mobilitat generada, seran perfectament assumibles per part de les infraestructures existents. Paral·lelament, s'ha redactat també un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que avalua els desplaçaments generats i té en consideració l'accessibilitat a peu, bicicleta, i proximitat a serveis de transport públic.

Pel que fa a la infiltració de l'aigua, el PEU estableix que en tota la zona d'espais lliures prevista, que suposa el 76,4% de la superfície de l'àmbit, no s'admetran paviments. Així mateix, per a la pavimentació dels itineraris i camins per a circulació rodada i peatonal, d'accés a la nau des de el punt d'entrada a la parcel·la i zones d'aparcament es podran plantejar paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament. Només s'admetran paviments continus no permeables en les zones de pas peatonal per tal de garantir una correcta accessibilitat a l'interior de la nau.

Pel que fa al tractament de l'espai exterior de l'àmbit, i de cara a la protecció del medi natural en l'àmbit del PEU, aquest no es planteja cap moviment de terres, pel que no es modificaran les característiques preexistents del territori.

Qualsevol, tipus de plantació es realitzarà seguint els criteris definits en l'Estudi Ambiental del POUM, i concretament es considerarà donar continuïtat a la plantació d'oliveres de les finques de l'entorn dins de l'àmbit del PEU.

Per tot l'exposat al llarg d'aquest punt del document es fa palès que l'alternativa plantejada en el PEUSNU compleix els criteris i objectius ambientals fixats, tant pel planejament de rang superior, com per aquest mateix document.

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ

5.1. Incidències del projecte en el vectors ambientals del territori

Un cop analitzada la proposta de Pla Especial presentat en aquest avanç, en aquest apartat s'identifiquen i es valoren preliminarment els vectors ambientals que resulten afectats pel seu desenvolupament, tenint en compte els requeriments ambientals descrits.

Taula d'identificació dels potencials impactes

impactes	
	Positiu
	Negatiu
	Indeterminat
	Inexistent o irrellevant

Medi físic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Sòl	Destrucció directa	
	Contaminació del sòl	
	Alteració de les característiques edàfiques	
Morfologia	Alteració de la topografia	
Elements singulars	Destrucció de patrimoni d'interès geològic	
Recursos minerals	Pèrdua de recursos naturals	
Atmosfera	Canvis en el clima	
	Disminució de la qualitat de l'aire	
	Contaminació lumínica	
	Increment dels nivells sonors	
	Introducció d'olors	
Processos geofísics	Increment risc d'inundacions	
	Increment risc d'incendi	
	Alteració zones humides	
	Risc d'erosió / moviments de terra	
	Alteració recàrrega dels aqüífers	

Medi biòtic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Vegetació	Eliminació de la coberta vegetal	
	Manteniment de les comunitats vegetals	
	Afectació sobre espècies protegides	
	Eliminació espècies invasores	
Fauna	Eliminació o reducció d'espècies	
	Afectació sobre espècies protegides	
	Desplaçament d'individus o poblacions	
	Invasió de noves espècies	
	Afectació corredors biològics	
	Afectació espais protegits (PEIN, XN2000, HIC)	
	Afectació espais d'interès local	

Medi perceptual - paisatge

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Paisatge intrínsec	Unitats de paisatge afectades	
Intervisibilitat	Incidència visual	
Singularitats	Components singulars del paisatge	

Medi socio-econòmic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Patrimoni	Lloc d'interès cultural, històric i /o arqueològic	
Lleure	Usos i activitats lúdiques, esportives i d'esbarjo	
Productiu	Ús agrícola	
Estructura urbana	Canvis en la trama urbana i escena urbana	
	Ocupació del territori	
	Xarxa viària i de camins i senders	
Població	Augment zones verdes urbanes	
	Augment d'habitatges	
	Augment d'equipaments	

Fluxes ambientals

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Aigua	Augment consum d'aigua	
	Augment generació d'aigües residuals	
	Tractament aigües pluvials	
Energia	Augment consum d'energia	
	Eficiència energètica	
Residus	Augment de la generació de residus	
Mobilitat	Increment de la mobilitat	
	Millora de la connectivitat social	
	Mobilitat sostenible	

Com es pot observar, la major part dels impactes associats al desenvolupament del PEUSNU són positius, essent aquests els que s'inscriuen en l'àmbit del manteniment de la topografia de l'àmbit, sense realitzar moviments de terra, el manteniment de la comunitat vegetal i la cerca d'una plantació d'oliveres que cerqui continuar amb l'estructura existent a l'entorn de l'àmbit.

Els principals impactes positius, però, s'inscriuen en l'àmbit del vector paisatgístic, doncs totes les actuacions previstes per part del PEUSNU estan encarades a cercar una utilització d'aquest espai, però millorant la integració de la nau en l'entorn, així com tot el tractament de l'espai lliure situat a l'entorn de la nau. Així, es valora que el PEU millorarà substancialment la unitat paisatgística de l'àmbit del PEU. En aquest sentit, el PEUSNU s'acompanya també d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que avalua més específicament aquest vector.

Positius són també tots els impactes que es donen en el medi socio-econòmic, doncs permet reutilitzar un espai d'un cert interès arquitectònic que actualment es troba en desús, i que pot entrar en un estat avançat de deteriorament i abandonament, permetent també una certa flexibilitat en els usos, però cercant que tots ells siguin adequats i compatibles en l'ambient on es situen. Es valora també molt positivament l'esforç que realitza el PEU per a mantenir la xarxa de camins i senders existents a l'entorn.

Els únics impactes que es poden considerar negatius, però molt reduïts, són l'augment de les necessitats d'il·luminació exterior i l'augment dels nivells sonors de la zona que actualment són pràcticament nul·les. Amb tot, el propi PEU estableix que els projectes d'activitats hauran de complir amb la normativa vigent i enquadrar-se en els límits permesos.

Finalment, es preveu també un augment en el consum de recursos, tant d'aigua potable, com d'energia, i de necessitats de sanejament i en la generació de residus, però en aquests moments no es pot valorar la seva magnitud, doncs haurà de ser el projecte d'activitat el que finalment avaluï les necessitats i prevegi les mesures adequades per a minimitzar el consum i realitzar-lo de la forma més eficient possible.

EFFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

Cal tenir present que el PEUSNU implica una millora també respecte la situació actual, ja que la ocupació del territori ja es dona en aquests moments, amb unes instal·lacions que poden tendir cap a un estat de degradació, i el desenvolupament d'aquest aporta les mesures adients per tal de reordenar i reaprofitar aquest espai.

Així doncs, l'impacte global del PEUSNU, es considera **COMPATIBLE** pel que fa a l'impacte ambiental sobre els vectors del medi de la zona.

6. MESURES AMBIENTALS

6.1. Mesures tingudes en compte en el PEUSNU

A continuació es mostren les mesures ambientals contingudes en el PEUSNU, bé sigui en la seva ordenació, bé sigui en la seva normativa.

Ocupació del territori (ordenació)

- És important recordar que el PEU proposa una assignació d'usos que permeti reutilitzar aquest espai, actualment en desús, entenent la nau com un gran contenidor d'activitats lúdiques, esportives, d'esbarjo i lleure, aprofitant les seves característiques singulars, amb el seu gran espai diàfan que permet combinar i fer conviure amb flexibilitat, diversos usos i activitats compatibles.

Aquestes actuacions a l'interior, ni la implantació dels usos ni la seva situació o combinació, en cap cas hauran de suposar cap actuació que impliqui modificar la configuració volumètrica de la nau, o deixar d'entendre-la com un element arquitectònic unitari.

- Pel que fa als usos de l'espai exterior de l'àmbit, el PEUSNU limita els usos en aquest entorn als usos estrictament necessaris per a donar servei als usuaris de les activitats de l'interior de la nau, com l'accés rodat per vehicles, l'aparcament, i alguns altres usos complementaris, sempre estudiant una ubicació amb una mínima implantació e impacte, i evitant concentracions.

Ocupació del territori (sòl i geologia)

- Per tal d'evitar o de minimitzar els impactes sobre els sòls durant les actuacions derivades del desenvolupament del PEUSNU, aquest no es planteja cap mena d'alteració de moviment de terres, que pugui alterar o modificar les característiques preexistents del territori.

Així ho indiquen també els articles 12.2 de la normativa del PEUSNU, de regulació dels espais lliures (clau EL) i 13.2, de regulació de la zona de circulació i aparcaments (clau C), que senyalen que no es permetran alteracions de les característiques naturals del territori, ni moviments de terres que modifiquin el seu perfil natural.

- Així mateix, i per tal d'afavorir el manteniment de la capacitat d'infiltració del terreny, la normativa del PEUSNU no permet l'ús de paviments en la zona d'espais lliures (article 12.4) i planteja, per a la zona de circulació i aparcaments, paviments que hauran de ser majoritàriament drenants, de terra, sauló o graves, tant per a les zones de circulació com per les zones d'aparcament. Només s'admetran paviments continus no permeables en les zones de pas peatonal per tal de garantir una correcta accessibilitat a l'interior de la nau (Article 13.2). D'aquesta manera, la superfície impermeable de sòl que hi haurà en l'àmbit del PEUSNU es limita a la teulada de la pròpia nau, i a les zones de pas peatonal assenyades, per tant, només un 15 % de l'àmbit del PEUSNU es pot considerar impermeable, per bé que la nau disposa d'un sistema de recollida d'aigües pluvials.

Connectivitat social i accessibilitat

- Es manté la connectivitat social existent a l'entorn del PEU mitjançant l'establert a L'article 13.2 de la normativa preveu mantindre les característiques dels recorreguts preexistents, i habilitar connexions amb els camins de l'entorn existents, l'itinerari M2. la riera de Rajadell, que forma part de l'Anella verda de Manresa, que recorre el límit oest del PEU, i habilitar accessos alternatius a l'àmbit del

PEU, per tal de facilitar l'accessibilitat i arribades i connexions alternatives per usuaris que accedeixin a peu, en bicicleta o en motocicleta.

El present PEU i les activitats i usos que s'implantin hauran d'adoptar i integrar-se en l'entorn tant natural com de patrimoni del Parc del Cardener, connectant-se amb el conjunt de recorreguts de passeig al llarg del riu, integrats dins de l'Anella Verda de Manresa, i descrits i regulats en el Pla Especial de camins rurals de Manresa.

- El PEUSNU s'acompanya d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que avalua l'increment en la generació de desplaçaments derivada de la proposta de PEU, i analitza l'accessibilitat a l'àmbit amb mitjans de transport públic, a peu i en bicicleta.

Paisatge

• Són moltes les mesures contemplades per part del PEUSNU en relació a la seva integració paisatgística, des de la mateixa forma de contemplar el PEUSNU com a una eina per a revaloritzar un espai que actualment es troba en desús, i que corre el perill d'entrar en un procés greu de deteriorament. En aquest sentit, exteriorment, en el moment de la implantació de les activitats, a la nau s'hauran de fer una sèrie d'actuacions sobre els seus paraments, acabats i revestiments, amb l'objectiu d'adequar el tractament del volum edificat existent, per tal de millorar-ne les seves condicions d'imatge i d'integració, minimitzant el seu impacte visual i paisatgístic. Entre altres, l'article 14, de regulació de la Nau existent (clau N) estableix les següents mesures concretes per a la millora de la integració paisatgística de la mateixa:

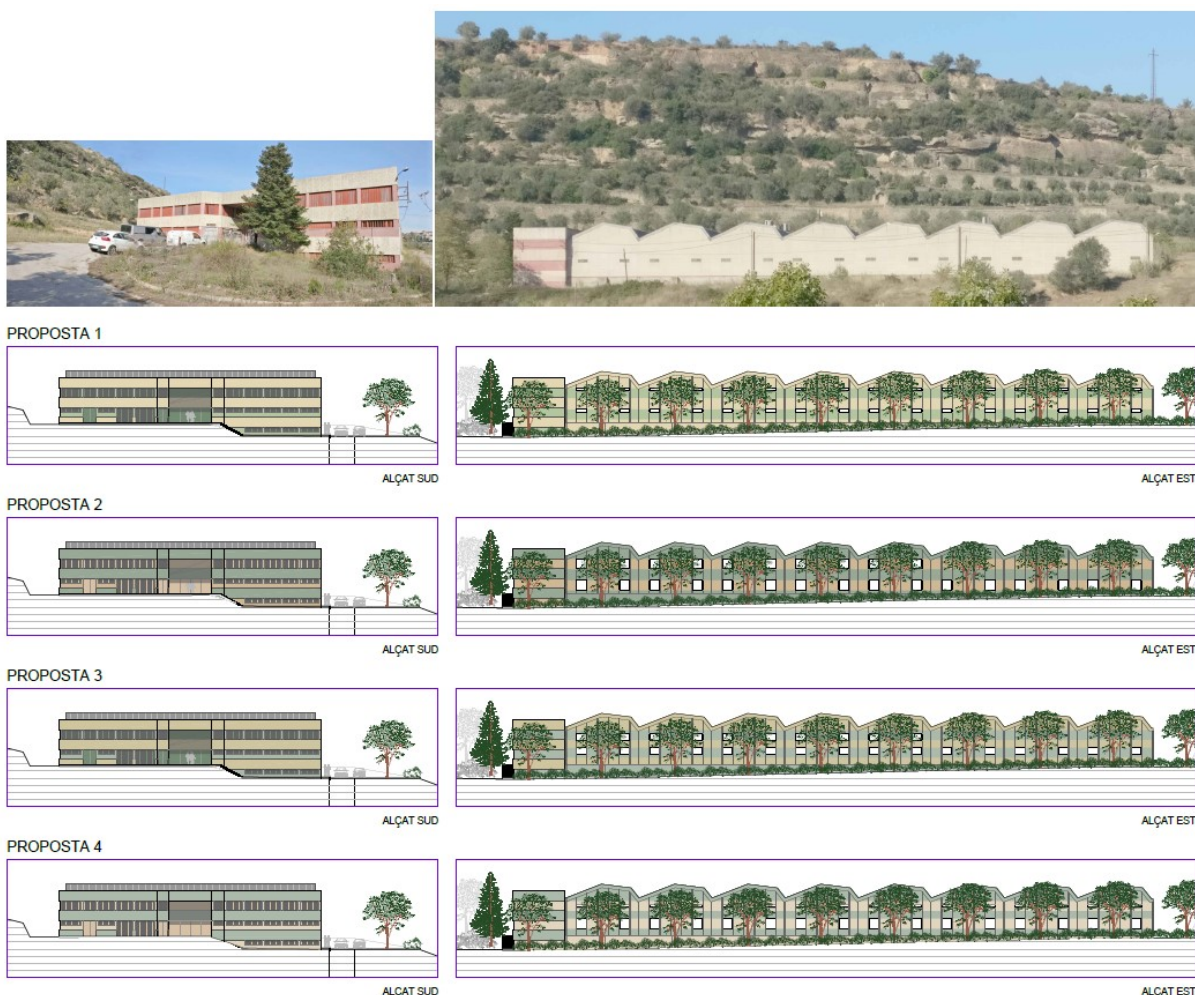
- Actuant superficialment sobre els paraments, ja sigui substituint o introduint uns altres materials, textures o colors sobre els paraments de façana.
- Actuant sobre les obertures de façana, obrint-ne de noves, per tal de reduir l'aparença massissa actual, i que millori la seva integració i redueixi el seu impacte.
- Les instal·lacions obsoletes situades sobre els paraments, cobertes, etc de la nau, com extractors, maquinària, suports d'instal·lacions, etc, que actualment no tinguin cap ús, s'hauran de suprimir.
- La possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats que s'hi desenvolupin, haurà de tenir el mínim impacte visual i paisatgístic.

Segons aquestes consideracions els tractaments exteriors dels paraments de la nau hauran de seguir els següents criteris en quant a la seva implementació:

- Es podrà plantejar el tractament superficial del cos de serveis de la nau, revestint o modificant el revestiment d'aplatat existent, per un altre tipus d'acabat o material que millori la seva integració i redueixi el seu impacte. S'utilitzaran materials, colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduiran contrastos estranys.
- Els paraments tant del cos principal de la nau com del cos de serveis, es podran pintar o tractar superficialment amb pintures de color, que hauran d'estar dins de la gama dels ocres i terrosos o dels verds, per tal d'integrar-se amb els marges dels vessants del Parc del Cardener que fa de fons de la nau.
- Es podran obrir noves obertures sobre tot en la façana est lateral de la nau, per tal d'augmentar i millorar la relació entre interior i exterior, i reduir l'impacte visual i massís dels paraments.

- Es considera més adequada una composició horitzontal, tant en el tractament i combinacions de colors com de materials i/o obertures en el nou tractament de les façanes.
- Els nous tractaments tant del revestiments com dels colors dels paraments, com de les noves obertures que es vulguin plantejar s'hauran de combinar de manera adequada per tal d'aconseguir una composició que s'integri dins de la configuració volumètrica i unitària del conjunt de la nau, de manera que es redueixi l'impacte del conjunt del volum de l'edificació, i que s'integri com a conjunt amb el territori que fa de teló de fons. En tot cas la imatge final haurà de permetre entendre la nau com un element arquitectònic unitari.
- La possible retolació exterior per tal d'anunciar les activitats haurà de ser proporcionada i amb un mínim impacte visual i paisatgístic. S'haurà d'integrar dins del volum arquitectònic de les façanes, i respectar la seva composició. Podrà disposar d'il·luminació fixa nocturna, però sense efectes lumínics o visuals.

Diferents propostes d'integració paisatgística que realitza el PEUSNU



Proposta final d'integració paisatgística que realitza el PEUSNU



- Així mateix, l'article 12.2 que regula els espais lliures senyala que, en qualsevol cas, les plantacions es faran seguint les criteris d'espècies admeses i criteris de plantació definits en l'Estudi Ambiental del POUM i en l'EIIP.

Així mateix, es garanteix el respecte, manteniment i si s'escau reconstrucció de les estructures naturals existents, amb les terrasses i els murs de pedra seca, i l'estructura agrícola de l'entorn, amb les plantacions d'oliveres, en continuïtat amb la finca colindant pel nord.

En general es retirarà qualsevol element o instal·lació obsoleta e incompatible amb les característiques naturals de la zona en l'entorn de la nau, i en concret s'enderrocaran i retiraran uns dipòsits existents actualment en l'entorn pròxim a la nau, prop de les façanes nord i oest, i un cos annex adossat al nord de la mateixa.

- Finalment, l'article 12.3 regula els tancaments perimetrals de la zona d'espais lliures, pels quals es tindran en compte els criteris definits pel POUM, evitant tancaments convencionals, i en tot cas aprofitant els accidents, desnivells i elements naturals per tal de definir els límits de l'àmbit, també i sobretot pel que fa al tractament del talús que limita amb els terrenys de RENFE, sobre tot des de el punt de vista de vegetació i arbrat, amb la intenció que pugui servir per minimitzar l'impacte visual de la nau.

Vegetació

- Pel que fa als criteris de vegetació a emprar, el PEUSNU cerca constantment donar una continuïtat a les alineacions pròpies de les finques veïnes que estan ocupades per cultius d'oliveres arrencades. En aquest sentit, l'article 12.2 de la normativa estableix que es permetran noves plantacions d'arbres, preferentment oliveres, seguint i donant continuïtat als criteris de plantació i alineacions de les finques colindants, i que en qualsevol cas aquestes plantacions es faran seguint les criteris d'espècies admeses i criteris de plantació definits en l'Estudi Ambiental del POUM.

Gestió dels materials i els residus

- Al capítol VI de la normativa del PEUSNU estableix que pel que fa als residus generats tant per les obres com per les activitats, s'hauran de gestionar en les instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb el D105/2008, i del D89/2010 pel qual s'aprova el Programa de

gestió de residus de la construcció de Catalunya.

Fluxos ambientals, consum de recursos

- Pel que fa al consum de recursos, i com s'ha vist al llarg del document, la nau disposa de connexió elèctrica a la xarxa, i també disposa de subministrament d'aigua i xarxa de sanejament, així com recollida d'aigües pluvials de la teulada de la mateixa.

Abastament d'aigua

La nau actualment disposa actualment d'una escomesa d'aigua potable, en principi suficient per a les activitats i serveis que s'han de desenvolupar.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació del subministrament haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres i d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui la realització de basses, dipòsits d'acumulació, o qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària.

A l'interior de la nau, els diferents elements de subministrament d'aigua de banys, cuines, o de neteja, disposaran de sistemes de regulació, control i estalvi del consum.

En aquest sentit, el PEUSNU preveu que els projectes d'activitat necessaris per a obtenir la llicència municipal d'activitats hauran de justificar qualsevol activitat que impliqui una ampliació del subministrament d'aigua potable, que s'haurà de justificar convenientment la seva necessitat, així com qualsevol possible actuació que impliqui la necessitat de realitzar basses, dipòsits d'acumulació, o qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària, plantejar sistemes d'acumulació d'aigües pluvials per tal de destinant-la a usos com neteja, reg, dipòsits d'WC, etc, que permetin el reaprofitament de les aigües pluvials de la nau, i qualsevol activitat que impliqui una ampliació de potència elèctrica necessària, així com qualsevol possible actuació que impliqui realitzar qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària relacionada, i es plantejarà i valorarà la introducció d'elements de captació solar que puguin reduir la dependència energètica de la xarxa convencional.

Sanejament

La parcel·la i la nau ja disposen actualment d'una connexió a la xarxa d'evacuació d'aigües residuals municipal, que podrà ser aprofitada per les noves activitats i serveis complementaris, no requerint modificacions importants.

Qualsevol actuació, ampliació, o modificació d'aquesta xarxa, haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres o d'activitats.

Pluvials

La nau ja disposa actualment d'un sistema de recollida d'aigües pluvials. Qualsevol actuació, ampliació, o modificació d'aquesta xarxa, haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins del corresponent Projecte d'activitats.

En els corresponents Projectes d'obres o d'activitats, es valorarà positivament la implantació justificada de sistemes de recollida i acumulació d'aigües pluvials per tal de destinant-la a usos com neteja, reg, dipòsits d'WC, etc, que permetin el seu reaprofitament.

Xarxa elèctrica

La nau disposa d'una escomesa elèctrica mitjançant una línia que discorre aèria amb postes de fusta paral·lelament a la façana est de la nau.

La potència actual es suficient per al desenvolupament de les activitats previstes.

Qualsevol activitat que impliqui una ampliació de potència haurà de justificar convenientment la seva necessitat dins dels corresponents Projectes d'obres o d'activitats, així com qualsevol possible actuació que impliqui realitzar qualsevol altre tipus d'instal·lació complementària relacionada.

En el moment de presentar el corresponent Projecte d'Activitats es plantejarà i valorarà la introducció d'elements de captació solar que puguin reduir la dependència energètica de la xarxa convencional.

Els diferents elements d'il·luminació de la nau interiorment, disposaran de sistemes d'estalvi d'energia, amb llums led i sistemes de detecció de presència.

Contaminació lluminosa

- El capítol VI de la normativa estableix que es plantejarà una il·luminació exterior mitjançant punts de llum situats preferentment en el perímetre immediat al voltant de la nau i al llarg del camí d'accés, i que el corresponent projecte d'activitat haurà de garantir els adequats nivells exteriors segons la normativa vigent corresponent, tant per garantir la seguretat com la mobilitat.

En concret es donarà compliment a la Llei 6/2001 de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Així mateix, la possible retolació exterior que haurà de ser mínima i amb el mínim impacte visual i paisatgístic, e integrada dins del volum arquitectònic.

Contaminació acústica

- Pel que fa al soroll de les activitats, s'estarà a les determinacions de la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica, i el seu reglament 176/2009, on s'estableixen els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes, així com també en funció del Decret 245/2005 de 8 de Novembre.

6.2. Mesures proposades

Per tal de completar les mesures tingudes en compte en el PEUSNU, es realitza la següent proposta de mesures ambientals complementàries.

Vegetació

Pel que fa a la vegetació, i d'acord amb la voluntat del PEUSNU de realitzar una plantació, principalment d'oliveres per tal de donar continuïtat a l'estructura pròpia de l'entorn, es completa la informació amb el **llistat d'espècies al·lòctones que cal evitar**, en cas de dur-se a terme algun petit enjardinament, d'acord criteris de la Generalitat de Catalunya – Àrea de Medi Natural:

Arbres

- acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- ailant (*Ailanthus altissima*)
- freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- mimosa (*Acacia dealbata*)
- morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- negundo (*Acer negundo*)
- troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- *Amporpha fruticosa*
- *Baccharis halimifolia*
- budlèia (*Buddleja davidii*)
- cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *C. tomentosa*)
- carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
- piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)

- pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- miraguà (*Araujia sericifera*)
- bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (= *Senecio mikanooides*)
- lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- tradescantia *Tradescantia fluminensis*
- vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*)

- vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

- *Disphyma australe*
- *Drosanthemum floribundum*
- *Drosanthemum hispidum*
- *Malephora crocea*
- *Ruschia caroli*

Plantes crasses i assimilables

- aloe maculat (*Aloe maculata*)
- atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*
- *Cylindropuntia subulata*

II·luminació i imatge corporativa - cartells

El PEUSNU ja preveu que la retolació necessària per les activitats s'haurà de preveure de forma integrada amb l'edificació, així i tot, i donada la situació en SNU de la nau, es proposa que la necessària senyalització comercial que es durà a terme s'hagi de fer de forma que no sigui estrident.

En aquest sentit, es recomana fer-ho amb lletres col·locades sobre la façana, i integrat amb l'edifici, tal i com preveu el PEU, i no amb un cartell de colors. Al vespre, aquestes lletres podrien ser retroil·luminades amb il·luminació baixa i amb les següents característiques:

- Els punts de llum a la façana no seran visibles i es dirigiran cap al paviment.
- En la il·luminació exterior s'instal·laran sensors en funció del temps i la intensitat.
- S'escollirà una il·luminació que minimitzi la contaminació lumínica, per tal de dur a terme una il·luminació més racional i que respecti el medi ambient. S'usaran balises excepte a les zones amb més circulació i a les zones d'aparcament.
- Les connexions elèctriques i el cablejat seran soterrats.

Exemple de lletres retol·luminades



7. VIGILÀNCIA I SEGUIMENT AMBIENTAL

Vigilància ambiental

La legislació marc de l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes requereix establir mesures de supervisió i control per a les diferents fase que comporti una actuació urbanística. El punt J de l'article 29, de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental indica que és necessari que el DAE, inclogui una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

El propi procediment d'avaluació ambiental simplificat a què se sotmet el present PEUSNU constitueix la primera mesura de supervisió i control del Pla, pel que fa al seu contingut i grau d'integració dels criteris i objectius ambientals, de forma que el document definitiu del Pla ha de comptar amb una justificació suficient del grau d'integració dels criteris i objectius ambientals exposats per la documentació ambiental i validats per l'òrgan ambiental competent.

El pronunciament de l'òrgan ambiental competent sobre la idoneïtat ambiental del Pla ha de ser tinguda en compte per part de la Comissió d'Urbanisme corresponent en l'aprovació del mateix.

En tot cas, els plans o projectes derivats del Pla (incloent projectes constructius) s'hauran de redactar i desenvolupar en concordança amb la documentació ambiental del pla i els informes corresponents de l'administració ambiental competent; els redactors dels corresponents projectes derivats seran els encarregats de tractar, incloure i desenvolupar aquells aspectes ambientals que determina la documentació ambiental del pla amb el nivell de detall necessari i que pertochi.

El Pla de Vigilància Ambiental (PVA) és un instrument que permet analitzar i garantir el compliment de les mesures correctores d'un pla o projecte durant la fase de desenvolupament, execució i funcionament.

Complementàriament, el PVA té les següents funcions:

- Verificar l'avaluació inicial dels impactes previstos, concretant detalladament els paràmetres de seguiment de la qualitat dels vectors ambientals afectats.
- Detectar els impactes no identificats al DAE i dissenyar les mesures correctores i compensatòries adients.
- Determinar l'eficàcia de les mesures correctores i compensatòries definides al DAE, incloses aquelles que s'estableixin des de la mateixa vigilància ambiental durant l'aplicació del pla, o posteriorment en el funcionament de les activitat derivades.
- Determinar les operacions de vigilància, especificant el sistema de control a utilitzar, la freqüència i el moment d'aplicació.
- Seleccionar indicadors fàcilment mesurables i representatius.
- Dissenyar un sistema de recollida de dades i un arxiu dels diferents controls que s'efectuïn en el desenvolupament de l'obra, que permeti establir una avaluació continuada de les mesures de correcció ambiental.
- Comprovació que s'assoleixen les condicions ambientals exigides.

Pla de seguiment

De la mateixa manera que en el procés constructiu derivat del projecte executiu, el promotor i el contractista designen un cap d'obra, el promotor designarà també un cap de vigilància ambiental de les obres per dur a terme el seguiment ambiental de les obres.

LLEI 9/2006, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Article 29. Seguiment

1. El promotor del pla o programa és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta l'aplicació o l'execució dels plans i programes. En els supòsits de plans i programes de promoció privada, el responsable d'aquest seguiment és l'òrgan responsable de la tramitació del procediment d'elaboració i d'aprovació del pla o programa.

2. L'òrgan ambiental corresponent participa en el seguiment ambiental dels plans i programes. A aquests efectes, en els supòsits en què la legislació sectorial que regula el pla o programa estableixi un òrgan específic de seguiment, aquest és l'encarregat de donar compte a l'òrgan ambiental dels informes de seguiment, amb la periodicitat que estableixi la memòria ambiental. En la resta de supòsits, atenent la transcendència del pla o programa, l'òrgan ambiental pot determinar, en la resolució a què fa referència l'article 25, la necessitat de designar un director o directora ambiental de seguiment del pla o programa o una comissió mixta de seguiment.

El seguiment ambiental el durà a terme el promotor, que serà l'encarregat d'emetre i lliurar els **informes de seguiment ambiental** a l'òrgan competent per raó de la matèria i a l'òrgan ambiental. Per a aquesta tasca, el promotor podrà designar un responsable del seguiment ambiental del pla.

El responsable del seguiment ambiental del pla emetrà informes en les fases clau del desenvolupament del Pla i l'execució de la urbanització, d'acord amb el pla d'etapes que es determini en el projecte d'urbanització.

El responsable del seguiment ambiental de les obres remetrà els pertinents informes al promotor i aquest a l'òrgan ambiental. Es realitzaran els informes que es consideri adient segons el pla d'etapes que estableixi el projecte d'urbanització, i el promotor n'haurà d'informar a l'Òrgan ambiental corresponent.

Contingut de l'informe de Seguiment.

L'informe de seguiment es basarà en les diferents visites realitzades a l'àmbit en cada fase (número de visites a determinar), i en les següents fitxes les quals en cada fase s'hauran de verificar els aspectes que pertocuin.

La periodicitat dels informes caldrà ajustar-la a les diferents fases previstes per a l'execució de l'obra que prevegi el Projecte executiu.

Equip Tècnic redactor:



A Barcelona, Juny de 2021;

Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522



ANNEX 5: CERTIFICATS DE LEGALITAT I ANTIGUITAT

JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL, Secretari General de l'Ajuntament de Manresa,

CERTIFICO: que en data 07/06/2021 el tècnic Santi Martin Orduña ha emès l'informe següent:

“ Exp: TER.CER. 36 /2021

Interessat: CATASUS Y CIA., S.A.

assumpte: Sol·licitud de certificat de Legalitat de la nau existent a la finca de La Guia.

Consideracions prèvies.

- El document de la CTU al qual es refereix i adjunta la sol·licitud, dona per reconeguda i acreditada la legalitat urbanística quan s'expressa :
.... , pel que fa a l'encaix de la proposta amb la legislació urbanística, els usos proposats –s'entén a la nau en qüestió - es poden considerar ajustats a les activitats d'interès públic admissibles en el sòl no urbanitzable..... “
- En el mateix document adjunt s'expressa també que: ..
“ Segons la memòria la nau existent té llicència d'obres de l'Ajuntament de Manresa de data 23 d'Abril de 1971 i es va construir immediatament després de la concessió d'aquesta llicència. Aquesta nau estava destinada a lloc d'aparcament pels camions i serveis pels camioners que transportàvem i distribuïen les mercaderies que arribaven o havien de sortir per tren. “
- I es requereix:
*“s' haurà d'acreditar la **legalitat de la implantació de l'edificació** existent amb el corresponent certificat de legalitat i antiguitat emès per l'Ajuntament “*

Així la La legalitat de la nau a la qual es refereix la sol·licitud, té a veure amb realitat d'haver disposat de llicència per la seva construcció , i per tant la legalitat de la seva implantació,

En relació dons, al assumpte que ha quedat indicat , consultat l'arxiu municipal , i , s'emet el següent ,
INFORME TÈCNIC

Als efectes de la Certificació que es sol·licita, i des de un punt de vista tècnic, Si es pot determinar la legalitat de la implantació de la nau , tota vegada que per la Comissió Permanent del Ajuntament de Manresa, en sessió de 21 d'abril de 1971, es va resoldre a nom de CATASÚS Y COMPANYIA S.A. – exp. 31 de 1971 – la llicència per construir la nau , a la qual es refereix la sol·licitud . ”

I perquè consti expedixo aquest certificat de conformitat amb el que disposen els articles 204 i 205 del ROF, aprovat per Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.

**JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL, secretari general de l'Ajuntament de Manresa,
CERTIFICO:**

Que en data 31 de maig de 2021, Josep Maria Soler Camps, Cap d'unitat de Banc de Dades i Cadastre ha emès l'informe següent:

"INFORME

D'acord amb les dades que consten a la base de dades municipal de béns immobles, com així mateix de les pròpies de la sede del catastro, l'antiguitat de la construcció existent a la parcel·la 70 del polígon 15 de rústica de Manresa, de referència cadastral 08112A001500700000QM, és de l'any 1.974." -----

I perquè consti, expedeixo aquest certificat de conformitat amb el que disposen els articles 204 i 205 del ROF, aprovat per Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.