

**DOCUMENT 2**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL**  
**DOTACIONS ESCOLARS**  
**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL (ISA)**

**PGM0706**

AJUNTAMENT DE MANRESA  
OCTUBRE DEL 2007

## Í N D E X

### A. MEMÒRIA

- A. Introducció
- B. Estructuració del document
- C. Informe de sostenibilitat ambiental (ISA)
  - 1. Determinacions del planejament vigent
  - 2. Estat actual. Anàlisi físic
  - 3. Contingut ISA acord Decret 305/2006
    - a. Determinacions dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit
    - b. Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.
    - c. Descripció ambiental del Pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació proposada.
    - d. Identificació i avaluació dels probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o llarg termini, permenents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.
    - e. Avaluació global del Pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.
    - f. Síntesi de l'estudi, consistent en un resum del seu contingut que ha de contenir una ressenya dels objectius i criteris ambientals fixats, i l'explicació justificada de l'avaluació global del pla.

### B. ANNEXES

- Annex 1. Pla Director Urbanístic del Pla de Bages.
- Annex 2. Arquitectura Territorial, Medi Natural, i desenvolupament urbà al Pla de Bages.
  - NT9. Àrees naturals significatives i connectors biològics.
  - P01. Proposta de Sistemes d'Espais Lliures.
- Annex 3. Guia d'espais d'Interès Natural del Bages.
- Annex 4. Avantprojecte de construcció, explotació i projecte de traçat. Desdoblament de l'Eix Transversal C-25 entre 132+380 i 178+400. Manresa-Vic
- Annex 5. Projecte constructiu de connexions en alta dels nuclis del torrent mas d'en Pla i Miralpeix al sistema de sanejament de Manresa. Escenari 2006-2008 del programa PSARU.
- Annex 6. Estat actual xarxes de serveis. Aigua.
- Annex 7. Estat actual xarxes de serveis. Xarxa de sanejament
- Annex 8. Informes Aigües de Manresa.

### C. PLÀNOLS

- 4A. Sector Concòrdia. Àmbit de la modificació. Topografia.

- 5A. Sector Concòrdia. Estat actual. Ortofoto.
- 9A. Sector Concòrdia. Estat actual. Usos del sòl i edificacions.
- 11A Sector Concòrdia. Proposta. Zonificació
- 11A1. Sector Concòrdia. Proposta. Solució general del planejament. Alternativa 1.
- 11A2. Sector Concòrdia. Proposta. Solució general del planejament. Alternativa 2.
- 11A3. Sector Concòrdia. Proposta. Solució general del planejament. Alternativa 3.

**M E M Ò R I A**

## INTRODUCCIO

La present modificació puntual del pla general Dotacions Escolars, d'acord a la descripció detallada dels Sectors descrita en el document núm. 1, de contingut urbanístic, abasta àmbits de diferent situació urbanística: sòl no urbanitzable pel subàmbit oest del sector Concòrdia, sòl urbanitzable no delimitat (SUND) en els dos subàmbits est també al Sector Concòrdia, sòl urbanitzable delimitat per una punta del subàmbit sud-est del Sector Concòrdia, àmbit del Sector La Parada i àmbit de Les Cots, i sòl urbà per als àmbits del Sector de Santa Clara i mossèn Vall. D'acord el què estableix el Decret 305/2006 determina la necessitat d'incorporar, a la present modificació puntual, la memòria ambiental. En aquest sentit, i d'acord amb l'art. 106 del mateix Decret 305/2006, el present document de modificació puntual ha d'incorporar un Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) amb el contingut a l'establert a l'art. 70 i amb abast a allò que estableixi l'Informe de Referència emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

D'acord amb el antecedents inclosos en el Document núm. 1 de la present modificació puntual, atès que ha finalitzat el termini per rebre l'Informe de Referència del Departament de Medi Ambient i atès que d'acord l'art. 115.a del Decret 305/2006 del Reglament d'Urbanisme que estableix que si l'òrgan ambiental no respon en el termini d'un mes es poden continuar els tràmits, s'escau redactar el corresponent Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) acord a la solució de planejament escollida mediambientalment i adoptada urbanísticament.

En aquest sentit, l'art. 70 esmentat del Decret 305/2006, estableix el contingut i forma mínim de l'ISA:

4. Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit, que inclou:
  1. Descripció dels aspectes i elements ambientals rellevants de l'àmbit objecte de planejament i el seu entorn.
  2. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directores urbanístics o altres plans o programes aplicables.
  3. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa.

Aquests objectius ambientals han de ser formulats de forma jerarquizada en funció del seu grau d'importància relativa.

- a. Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, el què inclou:
  1. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

2. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i criteris ambientals als què es refereix l'apartat 1.c) d'aquest article.
  3. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.
5. Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada, incloent:
    1. Una síntesi descriptiva del contingut del pla amb expressió de les seves determinacions amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.
    2. La identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada.
    3. La descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.
  6. Identificació i avaluació dels probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, incloent:
    1. Els efectes sobre els recursos naturals.
    2. Els efectes sobre els espais i aspectes identificats d'acord amb l'apartat 1.
    3. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada per l'ordenació prevista pel pla.
  7. Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts, el què comprèn:
    1. La verificació i justificació detallades de la congruència del pla amb els requeriments ambientals assenyalats a l'apartat 1.
    2. L'avaluació global del pla, tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb l'apartat anterior i les jerarquies entre objectius ambientals establertes en l'apartat 1.c).
    3. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.
  8. Síntesi de l'estudi, consistent en un resum del seu contingut que ha de contenir una ressenya dels objectius i criteris ambientals fixats, i l'explicació justificada de l'avaluació global del pla.

Per altra banda, per al sector de Les Cots, que correspon a la delimitació de l'equipament educatiu dintre del Pla parcial Les Cots, el Departament de Medi Ambient i Habitatge haurà de comunicar si és pertinent o no la redacció de memòria ambiental.

## **ESTRUCTURACIÓ DEL DOCUMENT**

Com s'ha comentat anteriorment, a efectes del què estableix l'art. 115 del Decret .305/2006, són els àmbits del Sector Concòrdia els quins estarien dintre dels supòsits d'Avaluació ambiental. Atès que el document incorpora

altres àmbits de modificació puntual per la delimitació d'equipaments escolars, el present document justificarà la inscripció ambiental en l'àmbit del Sector Concòrdia efectuant incisos en els altres àmbits.

### **INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBEINTAL (ISA)**

S'assenyala d'antuvi, que la present informació és complementària al Document núm. 1, atès que en ell es descriuen els antecedents, els àmbits i la justificació i conveniència de la present modificació puntual del Pla general Dotacions Escolars. En aquest sentit, sí que s'introdueixen les descripcions del planejament vigent i l'estat actual per cadascun dels sectors, atès la seva rellevància en la justificació ambiental dels àmbits.

#### **1. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT VIGENT**

El planejament vigent que és d'aplicació en l'àmbit de la present modificació puntual del Pla general és el Pla general de Manresa aprovat definitivament el 23 de maig del 1997.

Els plànols de la sèrie 6 *Estat actual. Planejament vigent, sèrie B*, reflecteixen les determinacions del planejament vigent en relació a la zonificació i els plànols de la sèrie 5. *Estat actual. Planejament vigent sèrie A*, reflecteixen el planejament vigent en relació a la classificació del sòl i l'estructura general i orgànica del territori, tots ells en el Document 1.

#### **A. Àmbit Sector Concòrdia**

D'acord amb el comentat en el primer punt de la memòria àmbits de la modificació, en el sector Concòrdia s'han definit tres subàmbits:

**El subàmbit nord-oest** està qualificat en part com a Sistema d'espais Lliures de Gran Parc (clau D.1) i en part com a Sistema Viari (clau A1), reflectint les previsions efectuades el 1997 en relació a una possible solució viària d'enllaç entre la prolongació de l'avda. Universitària i l'Eix transversal. Tot aquest subàmbit està dintre de Sòl no urbanitzable (SNU) d'acord la sèrie A del Pla general d'estructura general i orgànica del territori.

**El subàmbit nord-est** està qualificat quasi en la seva totalitat com a Sistema d'equipament supramunicipal (clau E.0), dintre de sòl urbanitzable no delimitat (SUND), i incorpora també el camí existent paral·lel a l'àmbit d'equipament supramunicipal, qualificat pel Pla general com a Sistema d'espais lliures de Gran Parc (clau D.1) i que no quedà reconegut com a camí.

**El subàmbit sud-est** està qualificat en la seva totalitat com a Sistema d'equipament supramunicipal (clau E.0). Part d'aquests terrenys estan en sòl urbanitzable no delimitat (SUND), i la porció sud, igualment està dintre de sòl urbanitzable no delimitat (SUND) provinent del Programa d'actuació urbanística Concòrdia (PAU 2) desenvolupat el 2001.

Per altra banda, el Pla Director Urbanístic del Pla de Bages (PDUPB), el plànol T20 *d'Estructura d'espais lliures territorials*, defineix com a *hortes de la plana* els espais d'horta del Poal, que limiten pel Nord amb l'Eix Transversal i sembla que puguin abastar part dels terrenys en aquest sector Concòrdia (hi

ha indefinició en la delimitació de l'àmbit atès que no hi han referències de ciutat no viaries). Aquest àmbit també surt reflectit en el plànol T09 *Espais d'interès agrícola* com a zones d'alt valor agrícola de regadiu.

Per altra banda, el plànol A14 *Opcions de creixement*, defineix com a *Sòls de creixement residencial* tota la part nord de Manresa fins a l'Eix transversal, inclosos la totalitat dels subàmbits del Sector Concòrdia.

### B. Àmbit Sector La Parada

D'acord el què ja s'ha comentat, l'àmbit de la modificació al Sector La Parada són terrenys inclosos dintre del Pla parcial *La Parada*, aprovat definitivament el 17 de febrer del 1999, i abasta terrenys situats tant als polígons d'actuació 2, 3 i 4, els tres pendents del seu desenvolupament.

En aquest sentit, la classificació del sòl continua essent urbanitzable delimitat (SUD).

### C. Àmbit Sector Les Cots

D'acord també el què ja s'ha comentat, l'àmbit de la modificació del Sector Les Cots són terrenys inclosos dintre del Pla parcial *Les Cots*, pendents de desenvolupament (SUD).

El planejament vigent en aquest àmbit és la modificació puntual del Pla general Sectors est que establí una nova delimitació de l'àmbit per facilitar l'execució de la vialitat i garantir-ne la seva correcta integració dintre del teixit urbà existent, una nova taula de característiques i estàndards, un nou traçat indicatiu dels vials i zones destinades a equipament i la concreció de les càrregues a assumir per el sector. D'acord amb l'art. 25 de la secció sisena de la Normativa de l'esmentada modificació puntual, la taula de característiques i estàndards pel Pla parcial *Les Cots* (PP11) és la següent:

#### PLANS PARCIAIS

P.P. 11 LES COTS			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	36.044 m <sup>2</sup>	100,00%
2.	SÒL PÚBLIC	22.708 m <sup>2</sup>	63,00%
	VIARI	9.371 m <sup>2</sup>	26,00%
	ESPAIS LLIURES	5.407 m <sup>2</sup>	15,00%
	EQUIPAMENTS	7.930 m <sup>2</sup>	22,00%
3.	SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	13.336 m <sup>2</sup>	37,00%
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	25.231 m <sup>2</sup>	100,00%
	RESIDENCIAL	21.446 m <sup>2</sup>	85,00%
	LLIURE	10.723 m <sup>2</sup>	42,50%
	HPO GENERAL	7.149 m <sup>2</sup>	28,33%
	HPO CONCERTAT	3.574 m <sup>2</sup>	14,17%
	TERCIARI	3.785 m <sup>2</sup>	15,00%
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,7	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	70 hab/ha	252
7.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMPENSACIÓ	
8.	OBJECTIUS		
Els objectius del Pla Parcial es centren en l'ordenació d'uns terrenys fortament condicionats per la seva situació i les preexistències, situats entre el ferrocarril i el barri de les Cots, amb una clara funció de relligat dels teixits.			
9.	CESSIONS MÍNIMES DE ZONES VERDES I EQUIPAMENTS		



En compliment de la LUC, el sòl destinat de cessió de zones verdes i equipaments serà com a mínim de:

	12.975,75	m <sup>2</sup> sòl
10.	CÀRREGUES URBANÍSTIQUES	

Les càrregues urbanístiques associades a aquest sector seran les establertes en l'art.15 de la present Normativa, garantint la correcta connexió del sector amb la ciutat existent.

#### D. Àmbit Sector Mossèn Vall

D'acord també al comentat anteriorment, un subàmbit de la present modificació puntual al Sector Mossèn Vall està inclòs dintre de l'àmbit del Pla de millora urbana *Muralla de Sant Francesc* (PE 14), pendent de desenvolupament tot i que s'han iniciat converses amb la propietat atès la seva voluntat de desenvolupar-lo. Com a objectius del Pla especial, hi ha la delimitació d'un àmbit d'equipament escolar. El règim de sòl, per tant, és sòl urbà (SU).

#### PLANS DE MILLORA URBANA

P.E 14	MURALLA DE SANT FRANCESC		
1.	SUPERFICIE TOTAL	8.018 m <sup>2</sup>	100
2.	SÒL PÚBLIC	3.528 m <sup>2</sup>	44
	VIARI	722 m <sup>2</sup>	9
	ESP AIS LLIURES	0 m <sup>2</sup>	0
	EQUIPAMENTS	2.806 m <sup>2</sup>	35
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.490 m <sup>2</sup>	56
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	9.622 m <sup>2</sup>	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,20	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	100 hab/ha	
7	OBJECTIUS		
	El Pla especial es planteja l'ordenació dels terrenys situats en la desembocadura del Pont Fumat, el desenvolupament dels quals és supeditat a l'espai qualificat com a equipament educatiu del carrer Mossèn Vall.		

Per altra banda, l'altre subàmbit de la present modificació dintre del Sector de Mossèn Vall correspon a terrenys dintre de l'àmbit del Pla de Millora Urbana *Mossèn Vall* (PE 13). Cal aclarir que el quadre de superfícies i estàndards que es detalla a continuació incorpora ja l'ajust de l'àmbit en relació a l'aixecament topogràfic del sector.

#### PLANS DE MILLORA URBANA

P.E 13	MOSSÈN VALL		
1.	SUPERFICIE TOTAL	19.536 m <sup>2</sup>	100
2.	SÒL PÚBLIC	11.331 m <sup>2</sup>	58
	VIARI	76.427 m <sup>2</sup>	33
	ESP AIS LLIURES	3.907 m <sup>2</sup>	20
	EQUIPAMENTS	7.424 m <sup>2</sup>	38
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	8.205 m <sup>2</sup>	42
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	29.304 m <sup>2</sup>	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,50	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	120 hab/ha	
7	OBJECTIUS		
	El Pla especial es planteja l'ordenació dels terrenys delimitats de tal manera que es possibiliti l'alliberament d'una part important de la seva superfície com a espai públic, la situació del qual vindrà determinada per la resta d'espais públics del sector.		

### **E. Àmbit Sector Santa Clara**

El planejament que és d'aplicació per a l'àmbit de la present modificació puntual al Sector Santa Clara és la modificació puntual *Dotacions Escolars Balconada i Bufalvent*.

L'àmbit inclou els terrenys definits com a Equipament escolar (clau E.1), el pas viari des del carrer d'Oleguer Miró vers els espais lliures interiors (clau A.1) i part de terrenys del Sistema d'Espais Lliures Parc paisatgístic (clau D.5) situats al sud-oest del Convent de Santa Clara i barri de la Balconada, tot dintre de la delimitació de sòl urbà (SU).

Per altra banda, l'àmbit del sector de Santa Clara està inclòs, dintre del PDUPB com a àrees de risc geològic d'acord els plànols T12 *Àrees de risc geològic*, i T23 *Vincles derivats dels riscos*.

### **2. ESTAT ACTUAL. ANÀLISI FÍSIC**

D'acord els plànols de l'Estat actual. *Usos del sòl i edificacions* (plànols núm. 4), cadascun dels àmbits dels diferents sectors té particularitats diferents, tot i que predomina, en termes generals, sòl d'ús agrícola o erms amb edificacions existents puntuals amb diferents usos.

Pel què fa a l'estructura de la propietat, en els plànols núms. 7 es visualitzen les diferents propietats on es grafien amb el mateix color aquelles que són del mateix propietari. En color diferenciat, s'especifiquen les propietats públiques, tant de la Generalitat de Catalunya, de l'Ajuntament o d'altres organismes públics (Incasol, Adif ...)

### **A. Àmbit Sector Concòrdia**

#### **Usos del sòl**

En el subàmbit situat a l'oest del camí de Juncadella, s'hi localitza una extensió de sòl erm atès que des que és propietat municipal, s'ha deixat de conrear (el fotoplànol adjuntat encara es percep l'ús agrícola dels terrenys). Així mateix, en el mateix subàmbit s'hi localitza un tram de traçat del futur enllaç viari entre l'avda. universitària i l'Eix transversal, executat l'any de la seva construcció, el 1997.

Pel què fa als altres dos subàmbits situats a l'est del camí de Juncadella, són bàsicament sòls agrícoles, amb una porció de sòl ocupat per arbrat de tant de pi blanc com d'alzines. En aquest sentit, aquestes masses arbrades (veure plànol adjunt), tenen la particularitat que són masses arbrades ja consolidades, i amb un sotabosc net, que destaquen pel fet d'estar delimitat per murs de pedra seca, ocupant una antiga feixa agrícola. Així mateix, i tal com s'ha comentat amb anterioritat, el subàmbit nord-est incorpora un camí existent que des de l'actual carrer Concòrdia enllaça amb els terrenys agrícoles situats a l'altre costat del bosc de Can Font i Clot dels Anglesos, i que permet accedir també al ramal de la Sèquia situat en aquest indret. La particularitat d'aquest camí és que ressegueix el límit de la qualificació d'equipament supramunicipal del Pla general per sobre d'un mur de pedra seca de més de tres metres d'alçada i en considerable bon estat de conservació.

### **Edificacions**

D'acord la documentació gràfica adjunta, en els tres àmbits s'hi localitzen diferents construccions de tipus agrícola i tres que actualment tenen ús residencial. Aquestes tres que tenen ús residencial es localitzen dintre dels àmbits situats a l'est del camí de Juncadella.

### **Topografia**

L'àmbit oest té una topografia pràcticament plana, amb un lleuger pendent sud-nord. No s'hi localitzen ni salts topogràfics destacats ni esorrenties d'aigua.

Els altres dos subàmbits situats a l'est del camí de Juncadella tenen una topografia conformada a partir de feixes agrícoles, amb existència de murs de pedra seca d'altures variables, però que destaquen pel seu grau de conservació i per les seves alçades puntuals, de fins a 3 m. La diferència de cota entre els punts més extrems nord i sud és d'uns 4 metres ascendents entre el límit amb la C-25 i el futur carrer Concòrdia i d'uns 2 metres descendents entre aquest punt i el límit del Pla parcial *Unitat Integrada Concòrdia*. En el sentit est-oest, aquests dos darrers subàmbits tenen un desnivell global d'uns 10 metres, ascendent direcció est-oest. En aquests dos subàmbits darrers tampoc existeix cap tipus de curs d'aigua localitzat.

Per altra banda, i en relació al camí existent esmentat, cal destacar que aquest manté una cota sensiblement plana al llarg del traçat que discorre paral·lel al límit de l'equipament supramunicipal.

## **B. Àmbit Sector La Parada**

### **Usos del sòl**

La part de terrenys situats dintre del polígon d'actuació 2 del Pla parcial la Parada són terrenys erms amb un pas d'un camí públic: un que va des de les Bases de Manresa fins a sortir al carrer Camí Vell de Santpedor del Pla parcial (camí Vell de Santpedor o del Colomer) i l'altre que connecta aquest camí del Colomer fins al carrer de Joana d'Herms del polígon d'actuació 1 i que alhora permet accedir a una edificació residencial propera a l'àmbit.

La part de sòl situada al polígon d'actuació 4 del Pla parcial Las Parada té un ús lligat a la indústria química Lipmes. Aquests terrenys tenen una part de coberts i espai lliure destinada a usos diversos emmagatzematge a l'aire lliure, aparcament de vehicles i maquinària, .... Part d'aquest sòl està pavimentat amb asfalt.

### **Edificacions**

Com s'ha comentat, la part de terrenys situada al polígon 4 té un cobert que forma part de la fàbrica química de la Lipmes així com una part d'una marquesina.

### **Topografia**

L'àmbit té una topografia amb lleugera pendent entre nord i sud, amb un desnivell acumulat d'uns 5 metres.

### **C. Àmbit Sector Les Cots**

#### **Usos del sòl**

Tots els sòls inclosos en l'àmbit del sector C tenen ús agrícola, amb un camí que dona accés als propis camps i a un grup d'edificacions de caràcter residencial situades al mig de l'àmbit del Pla parcial i al nord del present àmbit de modificació.

#### **Edificacions**

No existeix cap tipus d'edificació.

#### **Topografia**

L'àmbit té un desnivell d'uns 6 metres entre el límit sud i el nord, conformat a través de tres feixes agrícoles.

### **D. Àmbit Sector Mossèn Vall**

#### **Usos del sòl**

En el subàmbit del Pla de millora urbana de *Muralla de Sant Francesc* (PE14), els terrenys estan ocupats en part per edificacions i coberts varis destinats actualment com a cooperativa agrícola. Part dels sòls són lliures d'edificació i tenen una funció d'aparcament i càrrega i descàrrega. Els terrenys lliures no estan urbanitzats. Cal fer esment que en el plànol núm. 5 *Estat actual. Ortofoto*, encara estan presents edificacions que actualment estan enderrocades. En aquest sentit, els plànols restants d'informació ja incorporen aquesta situació actual.

En el subàmbit del Pla de millora urbana de *Mossèn Vall* (PE13), els terrenys estan ocupats per dues edificacions: una sense ús específic i que funciona com a magatzem i l'altra amb ús residencial, estant la resta dels sòls lliures d'edificació. Així mateix, una porció dels sòls que limiten amb el carrer de Rubió i Ors cantonada amb el carrer de Mossèn Vall, actualment té una funció de magatzem o expositor de vehicles d'una concessionària de cotxes propera.

#### **Edificacions**

En el subàmbit del PE14, hi ha un dels edificis amb una presència física més important de planta baixa i dos plantes pis, amb tipologia de parets de maçoneria i coberta a dues aigües de teula àrab. La resta de construccions són coberts de tipus agrícola.

En el subàmbit del PE13, com ja s'ha comentat, hi ha dues edificacions amb ús de magatzem i ús residencial respectivament. Així mateix, l'àmbit abasta també part de les edificacions sense ús o ús de magatzem situades amb façana al carrer Jorbetes.

#### **Topografia**

El subàmbit del PE13 té una topografia plana amb una cota d'accés situada al carrer Jorbetes. Atès que el carrer de Mossèn Vall té pendent, la part nord de l'àmbit es troba situada uns 4 metres per sota de la rasant del carrer, amb un desnivell global d'uns 5 metres.

Per a l'àmbit del PE13, existeix un desnivell global entre el nord i el sud d'uns 5.50 m, resolts en tres plataformes diferents, essent la plataforma nord la

quina té una superfície més important, situada a una cota aproximada de 215. Les altres dues es situen a la cota aproximada de 212 i 209'50 respectivament.

#### **E. Àmbit Sector Santa Clara**

##### **Usos del sòl**

Els sòls no urbanitzats per Incasol són erms. L'ús agrícola inicial i reflectit en les imatges del fotoplànol (plànol 5.E) ja no correspon a la realitat actual.

##### **Edificacions**

Els terrenys estan lliures d'edificacions. L'edificació existent a la fotografia aèria ja ha estat enderrocada com a conseqüència del projecte de condicionament d'espais lliures de l'Incasol. Cal destacar però la presència de dos murs de pedra seca continus i rectilinis en direcció nord-sud, conformant una imatge singular pròpia d'aquests sòls.

##### **Topografia**

L'àmbit té una topografia amb lleugera pendent direcció est-oest, amb un desnivell acumulat d'uns 3 metres direcció oest-est i resolt per mitjà de tres feixes originalment agrícoles. En l'altre sentit, el terreny és predominantment pla.

En el present àmbit no hi ha presència de cursos d'aigua.

### **3. CONTINGUT ACORD DECRET 305/2006**

#### **a. Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit.**

##### **1. Descripció dels aspectes i elements ambientals rellevants de l'àmbit objecte de planejament i el seu entorn.**

###### **A. Sector Concòrdia**

Per al **subàmbit situat a l'oest** del camí de Juncadella, no hi ha cap aspecte ni element mediambiental rellevant atès que són terrenys erms que per si sols, no tenen cap significació mediambiental. La seva rellevància, en tot cas, rau en el fet que forma part dels sistemes d'espais lliures de gran Parc (clau D.1) que envolten la corona nord de Manresa, entre l'eix Transversal i el sòl urbà, que en tot cas, la proposta de modificació plantejada vol respectar deixant que el futur parc discorri pel nord de l'equipament escolar.

Per als **subàmbits situats a l'est** del camí de Rajadell, els aspectes mediambientals més rellevants són els següents:

- a. Existència d'una topografia agrícola basada en feixes, amb existència de murs de pedra seca que per la seva altura i estat de conservació són per si sols interessants. Cal assenyalar que el pendent global supera el 20%, però que és fictici atès el desclòs d'aquest pendent e feixes agrícoles planes.
- b. Existència de recs terciaris de la sèquia que rega als diferents terrenys agrícoles. Aquests recs, discorren per dintre de l'àmbit, essent una derivació del ramal de la Sèquia que discorre més a l'oest de l'àmbit

- (veure plànol adjunt) a una cota topogràficament més elevada i que porta l'aigua des del parc de l'Agulla. Atès que no s'ha entrat a les finques, aquests recs terciaris no es poden localitzar físicament a l'interior de l'àmbit, i serà en estudis posteriors on es podran constatar les seves traces.
- c. L'existència de dues masses arbrades situades al nord del present subàmbit, una de pins blancs considerat del bosc original similar a l'existent al bosc de Can Font (situat més a l'est de l'àmbit), que tant per l'alçada dels arbres com per l'existència d'un mur de pedra que el delimita, forma un microespai de valor natural propi. L'altre zona arbrada correspon a una mescla de pi blanc i alzines, amb predominància de les alzines, que ressegueix part d'una fixa intermitja. El seu valor rau en l'identitat pròpia d'aquesta zona en relació a la resta de sòl de conreu i pel mateix fet que l'anterior, que es situa en una feixa delimitada per murs de pedra seca de dimensions considerables i bon estat de conservació, que li configura una identitat particular.
  - d. La resta de sols són camps de cultiu, dividits en horts de més i menys superfície, però en cap cas d'explotacions monocultiu. En aquest sentit, les diferents zones d'horts estan combinades amb la presència d'arbres fruiters.
  - e. El Pla Director Urbanístic del Pla de Bages (PDUPB), el plànol T20 *d'Estructura d'espais lliures territorials*, defineix com a *hortes de la plana* els espais d'horta del Poal, que limiten pel Nord amb l'Eix Transversal i sembla que puguin abastar part dels terrenys en aquest sector Concòrdia (hi ha indefinició en la delimitació de l'àmbit atès que no hi han referències de ciutat no viàries). Aquest àmbit també surt reflectit en el plànol T09 *Espais d'interès agrícola* com a zones d'alt valor agrícola de regadiu. Per altra banda, el plànol A14 *Opcions de creixement*, defineix com a *Sòls de creixement residencial* tota la part nord de Manresa fins a l'Eix transversal, inclosos la totalitat dels subàmbits del Sector Concòrdia. És evident que l'àmbit d'influència dels ramals de la Sèquia abastava tots els espais lliures al nord i est de Manresa a partir del seu recinte emmurallat de l'edat mitjana si es té en compte que la Sèquia data del s.XIV. La sèquia i els seus ramals han configurat una imatge característica d'aquests espais lliures, que en contra del conreu de secà tradicional del Pla de Bages, ha permès l'extensió d'hortes de regadiu, fent important el propi mercat de Manresa. Els creixement de Manresa ha anat eliminant aquestes antigues hortes i extensions de ramals de la Sèquia, perdurant fins als nostres dies dues grans àrees encara funcionals: el Poal i Viladordis, protegides pel planejament general des de l'any 1997. el sector de llevant de Concòrdia forma part d'aquesta antiga estructura agrària de regadiu, però atès l'existència de l'eix Transversal, el planejament general no els inclogué com a àrees de regadiu, permetent-ne la seva ocupació amb equipaments. Com a conclusió, és que la matriu agrícola existent està desconnectada de la matriu agrícola mare del Poal, separada per una incisió en el territori com és l'Eix transversal. En aquest sentit, el valor ambiental d'aquests terrenys no són tant per la seva funció agrícola, sinó com a coixí separador o element d'enllaç amb l'antiga matriu agrícola mare del Poal o com a element separador entre l'Eix i la ciutat construïda. És en aquest sentit que s'entén la indefinició entre les delimitacions dels espais lliures del PDUPB i la

seva possible contradicció amb les opcions de creixement urbà, atès que el valor de la "frontera" forma part d'un model de ciutat escollit pel propi municipi.

- f. Cal assenyalar que el Torrent de Mas de'n Pla i el ramal principal de la Sèquia discorren a una distància superior als 60 metres amb els subàmbits del sector.

#### **E. Àmbit Sector Santa Clara**

Al Sector de Santa Clara, d'acord amb el punt de Planejament Vigent, està inclòs, dintre del PDUPB com a àrees de risc geològic d'acord els plànols T12 *Àrees de risc geològic*, i T23 *Vincles derivats dels riscos*.

2. **La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables.**

#### **A. Sector Concòrdia**

El **Pla general de Manresa**, classifica els presents àmbits com sistema d'equipaments situats en sòls no urbanitzable i una porció com a viari, també dintre del sòl no urbanitzable. En aquest sentit, doncs, i d'acord el què estableix el DL 1/2005, aquests sistemes d'equipaments requereixen d'una delimitació prèvia per ésser desenvolupats. Les claus urbanístiques d'aquests sòls són de Sistema d'espais lliures, *Gran Parc* (clau D.1) i Sistema Viari. *Recorregut de vianants* (clau a1) per al subàmbit situat a l'oest del camí de Joncadella, i de Sistema d'equipaments *Supramunicipals* (clau E.0) per a la totalitat dels terrenys situats a l'est del camí de Joncadella. En aquest sentit, doncs, el Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig del 1997, sols regula aspectes relacionats amb la protecció mediambiental pels sòl qualificats com a Sistema d'Espais lliures Gran Parc, on els defineix com a *sòls que, malgrat no formar una continuació amb l'assentament urbà, esdevenen estratègics pels seus valors mediambientals, culturals i de lleure en la regulació de l'activitat humana en el medi natural*. En aquest sentit, vincula al seu desenvolupament a través d'un o varis plans especials i per tant, ha de ser la figura del Pla especial qui en reguli els aspectes d'ús, explotació i conservació, establint que la regulació sigui la de zona de protecció ecològica (clau 10) mentre no es desenvolupi el corresponent Pla especial. En aquest sentit, la Normativa ja estableix els objectius bàsics del Pla especial:

*Per a l'ordenació dels grans parcs cal la redacció de plans especials amb un àmbit de superfície no inferior a vint hectàrees (20 ha.).*

1. *Aquests plans especials establiran, com a mínim, les següents determinacions.*
  - A. *Delimitació dels sòls públics i privats*
  - B. *Definició de les intervencions necessàries per a la consecució dels objectius de la qualificació*
  - C. *Condicions de la repoblació forestal i delimitació de les zones on, per aplicació de les determinacions de la llei 6/1988, Forestal de Catalunya, es restringeixen les edificacions.*
  - D. *Determinacions que contemplin una infraestructura mínima quant a accessibilitat per part del trànsit rodat, abastament d'aigua i energia i evacuació i tractament de les aigües residuals.*
  - E. *Establiment dels usos i condicions de l'edificació que s'hi permetin.*

F. *Determinació dels usos existents amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla general, que poden mantenir-s'hi, tot i considerar-se incompatibles d'acord amb l'article anterior, així com la seva regulació.*

De la mateixa manera, la Normativa del Pla general estableix els usos compatibles i incompatibles:

1. *S'admeten, amb caràcter general, els següents usos, sempre que siguin activitats complementàries amb els objectius del parc.*
  - A. *Lleure*
  - B. *Ecològic-paisatgístic*
  - C. *Forestal*
  - D. *Agrícola*
  - E. *Educatiu*
  - F. *Esportiu*
  - G. *Cultural*
  - H. *Aparcament*
  - I. *Restauració*
2. *Es consideren incompatibles els usos següents*
  - A. *Habitatge*
  - B. *Comercial*
  - C. *Oficines i serveis*
  - D. *Hoteler*
  - E. *Recreatiu*
  - F. *Industrial*
  - G. *Magatzem*
  - H. *Tallers reparació de vehicles*
  - I. *Estacions de servei*

Així mateix, el Pla general de Manresa classifica com Recorregut de vianants dintre del Sistema Viari (clau a1) l'antic traçat del ferrocarril existent i que discorre tangencialment al subàmbit nord-oest. Tot i que el planejament el fa saltar sobre l'eix transversal, aquest pas per sobre no s'ha materialitzat mai.

El **Pla Director Urbanístic del Pla de Bages** defineix l'àmbit amb la clau identificativa d'*espais agrícoles d'interès* dintre de la xarxa ambiental, concretament com a *Hortes de la Plana* (Annex 1, plànol T19. *Planejament vigent i xarxa ambiental. Punts crítics*). Tot i així, en el plànol T21 *Àrees de regulació homogènia* (annex 1), el subàmbit situat a l'oest del camí de Joncadella l'identifica com a *matriu agrícola d'Horta de la plana*, i la resta de l'àmbit, com a *matriu agroforestal mixta*. Per altra banda, el PDUPB, el plànol T20 *d'Estructura d'espais lliures territorials*, defineix com a *hortes de la plana* els espais d'horta del Poal, que limiten pel Nord amb l'Eix Transversal i sembla que puguin abastar part dels terrenys en aquest sector Concòrdia (hi ha indefinició en la delimitació de l'àmbit atès que no hi han referències de ciutat no viaries). Aquest àmbit també surt reflectit en el plànol T09 *Espais d'interès agrícola* com a zones d'alt valor agrícola de regadiu.

Per altra banda, el plànol A14 *Opcions de creixement*, defineix com a *Sòls de creixement residencial* tota la part nord de Manresa fins a l'Eix transversal, inclosos la totalitat dels subàmbits del Sector Concòrdia.

Així mateix, el PDUPB incorpora una nova via de comunicació interna de la ciutat (Eix urbà estructurador) que a partir de la rotonda prevista d'intersecció entre l'avda. Universitària i l'enllaç a l'eix Transversal recorreria pel sud de l'eix Transversal però pel nord del Clot dels



Anglesos i La Talaia. Un dels objectius que afronta la present modificació puntual del Pla general és garantir la correcta coordinació per a la futura implantació d'aquest vial nord per assolir-ne els seus objectius de circulació estructuradora, que en cap cas s'ha d'entendre físicament per la traça que fixa el Pla director atès la manca de concreció que dóna l'escala de treball en què s'ha realitzat el document.

Per altra banda, **altres documents** d'estudi, de plans o programes que poguessin tenir influència o determinacions en relació a l'àmbit d'estudi, no mencionen ni determinen cap aspecte rellevant que s'hagi de tenir present en la proposta de modificació puntual plantejada:

- L'estudi Arquitectura territorial, medi natural i desenvolupament urbà al pla de Bages guardonat amb el premi Fundació de la Caixa de Manresa l'any 1996 i elaborat per Jordi Ludovid, Carme Butifoll, Salvador Rueda, David Closes, Francesc Vila i Josep Illa, identificaren aquest àmbit com a *habitats agrícoles en mosaic de conreus preferentment de regadiu* que no quedaren inclosos en la Proposta de Sistemes d'espais lliures del Pla de Bages (veure plànol P1 de l'annex 2) on es concentraren en proposar la preservació de corredors biològics i naturals al nord de l'Eix Transversal. En la **Guia d'espais d'Interès Natural del Bages** tampoc inclou cap aspecte rellevant en l'àmbit objecte del present document.
- La Guia d'espais d'interès natural del Bages, editada l'any 1997 per la delegació al Bages de la Institució Catalana d'Història Natural, no incorpora directament els terrenys inclosos dintre de l'àmbit de la present modificació puntual ni com a espais d'interès natural ni d'interès geològic ni d'interès faunístic (veure annex 3).
- L'estudi Pla de protecció del medi natural i del paisatge del Bages elaborat l'abril del 2003 pel laboratori d'Informació Geogràfica i de Teledetecció de la universitat Autònoma de Barcelona a petició del Consell Comarcal del Bages no incorpora els terrenys de l'àmbit de la present modificació puntual com a part d'àrees d'interès Natural. Així mateix, l'àmbit de la present modificació no està inclòs ni en cap espai d'interès natural nuclear, ni en espais d'interès natural singular ni en cap de les línies de connectors definides en el plànol de definició de les *Xarxes d'espais naturals*.

#### **E. Àmbit Sector Santa Clara**

Al Sector de Santa Clara, d'acord amb el punt de Planejament Vigent i punt anterior, està inclòs, dintre del PDUPB com a àrees de risc geològic d'acord els plànols T12 *Àrees de risc geològic*, i T23 *Vincles derivats dels riscos*.

3. **La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el**

**patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa.**

La present modificació puntual, en la descripció dels objectius plantejats en la memòria del document, és establir les bases prèvies per al desenvolupament de la modificació puntual del Pla general per delimitar nou sòl destinats a sistema d'equipaments educatius (clau E.1) destinats a la construcció de nous centres educatius tant de llar d'infants, d'educació primària com d'educació secundària en els propers dos anys com a resposta a les necessitats educatives establertes i definides per la Taula de la Planificació escolar abans esmentada. En aquest sentit, el la modificació puntual haurà d'afrontar la delimitació dels nous centres escolars a executar dintre dels primers anys del període 2006-2015 (veure annex 1 i 2 del document d'avanç de pla).

Així mateix, en l'àmbit **Sector Concòrdia**, fixa els objectius següents:

1. Delimitar tres zones diferents per a la implantació d'equipaments educatius, preveient que una d'aquestes zona sigui per al trasllat de l'Escola Flama. Les altres dues zones, les situades a l'est del camí de Juncadella, es destinarien a un centre d'educació primària i a un de secundària.
2. En l'àmbit situat a l'oest del camí de Juncadella, redefinir l'enllaç viari previst pel Pla general i ajustar-lo a l'enllaç viari previst pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques en l'avantprojecte de desdoblament de l'Eix Transversal.
3. Classificar com a zones d'espais lliures els espais no ocupats per sòls destinats a equipaments educatius, estenent la previsió d'espais lliures pel nord, al límit amb l'Eix transversal.
4. Preveure la compatibilitat entre les dotacions d'equipaments a l'est del camí de Juncadella i el futur viari que preveu el Pla Director Urbanístic del Pla de Bages.
5. Reconèixer el camí existent paral·lel al costat est del subàmbit atès la funció actual de connexió amb els espais lliures del Clot dels Anglesos.

En aquest sentit, i com a complement dels objectius generals plantejats i en virtut del comentat en els apartats 1 i 2 anteriors, la present modificació puntual tindrà present els següents objectius i criteris ambientals:

1. Estudiar les alternatives viàries per a l'accés al sector del Clot dels Anglesos d'acord el què estableix el Pla director urbanístic del pla de Bages i que recull les propostes endegades en la redacció del Pla de l'espai Públic de Manresa. En aquest sentit, els objectius de l'estudi que s'han tingut present són els següents:
  - a. Estudiar la viabilitat de recuperar l'antic pas de la via dels ferrocarrils, classificat ara com a sistema viari, recorregut de vianants (clau a1).
  - b. Validar la solució viària en relació a la mínima afectació topogràfica atès l'existència de murs de pedra seca que en

caracteritzen la topografia i per la viabilitat econòmica de la seva execució.

- c. Validar la solució viària en relació a la connectivitat amb el propi nucli de sòl urbà del carrer de Verge de la Neus, amb els camins situats a l'oest de l'àmbit i amb el vial previst en el desdoblament de l'Eix Transversal (veure annex 4).
  - d. Preveure la compatibilitat del nou traçat viari en relació a la preservació de les zones arbrades existents i del manteniment d'una superfície òptima per a la implantació de la dotació escolar.
2. Per al subàmbit nord-oest al camí de Joncadella, establir una delimitació de sòls d'equipaments (escolars i de reserva) compatibles amb els elements topogràfics existents i la possible preservació dels espais arbrats existents.
  3. Delimitar els espais lliures en relació als elements topogràfics rellevants així com amb el reconeixement dels camins existents.
  4. Establir, com a normativa de la modificació puntual, pautes i criteris per al desenvolupament dels equipaments, fent compatible l'execució dels edificis amb la preservació dels elements naturals més significatius (murs i zones arbrades), que puguin ésser incorporats com a elements dintre dels espais lliures dels propis àmbits d'equipament. Així mateix, la normativa hauria d'establir criteris en relació al canal de rec terciari de la Sèquia existent.
  5. Establir, com a normativa en la implantació dels equipaments, regulacions específiques sobre el tractament dels espais lliures interiors per garantir la màxima permeabilitat dels terrenys.
  6. Regular aspectes normatius que fomentin la permeabilitat dels terrenys i el seu tractament per a la inserció en la matriu ambiental propera.
  7. Regular en la normativa els aspectes relacionats amb la necessitat del control acústic del propi Eix transversal en relació al subàmbit est del Sector.

Per al **sector de Santa Clara**, la memòria de la present modificació puntual, estableix com a objectius generals, els següents:

1. Delimitar una zona com equipament educatiu (clau E.1) de forma discontinua (dos sub-àmbits educatius) com a previsió d'implantació o de l'Escola Flama o d'un centre educatiu especial per a Ampans.
2. Ajustar els límits del futur equipament educatiu i del viari actuals al projecte d'acondonament dels espais lliures executat per l'Incasol i que garanteixen l'accessibilitat als espais situats al sud-oest del Convent de Santa Clara i el barri de la Balconada..
3. Classificar com espais lliures els espais no definits ni com a equipament educatiu ni com a viari.

Així mateix, i com a resultat de les determinacions del PDUPB, com a objectiu ambiental del document en aquest àmbit de Santa Clara, caldrà establir mesures adequades i/o correctores a adoptar enfront dels riscos geològics que determina el PDUPB.

Comú a tots els àmbits, com a objectius ambientals aplicables al pla, es poden concretar en els següents:

1. Contribuir a la mobilitat sostenible en el municipi.
2. Garantir la correcta interconnexió entre les noves delimitacions escolars i els espais urbans existents o previstos.

Per altra banda, cal assenyalar que hi han altres objectius ambientals que les pròpies normatives i reglaments ja obliguen, i que s'entenen com a part del camí vers un urbanisme eficient i mediambientalment coherent i sostenible però que surten de l'abast de la present modificació puntual. En aquest sentit, cal assenyalar els següents:

1. El foment de l'estalvi i reutilització de l'aigua, la millora de l'eficiència energètica de l'edificació i l'urbanització, garantir una correcta gestió dels residus, fomentar models de construcció sostenibles, etc..., estan dintre dels objectius del propi codi tècnic de l'edificació, d'obligat compliment per a les noves edificacions i del Decret 221/2006 de 14 de febrer, d'Ecoeficiència.
2. La prevenció de riscos hidrològics i protecció dels recursos hídrics i la seva qualitat quedarà també condicionat, atès que en cap dels àmbits hi ha cursos fluvials ni hídrics, serà el propi compliment del Codi Tècnic de l'edificació en relació a les evacuacions d'aigües pluvials i el seu estudi d'implantació on s'hauran de prendre les mesures correctores necessàries per evitar riscos a tercers, inundacions, acumulacions d'aigua, evacuacions separatives, i altres aspectes en relació.

En referència a l'establert pel D 305/2006 de Reglament de la Llei d'urbanisme i el DL 1/2006 de la pròpia Llei d'Urbanisme en relació al contingut ambiental d'un POUM, cal assenyalar el següent:

#### **Domini públic hidràulic.**

En relació al Domini públic Hidràulic, no n'hi ha cap en els àmbits de la present modificació puntual, essent el més proper el Torres d'en Mas, situat a l'altre costat de l'Eix Transversal.

#### **Hidrologia**

D'acord el què estableix l'art. 6 del Decret 305/2006 de Reglament de la Llei d'Urbanisme, el planejament urbanístic ha d'incorporar la directriu de preservació front als riscos d'inundació. En aquest sentit, s'escau comentar que en cap dels sectors inclosos en aquesta modificació puntual del Pla general, no existeix risc d'inundació atès les següents consideracions:

- a. Els àmbits del Sector concòrdia estan limitats pel nord amb la infraestructura viària de l'Eix transversal, que actua com a barrera física del territori i trobant-se a cota inferior o igual als subàmbits situats al nord del sector.
- b. El pendent dels terrenys és en sentit nord-sud, i en el cas del sector més oriental, també té pendents nord-est. En cap cas, en els subàmbits nord-oest i sud, la conca hidrològica que les afecta té unes dimensions superiors al propi subàmbit, i en el cas del l'altre subàmbit, el nord-oest, la conca hidrològica s'estén vers el vessant oest del turó de la Talaia i vers l'altre àmbit d'equipament, definit en la present modificació com a clau

E.Oa (equipament supramunicipal). L'existència del camí perimetral situat pel costat oest és un element físic que evitaria l'afectació d'aigua externa vers l'àmbit, i la presència del ramal de la Sèquia, més a l'oest, limita la pròpia conca hidrològica. Tot i aquest fet, es considera sols necessari introduir mesures de control en la redacció del projecte d'edificació, que obligui a l'estudi de l'afecció de l'aigua externa, si més no, per al seu control i direccionament per evitar l'entrada al recinte d'equipament.

- c. Els altres àmbits es troben en entorns urbans, amb conques hidrològiques que abasten el propi àmbit, sense necessitat de considerar que existeix cap risc d'inundació. En tot cas, i davant la possibilitat d'actuacions prèvies a l'urbanització i/o consolidació dels entorns immediats, caldrà recomanar la necessitat del control de l'aigua de pluja externa a l'àmbit a fi efecte de preveure, en el projecte de construcció dels equipaments escolars, la possible afectació d'aigües de pluja, acumulacions d'aquesta o cursos d'aigua fortuïts que es poguessin generar en terrenys no consolidats dels entorns dels equipament, i que en tot cas, té un àmbit i una escala que no es considera objecte de regulació aquest document urbanístic.

#### Abastaments

D'acord els criteris de càlcul del requeriments de demanda d'aigua facilitats per Aigües de Manresa, concessionària del subministra, s'estableix la següent demanda:

	PREVISIÓ ALUMNES	DEMANDA PER ALUMNE	DEMANDA l/dia
<b>A. SECTOR CONCÒRDIA</b>			
CEIP CONCÒRDIA	450	35	15.750
IES JUNCADELLA	380	35	13.300
CEIP FLAMA	450	35	15.750
<b>B. SECTOR LA PARADA</b>			
AMPLIACIÓ CEIP LA SÈQUIA	-		
LLAR D'INFANTS	80	40	3.200
<b>C. SECTOR LES COTS</b>			
CEIP LES COTS	450	35	15.750
<b>D. SECTOR SANTA CLARA</b>			
DE RESERVA	450	35	15.750
<b>E. SECTOR MOSSÈN VALL</b>			
CEIP VALLDAURA	450	35	15.750
LLAR D'INFANTS DE VALLDAURA	80	40	3.200
<b>TOTAL</b>	<b>2.790</b>		<b>98.850 l/dia</b> <b>68'65 l/sg</b>

La xarxa actual queda reflectida en els plànols aportats per Aigües de Manresa i adjuntats com annex al present document.

En aquest sentit, cal assenyalar que en cadascun dels àmbits inclosos en la present modificació, no hi ha cap element justificatiu conforme no es pot estendre la xarxa en alta d'abastament d'aigua per donar servei als hidrants d'incendi en cadascuna de les implantacions escolars previstes. En el cas del sector Concòrdia, els pressupostos municipals hauran d'incloure la urbanització i corresponents serveis d'abastament per donar condició urbanística a cadascun dels àmbits previstos.

En relació al tema elèctric, la demanda energètica prevista és la següent en base a les dades facilitades pels serveis tècnics de l'Ajuntament en relació a les preexistències de les escoles actualment en funcionament (40 kW de mitjana) i a la nova escola de la Sèquia recentment inaugurada (de 80 kW).

<b>PREVISIÓ POTÈNCIA ELÈCTRICA</b>	
<b>A. SECTOR CONCÒRDIA</b>	
CEIP CONCÒRDIA	69 Kw
IES JUNCADELLA	69 Kw
CEIP FLAMA	69 Kw
<b>B. SECTOR LA PARADA</b>	
AMPLIACIÓ CEIP LA SÈQUIA	-
LLAR D'INFANTS	7'5 Kw
<b>C. SECTOR LES COTS</b>	
CEIP LES COTS	69 Kw
<b>D. SECTOR SANTA CLARA</b>	
DE RESERVA	69 Kw
<b>E. SECTOR MOSSÈN VALL</b>	
CEIP VALLDAURA	69 Kw
LLAR D'INFANTS DE VALLDAURA	7'5 Kw
<b>TOTAL</b>	<b>429 kW</b>

Cal afegir que el Decret d'ecoeficiència estableix el percentatge mínim d'energia que ha de provenir de fonts renovables i que l'HE4 del CTE estableix la demanda mínima d'ACS a 60° que ha de ser produïda per contribució solar, a raó de 3 litres/alumne.

### **Sanejament**

La xarxa actual queda reflectida en la descripció de l'estat actual en cada sector així com en la informació gràfica adjuntada com annex en el present document.

A efectes ambientals, cal comentar la tramitació actual del projecte de col·lector en alta d'aigües residuals impulsat per la Mancomunitat de municipis del Bages en l'àmbit del Sector Concòrdia, que inclòs en les *Actuacions primer escenari temporal 2006-2008 del programa PSARU 2005* ha de donar resposta a les necessitats reals del Sector, que no només afecta a les futures implantacions de nous equipaments escolars sinó que condiciona el propi desenvolupament de les edificacions en l'àmbit del Pla parcial Concòrdia. En aquest sentit, doncs, i com a objectius ambientals, caldrà condicionar la implantació de les escoles a la finalització de l'execució en alta comentat.

Així mateix, en l'annex s'acompanya informe d'Aigües de Manresa conforme es disposa de la disponibilitat a la Depuradora per absorbir els cabals d'aigües residuals noves fruit de les implantacions escolars plantejades.

En relació a d'altres aspectes que fan referència al sanejament, cal referir-se al CTE i als criteris establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua que obliga a la implantació sistemàtica de la separació d'aigües. Així mateix, cal també comentar que ja fa temps que s'estan redactant tots els projectes d'urbanització del municipi de Manresa amb xarxes separatives d'aigües,

criteri assumit pel municipi i vetllat alhora per Aigües de Manresa, com a concessionari de la xarxa de sanejament de la ciutat.

#### **Àmbit atmosfèric i gestió de residus**

Els objectius generals en relació als aspectes atmosfèrics que ha d'assumir la present modificació puntual són aquells que tenen relació directe amb l'acte del planejament de la ciutat, la presa de decisions sobre l'estructuració del municipi i la seva gestió inscrita dintre dels termes de sostenibilitat del territori i del planejament urbanístic racional. És en aquest sentit, els objectius de la present modificació puntual i de les determinacions derivades del present informe de sostenibilitat ambiental, s'han d'encaminar a la detecció, anàlisi i adopció de mesures correctores dintre de l'abast del planejament urbanístic per tal d'assolir els objectius i directius establerts en la pròpia Llei d'Urbanisme, d'assolir un creixement urbanístic sostenible i una utilització racional del territori. És en aquest sentit, que cal fer esment de la necessitat d'entendre les diferents capes sobreposades que tenen relació i incidència directe en el medi, que abasta des del planejament urbanístic fins a l'execució de qualsevol edifici, al tractament dels seus espais lliures i a la pròpia senyalització horitzontal dels terrenys urbanitzats perimetrals. I en cada capa d'actuació, a cada nivell, són moltes les mesures a adoptar en relació als aspectes ambientals i molts els objectius a complir, molts d'ells regulats en diferents decrets i Normes d'obligat compliment, per lleis, reglaments, altres per recomanacions establertes pel propi Govern o ens que en gestiona les obres, i d'altres que sortiran de les pròpies decisions projectuals, per tant, de decisions subjectives del projectista, que en base a la seva experiència i sensibilitat, podrà establir altres mesures en relació a la sostenibilitat i respecte pel medi i les persones.

Cal incidir doncs:

- Que el CTE i del Decret 21/2006 que regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència dels edificis fixa el model de base per a la implantació, en aquest cas, dels equipaments educatius de futur en aquests sectors subjectes a modificació puntual.
- Que la Llei 6/2001 de 31 de juliol d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005 de 3 de maig, del reglament de desenvolupament de la llei ja estableix les mesures a adoptar per al disseny i implantació d'enllumenat públic al carrer.
- Que la Llei 6/1993 de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994 de 26 de juliol, reguladora dels enderrocats i altres residus de la construcció estableix les mesures i obligacions a adoptar en la gestió dels residus derivats de la construcció

Per tant doncs, no és objecte de regulació en el planejament aquests aspectes concrets esmentats.

Per contra, d'acord el què estableix la Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció de la contaminació acústica, atès que l'àmbit situat a l'est del **sector Concòrdia** està pròxim a una via amb un IMD superior als 3.000.000 de vehicles/any. Atès però que el municipi de Manresa no disposa de mapes estratègics de soroll ni del mapa de capacitats acústiques, s'escau prendre com a objectiu de la present modificació puntual establir les mesures normatives adients per garantir, que en el tràmit de llicència, l'escola que es

situï en aquest subàmbit tingui els nivells acústics adequats acord el què estableix la llei, així com, que s'adoptin les mesures de control per assolir els objectius establerts.

Així mateix, d'acord el què estableix el Real decreto 9/2005 de 15 de gener, *por el qual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, atès l'àmbit del sector de la Parada inclou una porció de sòl actualment amb ús industrial d'una fàbrica química (Lipmes), atès que el Sector de Mossèn Val inclou també una porció de sòl dintre del recinte d'una empresa relacionada amb el tractament de pals de fusta (Postes i Maderas SA), i atès que d'acord l'annex I de l'esmentat real decret aquestes activitats estan incloses com a Activitats potencialment contaminants descrites amb els epígrafs 24.1 i 20.10 respectivament, l'Ajuntament haurà d'avaluar i preveure allò que disposa el Real decret, previ a l'ocupació directe dels terrenys i previ a la implantació dels nous centres escolars. En qualsevol cas, els objectius de la present modificació puntual, en cap cas, quedarien afectats per aquest fet atès que en ambdós àmbits, la part de sòl destinat a equipament que ocupa els terrenys industrials esmentat, és proporcionalment inferior a la resta de l'àmbit, fet que possibilitaria igualment la implantació dels centres escolars fins que no s'assolissin, en cas que així sigui necessari, els nivells de descontaminació òptims. Cal assenyalar que la pròpia administració de la generalitat, com a documentació exigida al municipi per a la cessió dels terrenys objecte de nou equipament educatiu, inclou un informe sobre la no contaminació dels terrenys.

#### **Qualitat del paisatge**

D'acord el què s'ha comentat en el punt de criteris i objectius en l'àmbit del Sector Concòrdia, la present modificació puntual incorporarà, en la seva regulació normativa, aspectes en relació a la implantació de l'edificació, la necessitat de preservació de les característiques estructurals dels terrenys definits per feixes agrícoles i murs de pedra seca, i les necessitats d'ordenació dels espais lliures de l'equipament per a la seva correcta inserció en la matriu paisatgística de l'entorn.

#### **a. Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada:**

##### **1. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.**

#### **A. Sector Concòrdia**

Cal diferenciar dues situacions diferents per avaluar les diferents alternatives proposades: una en relació a la delimitació d'equipament escolar i ordenació de la resta d'equipament per als dos subàmbits ja delimitats com a equipament en el Pla general del 1997, i l'altre referent a la nova delimitació d'equipament educatiu a l'oest del camí de Joncadella.

#### **Àmbits a l'oest del camí de Joncadella**

En el primer cas, es poden diferenciar quatre alternatives:

- a. Alternativa 1, que implicaria la delimitació de la zona d'espais lliures per entre les dues zones d'equipament definides. Aquesta solució té, per un costat, l'inconvenient topogràfic que implicaria la dificultat de connexió peatonal entre ambdós costats i l'altre, que la connexió del



sistema d'espais lliures a la zona del barri de Verge de les Neus es produiria per un punt on es de seguit es troben les edificacions.

- b. Alternativa 2, que implica delimita el corredor verd del sistema d'espais lliures tangencial al carrer de la Concòrdia. Aquesta delimitació implicaria un acostament de les zones d'equipament vers l'Eix transversal, una dificultat de relació entre el futur equipament escolar i el carrer concòrdia. Referent estrictament al propi sistema d'espais lliures, es considera que es milloraria les percepcions ambientals a l'accés del recorregut de vianants per la traça del ferrocarril, però es perdria la referència visual del què pot significar un equipament amb front de façana al carrer Concòrdia.
- c. Alternativa 3, que seria la de delimitar menys equipament i incrementar les zones d'espais lliures, mantenint però la ubicació escollida al nord dels límits dels equipaments. En aquest cas, aquesta alternativa no millora la proposta plantejada atès que com ja s'ha comentat anteriorment, la funció de crear nou espai lliure on el Pla general ho delimitava com a equipament és la voluntat de connectar pel nord els espais lliures del Clot dels Anglesos amb els espais lliures i recorregut de vianants situats al barri de Verge de les Neus i poder llavors relligar-los amb els espais lliures situats a l'altre costat del camí de Joncadella. Així mateix, la proposta planteja obrir més l'espai lliure en relació al futur carrer Concòrdia. En aquest sentit, que l'alternativa d'incrementar els espais lliures no millorarien els objectius ara plantejats.
- d. Alternativa 4, que implica, d'acord amb l'avanç del planejament, una delimitació de sòl lliure al nord dels equipaments. En aquest sentit, aquesta alternativa, si bé és considera correcte en relació a la protecció amb espais lliures dels equipaments vers l'Eix transversal i correcte per mantenir les connectivitats verdes entre el barri de Verge de les Neus i els propis espais lliures de l'entorn, entra en contradicció amb les determinacions viàries previstes al PDUPB atès que hipotecaria la implantació d'aquesta infraestructura.

Així mateix, qualsevol altre alternativa hauria d'estudiar-se en el sentit de posar en dubte la qualificació d'equipament per aquests espais, alternativa que tampoc es contempla des del moment en què a través del planejament es poden garantir les condicions dels espais lliures resultants i de la pròpia implantació dels edificis, fet que permetrà garantir una correcte integració de futurs equipaments en relació directe al lloc on s'ubiquen.

#### **Àmbit IES Flama (est camí de Joncadella).**

Per l'altre cas, la única alternativa a la solució plantejada és al no delimitació del recinte escolar. Aquesta alternativa permetria una connexió directe dels sistemes d'espais lliures amb l'avda. Joncadella i resta d'espais lliures situats a l'altre costat de l'avda. Joncadella. Tot i així, la solució plantejada ja incorpora la voluntat d'efectuar un acostament entre els diferents sistemes d'espais lliures aprofitant la modificació del traçat de l'enllaç viari. Així mateix, a través de la present modificació puntual del Pla es podran garantir les implantacions,

tractament d'espais lliures i delimitació de l'equipament que garanteixin, com en el cas anterior, una correcta integració en l'entorn tant de l'edifici com dels espais lliures d'equipament que es puguin generar així com la correcta previsió dels recorreguts de vianants que es puguin generar entre sistemes d'espais lliures.

#### **D. Sector de Mossèn Vall.**

En aquest cas, la única alternativa a la delimitació plantejada seria la permuta de l'àmbit dintre del propi àmbit de Pla de millora urbana, per tant, la delimitació del recinte escolar al costat oest, lligat al carrer Bruc (la part central de l'àmbit no és viable atès l'existència d'un col·lector d'aigües de canalització d'un antic torrent). Aquesta alternativa implica la delimitació del recinte escolar en els terrenys actualment ocupats per l'empresa Postes i Maderas SA, i obligaria a l'extinció de l'activitat per a una ocupació directe dels terrenys. Per altra banda, es situaria quasi tot el recinte escolar dintre de terrenys que com s'ha comentat amb anterioritat, poden ésser objecte de contaminació. Per altra banda, la relació amb el nucli antic seria menys bona atès la seva major distància, a banda que es desvincularia de l'altre subàmbit previst com a futura implantació d'una llar d'infants, fet que justifica l'objectiu inicial de concentrar els centres educatius en un punt més pròxim entre ells i racionalitzar aspectes relacionats amb la mobilitat tant de les persones com del transport públic.

## **2. L'anàlisi dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals en cada alternativa plantejada.**

### **A. Sector Concòrdia**

#### **Àmbits a l'est del camí de Joncadella**

##### **Alternativa 1.**

##### *Descripció*

Establir un corredor verd entre els dos equipaments situats al nord del carrer Concòrdia i est del camí de Joncadella

##### *Anàlisi*

- a. Divideix físicament els dos àmbits d'equipaments.
- b. Té dificultats de connexió peatonal atès la topografia de feixes agrícoles.
- c. Té dificultats d'accés al barri de verge de les neus.
- d. Implicaria una distorsió del terreny i no incorpora cap element significatiu del lloc..

##### **Alternativa 2.**

##### *Descripció*

Establir un corredor verd tangencial al nord del carrer Concòrdia

##### *Anàlisi*

- a. Connecta els sistemes d'espais lliures que estan a banda i banda de la zona d'equipament definit pel Pla general.
- b. Permet millorar la imatge del propi carrer Concòrdia.

- c. Permetria un aprofitament més clar a nivell ambiental de la porció de sòl classificat com a Gran Parc (clau D.1) situat enfront del barri de Verge de les neus (costat sud).
- d. Implica una desvinculació de l'equipament escolar respecte al carrer Concòrdia.
- e. Implicaria un acostament de les zones d'equipament vers el nord, i per tant, més pròxim a l'Eix transversal.
- f. Té dificultats topogràfiques atès l'existència d'un mur de pedra seca, fet que implicaria una dificultat d'accés i ús.
- g. No assoleix els beneficis ambientals i estratègics que comporta l'alternativa escollida.

### **Alternativa 3.**

#### *Descripció*

Incrementar els sistemes d'espais lliures al nord dels subàmbit est al Camí de Juncadella.

#### *Anàlisi*

- a. Incrementar el corredor verd entre l'eix transversal i les zones destinades a equipaments permetria millorar les connexions naturals entre el Clot dels Anglesos i els espais lliures situats al voltant del barri de Verge de les Neus.
- b. Millora de les condicions visuals des de l'Eix transversal.
- c. Millora les condicions ambientals dels àmbits d'equipaments atès la protecció natural i visual de què disposarien.
- d. Millora les condicions acústiques sense necessitat, segurament, de preveure mesures correctores addicionals.
- a. Possibilitaria el manteniment d'estructura agrària actual.
- b. Garantiria la conservació de part de les infraestructures agrícoles existents (rec i murs de pedra seca).

### **Àmbit IES Flama (est camí de Juncadella).**

#### **Alternativa única.**

#### *Descripció*

La no delimitació de l'equipament escolar.

#### *Anàlisi*

- a. Igualment s'hauria de tramitar una modificació puntual per ajustar la solució viària prevista al Pla general a la plantejada acord al projecte de desdoblament de l'Eix transversal.
- b. Permet garantir el contacte entre els espais lliures del sector de Verge de les Neus amb els sistemes d'espais lliures que recorren pel nord de la barriada Mion.
- c. No deixa de ser un erm que necessita del desenvolupament d'un pla especial més ampli (acord el què estableix el Pla general), per la seva futura ordenació com a espai lliure.

### **D. Sector Mossèn Vall**

#### **Alternativa única.**

#### *Descripció*

La delimitació de l'equipament escolar a la part oest de l'àmbit, lligat al carrer Bruc.

#### *Anàlisi*

- a. Dispersió de l'equipament educatiu en relació a la previsió de Llar d'Infants dins de l'àmbit del Pla de millora urbana de Sant Francesc (PE14)
- b. Ocupació de sòls amb activitat existent. Es necessitaria afrontar una extinció de l'activitat, econòmicament inviable, per a una ocupació a l'avançada dels terrenys previ al desenvolupament del Pla parcial.
- c. Perjudicaria a la proximitat de l'equipament al nucli antic, futur àmbit d'influència del nou CEIP.
- d. Es situaria l'equipament sobre sòls potencialment contaminats com ja s'ha comentat amb anterioritat. S'hauria de validar el grau de contaminació dels sòls, dificultant o encarint, en el cas de resultats positius, la implantació de l'equipament escolar.

### **3. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.**

#### **A. Sector Concòrdia**

##### *Proposta*

##### *Descripció*

Delimitació de tres subàmbits destinats a equipaments, amb delimitació de tres zones per a la implantació de tres centres escolars diferents (trasllat del CEIP Flama, nou CEIP i nou IES) i nova delimitació per a zona d'equipament de caràcter Supramunicipal nova delimitació per a l'enllaç viari entre l'avda. Universitària, camí de Joncadella i l'Eix transversal d'acord amb el projecte de desdoblament i delimitació de nous sistemes d'espais lliures.

##### *Anàlisi*

1. Delimitació de zona d'equipament educatiu per al trasllat del CEIP Flama a l'oest del camí de Joncadella i modificació de l'enllaç viari. Classificació com a E.1b, com a subclaus dintre dels equipaments educatius (E.1)
  - a. S'incrementa el sistema d'espais lliures pel nord de la delimitació de l'equipament escolar, millorant les condicions ambientals i paisatgístiques del propi enllaç viari i incrementant la franja verda entre l'eix i el futur equipament escolar.
  - b. La modificació puntual estableix condicions normatives per a l'ordenació dels diferents espais lliures de l'equipament a fi efecte de garantir-ne la seva correcta inserció en l'entorn del sistema d'espais lliures existents.
  - c. La implantació de l'escola Flama esdevindrà un punt d'atracció de fluxos de persones, possibilitant un major aprofitament social i ambiental dels espais lliures circumdants tant fora de l'horari lectiu (esbarjo i lleure familiar) com dintre de l'horari lectiu (funció educativa i de sensibilització).
  - d. La posició estratègica d'aquest centre educatiu en relació a l'enllaç amb l'Eix transversal i tangencial al nucli urbà permet garantir un accés tant públic com privat) des de tots els punts de la ciutat (àmbit zonal de la Flama és tota la ciutat) sense incrementar la pressió veïcular a la resta de la ciutat.

- e. La present modificació estableix recomanacions en relació a la Llei 16/2002 de 28 de juliol de protecció contra la contaminació acústica, atès que estableix la necessitat d'efectuar els estudis acústics necessaris per establir, en el projecte concret d'equipament escolar, les mesures correctores adients.
  - f. En relació al punt anterior, la modificació puntual estableix alhora recomanacions per al tractament dels espais lliures entre l'enllaç viari i l'equipament escolar a fi efecte de possibilitar la implantació d'un coixí de protecció acústica i visual amb l'eix viari i l'escola.
2. Delimitació de zona d'equipament educatiu (CEIP), equipament supramunicipal i sistema d'espais lliures Gran Parc (clau D.1) per al subàmbit situat a l'est del camí de Joncadella i nord del futur carrer Concòrdia.
- a. Disposar d'un nou corredor verd entre el barri de Verge de les Neus i els equipaments com a connector verd entre el clot dels Anglesos, els espais lliures associats al barri de Verge de les Naus i al recorregut de vianants que discorre per sobre del traçat de l'antic ferrocarril.
  - b. Aquest corredor verd actuaria com a reserva viària en compliment de les determinacions de PDUPB, a resoldre i preveure en una revisió del planejament general o nou POUM. En aquest sentit, els objectius viaris haurien de garantir el manteniment dels objectius de la present delimitació d'espai lliure, i per tant, incorporant connectors verds i de vianants entre els espais lliures del nord-oest, el barri de Verge de les neus i el recorregut de vianants pel traçat de l'antic ferrocarril.
  - c. Incorporar com a delimitació de camí l'actual camí perimetral que discorre pel límit oest de l'àmbit d'equipament, i que dona accés als espais lliures del Clot dels Anglesos i camins existents al nord del barri de Verge de les neus.
  - d. Preveure el límit oest dels equipaments en relació al mur de pedra seca.
  - e. Per a l'equipament educatiu, atès que aquests disposen d'un percentatge molt elevat d'espais d'esbarjo (patis), permeten que siguin equipaments relativament còmodes per adaptar-los a topografies més complexes o a entorns més compromesos. En aquest sentit, la Normativa de la modificació puntual a desenvolupar estableix aspectes en relació a l'ordenació de l'edificació i els seus espais lliures per garantir-ne una correcta integració i adequació a l'entorn natural existent i limítrof. En aquest sentit, es garanteix la preservació d'elements conformadors de la topografia existent o la preservació total o parcial del reducte d'arbres existents dins l'àmbit. En aquest sentit, s'estableix una subclau a d'equipament educatiu (clau E.1a).
  - f. Per a la delimitació de l'equipament supramunicipal, a través de la normativa de la modificació es regula, igual que en el punt anterior, aspectes en relació a la implantació d'un nou edifici d'equipament i de l'ordenació dels espais lliures associats. En aquest sentit, s'estableix una subclau a d'equipament supramunicipal (clau E.0a).

- g. La implantació de l'equipament educatiu, igual que l'esmentat anteriorment per a la delimitació del CEIP Flama, comportarà una possible interrelació entre els espais lliures perimetrals i els usuaris de l'escola, fomentant l'ús d'aquests espais lliures com a espais de lleure i esbarjo familiar en horari no lectiu com en espais d'aprenentatge en horari lectiu, a més reforçat per la presència pròxima d'un ramal de la Sèquia.
3. Fixar, com a equipament educatiu (clau E.1) l'equipament supramunicipal previst pel Pla general al sud del futur carrer Concòrdia.
- a. L'equipament educatiu, a banda de la necessitat de la seva implantació, garanteix unes espais lliures propis adequats per a la zona on s'ubica, i més en relació a la zona verda que hi delimita i que ha de ser el punt de contacte entre els espais peatonals de l'avda. Universitària i els espais lliures situats al nord.
  - b. La normativa de la modificació puntual no estableix, contrari als casos anteriors, normativa particular d'aquest àmbit atès que està inserit entre sistemes urbans (viari i parc i jardí urbà), i no es considera que hi hagin elements significatius diferents a d'altres punts de la ciutat que justifiquin una normativa expressa.
  - c. L'equipament educatiu, enfront d'altres tipus d'ús, permet, com ja s'ha comentat, establir vincles d'ús social entre espais lliures i usuaris de l'equipament, tant en el lleure com en el camp educatiu.

En general, la implantació d'equipaments educatius en aquest punt queda beneficiada per la facilitat d'accés tant des de l'accés de l'Eix transversal com des de la ciutat a través de l'avda. Universitària, possibilitant la unificació i racionalitat del transport públic per accedir-hi.

A banda, reforça el caràcter educatiu de l'avda. Universitària, on en el Pla parcial Concòrdia li preveu encara noves reserves de sòl destinades a equipament universitari.

En el futur, la presència de tots aquestes equipaments en aquest punt sumat amb els equipaments també educatius de l'avda. Universitària ha de permetre un ús intensiu dels espais lliures pròxims i sobretot, dels espais lliures associats al Gran Parc (clau D.1) atès la seva singularitat com a espais de regadiu lligats a la Sèquia.

#### **D. Sector Mossèn Vall**

##### *Proposta*

##### *Descripció*

Delimitar la zona d'equipament escolar en l'àmbit del Pla de millora urbana Mossèn Vall (PE13) al costat oest de l'àmbit, entre els carrers Jorbetes, Mossèn Vall i Rubió i Ors.

##### *Anàlisi*

1. Inclou una porció no significativa de l'espai ocupat per l'activitat existent.

2. Està proper a l'altre àmbit d'equipament educatiu previst, concentrant equipaments i fomentant una utilització més racional dels recorreguts urbans i amb la mobilitat que generarà.
3. Proximitat al nucli antic.

**b. Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada, incloent:**

1. Una síntesi descriptiva del contingut del pla amb expressió de les seves determinacions amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.
2. La identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada.

En relació als punts 1 i 2 dels present apartat, la descripció referent a l'alternativa adoptada i la seva relació amb els temes ambientals ja ha estat descrit en apartats anterior.

Així mateix, en l'anàlisi dels objectius i criteris ambientals del present document, s'estableixen ja les previsions de demanda i els condicionants concrets que afecten a les previsions d'implantació de nous equipaments escolars.

**3. La descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.**

Com ja s'ha comentat amb apartats anteriors, el resum de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient són, les següents:

**A. Sector Concòrdia**

- a. Delimitació dels àmbits d'equipaments en relació al reconeixement d'elements topogràfics existents per fomentar la preservació lògica del terreny natural i la seva configuració en feixes agrícoles.
- b. Regulació normativa dels diferents àmbits per garantir la correcta inserció dels equipaments i la correcta ordenació dels espais lliures propis.
- c. Regulació sobre la preservació total o parcial d'aspectes reconeguts com a valors naturals dels terrenys, com arbredes i murs de pedra seca.
- d. Reconeixement de camins existents i foment de la interrelació entre els diferents espais lliures proposats i els existents.
- e. Foment de la relació física entre via pública i equipament, garantint la ubicació d'accessos en els punts urbanísticament més adequats i que tinguin relació amb els accessos als diferents espais lliures perimetrals a l'àmbit.
- f. Recuperació del recorregut de vianants per sobre del traçat del ferrocarril.
- g. Estudiar la futura implantació del nou vial d'accés al sector del Clot dels Anglesos en relació a la mínima afectació topogràfica i a la millora dels accessos tant als equipaments com al sector del barri de Verge de les Neus, caldrà estudiar aquest nou vial en relació al vial segregat que es planteja en el projecte de desdoblament de

l'Eix transversal a fi efecte de minimitzar el duplicat infraestructures sobre el territori.

- h. Preveure recomanacions en relació a aspectes ja regulats en legislació sectorial: protecció acústica de l'equipament escolar a l'oest del camí de Juncadella per mitjà de mesures correctores pròpies o per accions directes sobre l'acondicionament de la franja verda intermitja entre l'enllaç viari i l'equipament.

#### **B i D. Sectors la Parada I Mossèn Vall**

- a. Establir recomanacions en relació a la possibilitat de tenir sols contaminats en una petita part dels sòls dins de l'àmbit d'equipament.

#### **c. Identificació i avaluació dels probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, incloent:**

1. Els efectes sobre els recursos naturals.
2. Els efectes sobre els espais i aspectes identificats d'acord amb l'apartat 1.
3. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada per l'ordenació prevista pel pla.

Igual que l'anterior punt, es creu convenient diferenciar dues escales d'anàlisi: la quina correspon a la nova delimitació de l'equipament escolar a l'oest del camí de Joncadella (IES Flama) i la quina correspon a la delimitació dels altres equipaments i espais lliures a l'est del camí de Joncadella i est de l'avda. Universitària atès que la primera és una nova delimitació d'equipament en l'altre cas és una concreció de l'ús d'equipament i nova delimitació d'espais lliures sobre sols ja previstos pel Pla general com a Sistemes d'equipaments.

En aquest sentit, pel què fa al **primer cas**, els probables efectes significatius sobre el medi ambient, en termes generals i atès l'abast de la delimitació de nous sòl d'equipament en relació al conjunt d'espais lliures situats a la corona nord de Manresa, no n'hi han. En particular, aquests efectes podrien ésser els següents:

- a. Efecte de barrera entre els sistemes d'espais lliures a banda i banda del camí de Juncadella. Aquest efecte barrera afectaria a la continuïtat dels recorreguts de vianants pel propi sistema d'espais lliures, efecte que quedaria minimitzat per la comunicació que s'estableix al nord facilitada per l'extensió, en direcció oest, del sistema d'espais lliures, i pel propi carrer Concòrdia, on existeix un recorregut de vianants, que tot i estar previst pel costat sud del carrer, a l'igual que el nou tram executat al sector Concòrdia, es pretén executar pel costat nord i per tant, vinculat als sistemes d'espais lliures, fet aquest, que com es diu, minimitzaria l'efecte barrera del propi equipament escolar.
- b. Efecte positiu en relació a la interactivitat que es pot crear entre escola i entorn natural, afavorint una educació positiva en l'infant en relació al respecte i protecció del medi natural pel fet d'afavorir la relació directe entre escola i natura, tot i que aquesta natura sigui artificialment fruit d'una possible ordenació futura atès que



actualment, l'entorn immediat no té característiques ambientals singulars i part d'ell és erm.

- c. La implantació d'aquest nou equipament educatiu no tindria, en cap cas, efectes sobre els recursos naturals atès que per un costat és un erm, i per l'altre, no hi ha cap recurs natural.
- d. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada són positius si es té en compte la modificació de la situació actual on habitants de Manresa es desplacen diàriament (en transport públic o privat) fins al municipi veí per anar a l'IES Flama i ara, amb aquesta nova situació, s'evitaria aquest desplaçament. Per tant, es millora les condicions ambientals generals respecte a la mobilitat. Així mateix, la concentració d'equipaments en aquest punt permetrà la racionalització i aprofitament del transport públic. Aquesta concentració podrà afavorir la creació de models de foment del transport públic escolar de forma col·lectiva i no individualitzada.

Pel què fa referència al **segon cas**, els efectes generals sobre el medi ambient i entès aquests efectes sobre la globalitat dels sistemes d'espais lliures de la corona nord de Manresa són positius:

- a. Per la nova franja d'espais lliures que es crearà al costat est del barri de Verge de les Nues, com a connector amb els espais lliures del Clot dels Anglesos, nord del turó de la Talaia i el propi carrer Concòrdia.
- b. Per l'obertura del sistema d'espais lliures al carrer Concòrdia.
- c. Per la regulació normativa que es pot introduir en la modificació puntual en relació a la implantació dels equipaments i en l'ordenació dels espais lliures associats, aspecte que el Pla general no regulava.
- d. Per l'estudi que s'efectuarà sobre els sistemes viaris que l'afecten: el nou vial previst pel PDU del Pla de Bages de ronda nord i el recorregut de vianants per sobre de la traça de l'antic ferrocarril.

A nivell més particular o local, es continua considerant que l'efecte sobre el medi ambient és positiu:

- a. Per la regulació normativa, que garanteix el manteniment d'aspectes interessants a nivell ambiental com els murs de pedra seca, la configuració de feixes agrícoles, o les masses arbrades existents que puguin ésser compatibles amb l'ordenació del sòl com a equipaments.
- b. Per la preservació del camí existent al nord de l'àmbit atès la seva inclusió a un nou sistema d'espais lliures.
- c. Per el reconeixement del paper de connector peatonal i d'atalaia visual de l'actual camí que recorre els perímetres dels equipaments pel costat oest.
- d. Per l'efecte positiu en relació a la interactivitat que es pot crear entre escola i entorn natural, afavorint una educació positiva en l'infant en relació al respecte i protecció del medi natural pel fet d'afavorir la relació directe entre escola i natura, que a diferència de l'altre sector, aquest entorn immediat si que té un paisatge "natural" de tipus agrícola.
- e. Per la concentració dels equipaments educatius plantejada en el global del sector Concòrdia, que ha de permetre una major

racionalització del transport públic. Aquesta concentració podrà afavorir la creació de models de foment del transport públic escolar de forma col·lectiva i no individualitzada.

- f. Per la facilitat d'accés amb transport rodat des de l'Eix transversal, que actuant alhora com a Ronda de Manresa, evitarà un increment de la mobilitat a dintre de la ciutat per aquells que accedeixin a l'escola amb vehicle privat.

**d. Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts, el què comprèn:**

- 1. La verificació i justificació detallades de la congruència del pla amb els requeriments ambientals assenyalats a l'apartat 1.**
- 2. L'avaluació global del pla, tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb l'apartat anterior i les jerarquies entre objectius ambientals establertes en l'apartat 1.c).**
- 3. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.**

L'avaluació global del present i la seva congruència amb els requeriments ambientals de l'apartat 1 i l'avaluació global del pla tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb l'apartat anterior i les jerarquies entre objectius ambientals establertes en l'apartat 1.c) queden perfectament descrits.

Pel què fa a les mesures de seguiment i supervisió previstes, es detallen les següents:

- a. Redacció del document de modificació puntual del Pla general Dotacions escolars, amb incorporació, per a l'àmbit del Sector Concòrdia, de regulacions normatives que facin referència als següents aspectes:
- b. Criteris d'ordenació de l'edificació i els espais lliures associats, amb l'objectiu d'assegurar una correcta interrelació entre equipaments i medi, fomentant la preservació d'aquells elements que es considerin d'interès (estructura agrària, murs de pedra seca, zones arbrades, recs...).
- c. Mesures pel foment de la permeabilitat dels terrenys lliures.
- d. Criteris d'enjardinemnt dels espais lliures propis dels equipaments.
- e. Establir recomanacions en relació al model d'implantació de l'edificació en relació als accessos peatonals i la seva relació amb els espais públics i vials.
- f. Criteris de delimitació dels espais físics (tanques i murs).
- g. Establir recomanacions en relació a les mesures correctores a adoptar per la possible afectació acústica de l'equipament del CEIP Flama al Sector Concòrdia
- h. Establir recomanacions en relació a la possibilitat de tenir sòls contaminats en part dels àmbits dels sectors Mossèn Vall i La Parada.
- i. Exposició al públic del document de modificació puntual amb incorporació del document ambiental, que permetrà donar a conèixer la proposta amb la consegüent possibilitat d'aportar al·legacions o suggeriments a la proposta plantejada.

- j. Enviament a les administracions públiques afectades el document per a la seva revisió, validació i valoració.

En aquest sentit, aquests aspectes esmentats haurien de garantir que el document de modificació puntual tingui el contingut necessari per garantir una correcta implantació dels equipaments futurs en l'àmbit del Sector Concòrdia. Per altra banda, les pròpies execucions tenen les següents mesures de control en cadascun dels àmbits:

- a. Llicència municipal d'obres de cadascun dels diferents equipaments, que hauran de complir el què estigui estipulat a la modificació puntual i en el propi Pla general de Manresa.
- b. Seguiment de l'obra per part dels Inspectors Municipals.
- c. Final d'obra i primera ocupació, que implica una validació que el projecte s'ha executat acord el document de llicència.
- d. Cal tenir present el propi interès de la Generalitat en assolir objectius mediambientals en la seva gestió i redacció del projecte a través de GISA.

Pel què fa a l'execució del nou enllaç amb l'Eix transversal, i atès que el document de desdoblament ja està redactat, les mesures de supervisió hauran d'encaminar-se a fer un seguiment conforme el què s'executa està acord amb la memòria ambiental del projecte esmentat.

Per als nous sistemes d'espais lliures, el document de modificació puntual incorporarà aspectes relacionats amb els criteris d'ordenació o a les mesures a adoptar en relació als camins existents, així com la relació que tindrà amb el possible vial d'accés a la zona del Clot dels Anglesos i com a continuació de la Ronda nord interna de Manresa. En aquest sentit, les mesures de supervisió serà la pròpia redacció d'una revisió del Pla general del 97 o la redacció d'un nou POUM, que en tot cas, ha de donar resposta al manteniment dels objectius i criteris ambientals ara descrits per a la implantació d'altres vies de comunicació.

- a. En la redacció d'un Pla especial d'acord el què estableix l'art. 222 del Pla general.
- b. En l'obertura primer del vial nord esmentat.
- c. En qualsevol document d'obres que vinculi aquests nous sistemes d'espais lliures.
- d. En la redacció del POUM o la revisió del Pla general.

Per altra banda, s'ha de tenir en compte la capacitat de supervisió directe de què disposa l'Ajuntament de Manresa tant de les determinacions normatives establertes en el present modificació puntual, com pel control o supervisió de les recomanacions que en aquest document s'estableixen, com amb la capacitat de donar respostes puntuals, d'efectuar estudis previs o efectuar el seguiment de qualsevol aspecte relacionats amb els àmbits previstos i la seva relació amb el medi i la ciutat construïda o en construcció.

- a. Des de la secció de Planejament, amb el control de qualsevol figura de planejament que necessita de la tramitació municipal i que pugi tenir incidència en els sistemes inclosos en la present modificació puntual.

- b. Des de la Secció de Llicència, amb el preceptiu control sobre les llicències d'edificació i ordenació dels espais lliures associats per qualsevol dels tres àmbits d'equipament definits i de la implantació de l'activitat.
  - c. Des de la Secció de Projectes Urbans, amb el corresponent control i supervisió dels projectes d'urbanització. En aquest sentit, cal destacar els estudis previs per a l'ordenació dels espais lliures associats a les rondes, que elaborat per encàrrec municipal per l'equip de l'Elisabet Galí Izard (paisatgista) i el Jordi Nebot (arquitecte) estableix unes pautes i criteris d'ordenació que garanteixen una preservació i enaltiment d'aquests espais lliures, aspecte que reforça la voluntat municipal d'establir vincles d'unió entre ciutat i espais lliures, no solament com a imatge de la ciutat, sinó com a espais naturals per als ciutadans.
- e. Síntesi de l'estudi, consistent en un resum del seu contingut que ha de contenir una ressenya dels objectius i criteris ambientals fixats, i l'explicació justificada de l'avaluació global del pla.**

En termes generals, els àmbits inclosos en el Sector Concòrdia s'avaluen de diferent forma. Per un costat, l'àmbit situat al costat oest del camí de Joncadella, corresponent actualment a un terreny erm, té un doble objectiu: ajustar el planejament a la previsió de nou enllaç viari previst per la Direcció General de Carreteres i la delimitació d'un equipament educatiu destinat a l'IES Flama, actualment situada al terme municipal de Sant Fruitós de Bages. Aquests terrenys formen actualment part d'un sistema d'espais lliures de Gran Parc, definits pel Pla general de Manresa, aprovat definitivament el 23 de maig del 1997. En aquest sentit, i d'acord ja el què s'ha comentat anteriorment, els objectius ambientals referents a aquest àmbit tenen com a fi la de garantir igualment el correcte funcionament dels sistemes d'espais lliures que es situen al nord de Manresa (al sud de l'eix transversal), aspecte que és viable tant amb la nova reserva de sistema d'espais lliures al nord del recinte escolar com al sud, a través del carrer Concòrdia, que com a la part ja executada a l'Est de l'Avda. Universitària, s'executarà amb el sistema de recorregut de vianants associat als espais lliures, i per tant al Nord. Així mateix, i com ja s'ha comentat, a través de la normativa de la futura modificació puntual, es poden establir els criteris a seguir tant en l'ordenació de l'edificació com amb els propis espais lliures, fet que garantiria una correcte inserció física i ambiental del futur equipament escolar en aquest punt.

De la mateixa manera, s'ha comentat de la importància del trasllat d'un equipament escolar de Manresa situat al municipi veí, fet que implica un major número de desplaçaments al dia i una deslocalització que en aquest cas es vol resoldre. A part, la implantació del conjunt d'equipaments escolars en aquest punt d'encreuament viari fomentará la racionalització del transport públic i atès la seva situació física, una major vinculació entre educació i natura.

Per altra banda, els altres dos subàmbits, situats a l'est del camí de Juncadella ja estan previstos pel Pla general com a Sistema d'equipaments Supramunicipal, i per tant, la present modificació puntual estableix els dos nous àmbits per a ús educatiu enlloc del d'equipament

supramunicipal, i deixa la resta com a equipament supramunicipal, establint però la regulació normativa específica que en garanteixi l'assoliment dels objectius ambientals plantejats. De la mateixa manera, la present modificació defineix la necessitat d'establir un nou corredor verd entre el carrer Concòrdia i el nord de l'equipament, creant una franja de separació entre equipaments i les edificacions del Barri de Verge de les Neus resseguint el traçat de l'antic ferrocarril, establint una connexió física entre els sistemes d'espais lliures associats, el barri de Verge de les Neus i el carrer Concòrdia.

Els terrenys tenen un marcat caràcter agrícola format per feixes, que com ja s'ha comentat, s'hi localitzen murs de pedra seca, algun canal de rec provinent del ramal principal de la Sèquia situat més a l'oest, i d'una zona arbrada que per les dimensions dels propis arbres, és interessant mediambientalment. És en aquest sentit, que la modificació puntual pot garantir, a través de la seva normativa, criteris de correlació entre espai físic agrícola i nous equipaments, tant per la implantació de l'edificació com pels propis espais lliures associats, i la seva relació amb els temes de mobilitat de vianants i vehicles.

En general, la concentració d'equipaments és una opció òptima per resoldre temes de mobilitat. A part, la posició estratègica respecte als sistemes d'espais lliures garantint la possibilitat d'establir vincles educatius entre espai natural i escola, a banda de fomentar-ne el seu ús en horari no lectiu, fet que implica un major rendiment per la ciutat d'aquests futurs espais lliures perimetrals als àmbits escolars.

Així mateix, i com es comenta en l'apartat d'objectius, cal fer referència a la necessitat d'estudi del vial estructurador previst al PDU, que per la topografia existent i per la necessitat de replantejar el futur del vial peatonal que discorre per sobre de l'antic traçat del ferrocarril, el present document pot establir altres solucions viàries que garanteixin una major preservació de l'entorn: traçat adaptat a la topografia, possibilitat de millorar accessos al barri de Verge de les Neus, possibilitat de fer-lo compatible com a recorregut de vianants, possibilitat de fer-lo també compatible amb el traçat desdoblant de l'eix transversal....

Així mateix, la present modificació puntual i d'acord el què detecta i comenta el present informe ambiental, estableix recomanacions referent a temes com la possible afectació acústica dels terrenys situats al sector concòrdia i concretament el del CEIP Flama, i referent a la possibilitat de contaminació dels sòls als sectors La Parada i Mossèn Vall, que pel fet d'estar regulades determinacions d'obligat compliment en altres legislacions sectorials, la present modificació puntual no n'adopta obligacions normatives. La comparativa s'efectuaria en matèria, per exemple de carreteres, on en cap cas, la present modificació puntual estableix el límit de l'edificació al CEIP Flama acord la normativa que regula els àmbits d'afectació, atès que són d'obligat compliment i preceptius en el tràmit de llicència municipal.

En general, la present modificació puntual resol diferents temes importants per la ciutat: creació de centres escolars amb una periodicitat anual, resoldre la deslocalització de l'actual IES Flama, connexió viària amb l'Eix transversal, previsió de viari estructurador vers el nord de la

ciutat, interconnexió de sistemes d'espais lliures, foment de la relació entre ciutat i medi natural i foment d'una avda. Universitària amb activitat, vida i futur

Manresa, octubre del 2007  
Ricard Torres i Montagut, arqte.  
Cap de Secció de Planejament