

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT

PLA POU 2504

AJUNTAMENT DE MANRESA
FEBRER DEL 2026

En la redacció del present document hi han intervingut les persones següents de la Secció de Planejament i Habitatge:

Lara Rivero Zamora (arquitecta)
Sara Subirana Luque (arquitecta)
Jordi Orozco i Vall (delineant)
Carme Ramilo Morato (administració)

Manresa, febrer del 2026
Per l'equip redactor

I N D E X

MEMÒRIA	4
1. INTRODUCCIÓ	5
2. ANTECEDENTS	5
3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	6
4. PLANEJAMENT VIGENT	6
5. ESTAT ACTUAL	9
5.1. Estructura de la propietat	9
5.2. Preexistències i usos	9
5.3. Topografia	9
6. OBJECTIUS I CRITERIS	10
7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	10
8. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	11
9. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	13
10. INFORME MEDIAMBIENTAL	13
11. MEMÒRIA SOCIAL	13
NORMATIVA	14
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	16
AGENDA I PLA D'ETAPES	18
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	20
PLÀNOLS	21
01 INFORMACIÓ. SITUACIÓ I ÀMBIT	1/3000
02 INFORMACIÓ. ESTAT ACTUAL. ORTOFOTO	1/1000
03 INFORMACIÓ. PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ	1/1000
04 INFORMACIÓ. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/750
05 INFORMACIÓ. ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ	1/750
06 INFORMACIÓ. TOPOGRÀFIC	1/750
07 INFORMACIÓ. PROJECTE D'URBANITZACIÓ	1/400
08 PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ZONIFICACIÓ	1/1000

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT
M E M Ò R I A

1. INTRODUCCIÓ

En el marc del desplegament de diferents polítiques d'habitatge a la ciutat de Manresa, des de l'Ajuntament es plantegen diferents estratègies per generar nou habitatge assequible i social de manera distribuïda als diferents barris de la ciutat, amb un preu adequat per satisfer les necessitats de la població i contribuir així a garantir el dret a l'habitatge de les persones que no poden accedir al mercat lliure.

Un cop estudiats els paràmetres urbanístics de les finques qualificades com a residencial del PAU Sant Bartomeu 1, s'ha considerat oportú atendre la sol·licitud presentada per l'empresa municipal FORUM SA propietària dels terrenys i qualificar aquestes finques d'habitatge protegit (HPO), en coherència amb el destí final dels terrenys, amb l'objectiu de preveure'n una densitat màxima d'habitatges adequada a la tipologia prevista d'acord amb el que preveu la Disposició addicional Vint-i-quatre del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

En aquest sentit, la present Modificació puntual del POUM proposa qualificar d'habitatge protegit les finques incloses en el PAUm018 Sant Bartomeu 1 i ajustar la ràtio d'habitatges màxims admesos per tal d'ajustar-la a la tipologia d'habitatge protegit, que alhora permetria obtenir un major nombre d'habitatges de protecció pública.

Així mateix, atenent a la situació particular, les preexistències i les característiques de la finca situada al carrer Sant Bartomeu, es considera convenient també determinar una volumetria concreta a desenvolupar per l'edificació.

D'aquesta manera, el present document es planteja amb l'objectiu de contribuir al compliment al marc legal vigent en matèria d'habitatge, que estableix l'obligació de disposar d'un 15% de l'habitatge principal de la ciutat destinat a polítiques socials l'any 2029.

2. ANTECEDENTS

El carrer de Sant Bartomeu és dels més antics de Manresa, forma part dels ravals construïts al voltant dels antics camins d'accés a la ciutat, més enllà del clos emmurallat.



Plànol històric de Manresa de l'any 1847. En carbassa l'àmbit d'actuació.

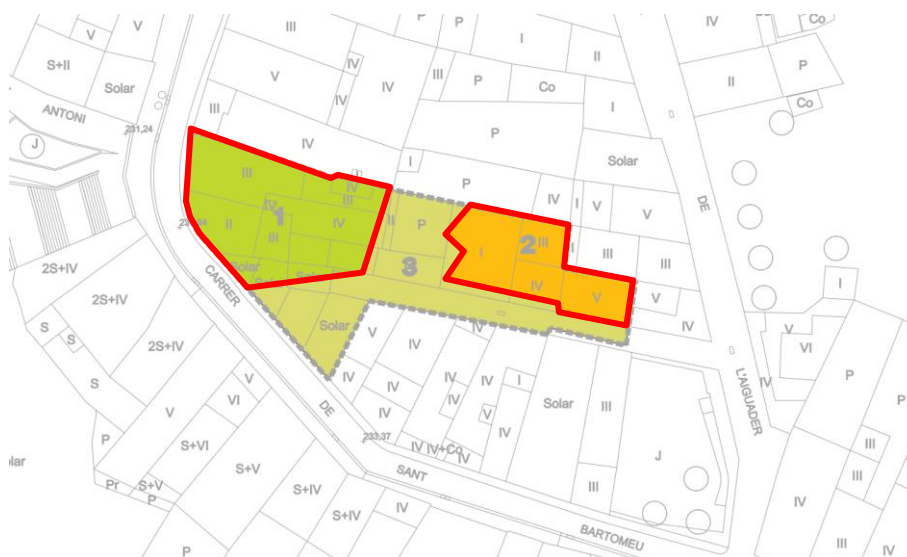
Entre el 2000 i el 2005 es redacten diversos projectes d'urbanització al centre històric, entre aquests, la plaça Fius i Palà, la plaça Major, la baixada del Pòpul i l'accés al carrer del Balç, i, en l'àmbit dels ravals, la urbanització dels carrers Escodines i Sant Bartomeu, i la plaça de Sant Ignasi.

Posteriorment, l'octubre del 2017, es va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM) on s'hi va definir el polígon d'actuació urbanística objecte d'aquesta modificació, PAUm 018 Sant Bartomeu 1. En relació a l'estat de desenvolupament del polígon, PAUm 018 Sant Bartomeu, el 17 de setembre del 2024 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització PUR 2303 i el 24 de setembre de 2024 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació PAUm018 Sant Bartomeu 1 RPL 2003 promoguts ambdós projecte per l'Ajuntament. Com a resultat d'aquesta reparcel·lació i d'acords municipals, les finques resultants són propietat de l'empresa municipal FORUM SA.

En el marc del desenvolupament del PAU i amb la voluntat d'avançar en la promoció d'habitatge protegit en aquestes finques, el 29 de gener de 2026, FORUM va presentar instància a l'Ajuntament manifestant aquesta previsió i sol·licitant la qualificació urbanística de les finques d'Habitatge protegit.

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte de la present modificació de POUM comprèn les finques d'ús residencial incloses en el PAUm 018 Sant Bartomeu 1, en concret, la finca 1, situada al carrer Sant Bartomeu 1, i la finca 2, al carrer de l'aiguader 24, resultants del projecte de reparcel·lació del PAUm018 Sant Bartomeu 1 – RPL 2003-.



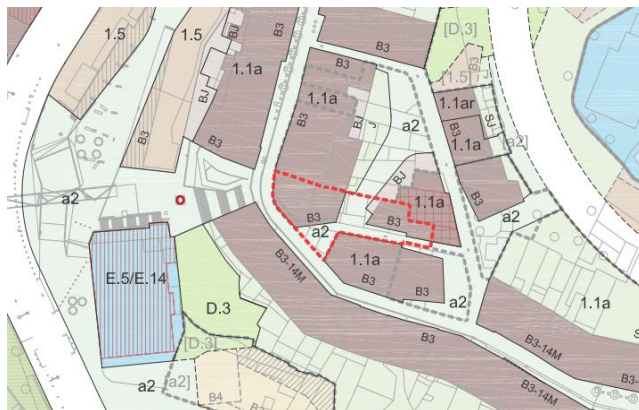
Projecte RPL 2003

La superfície gràfica total de l'àmbit de la present modificació és de 393 m2

4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent, que correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat el 26 de setembre de 2017, classifica l'àmbit objecte d'actuació com a sòl urbà no consolidat, inclòs en el PAUm 018 Sant Bartomeu 1, en concret les finques objecte de la present modificació les qualifica de Zona de *Centre històric, subzona d'usos mixtes* – Clau 1.1a-. L'ordenació de l'edificació preveu dues edificacions, d'una banda, la finca 1 de planta baixa i 3 plantes pis amb una reculada en planta baixa amb servitud de pas públic, i de l'altra, la finca 2 de planta baixa i 3 plantes pis amb una porció només edificable en planta baixa.

Pel que fa al Polígon d'actuació, on estan incloses les finques, aquest determina les condicions d'ordenació, edificació i ús. En concret determina una superfície de sòl privat màxim de 393,00 m², amb una edificabilitat total de 1.499m²st, dels quals 1.144 m²st correspon a residencial i 355 m²st corresponen a altres usos. Pel que fa al nombre d'habitatges, preveu un nombre màxim de 13 habitatges de renda lliure. Cal destacar també que en la finca 1 el PAU preveu un àmbit de servitud de pas públic en planta baixa en sòl privat.



Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	248,65 m ²	38,75%
Vari	248,65 m ²	38,75%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	393,00 m ²	61,25%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.499 m ² st
Edificabilitat residencial	1.144 m ² st
Edificabilitat altres usos	355 m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m ² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.144 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	13 unitats

Fitxa de característiques del PAUm018 Sant Bartomeu 1

En relació a la densitat màxima d'habitatges, al marge del que es preveu a la fitxa de característiques del PAU, li són d'aplicació les determinacions de l'art 177 de la normativa del POUM per a la zona del Centre històric (clau 1.1):

Article 177.Densitat màxima d'habitatge

En qualsevol tipus d'actuació en què es vulguin crear nous habitatges, la densitat màxima d'habitatges serà:

a. En la zona de Centre històric (clau 1.1) la més gran de les dues xifres següents:

- **El resultat de dividir la superfície construïda que es destini a habitatge entre 90m²** incloent els espais comuns al servei dels habitatges i excloent els sostres intermedis i el sotacoberta. L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'habitatges del resultat obtingut serà a l'enter inferior.
- El nombre de plantes de l'edifici on s'admeti l'ús d'habitatge, excepte la sotacoberta.

b. En la resta de zones residencials, el resultat de dividir la superfície construïda que es destini a habitatge entre 70m² incloent els espais comuns al servei dels habitatges i excloent la sotacoberta i la planta àtic prevista en la zona d'ordenació tancada (clau 1.3). L'arrodoniment numèric del nombre màxim d'habitatges del resultat obtingut serà a l'enter inferior.

[...]

S'escau també indicar que l'àmbit se situa en l'ambient protegit del *Carrer Sant Bartomeu* (fitxa X013) definit pel Pla especial de Protecció del Patrimoni, el qual, d'igual forma que el present document, té per objectiu millorar la regulació de les condicions urbanístiques de les edificacions previstes en l'àmbit protegit i la seva repercussió per tal d'afavorir la integració en el paisatge urbà en que s'insereixen.

X013 CARRER DE SANT BARTOMEU



Fragment de la fitxa del PEUPM

D'acord amb els valors patrimonials acreditats en la seva continuïtat tipològica, la seva composició, especialment visual, tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà.



*Fotografia del carrer de Sant Bartomeu 1910-20.
Font: arxiu històric comarcal del Bages)*

5. ESTAT ACTUAL

5.1. Estructura de la propietat

Pel que fa a l'estat actual de l'àmbit de la present modificació, la finca resultant 1 del projecte de reparcel·lació, propietat de l'empresa municipal FORUM SA, té una superfície total de 252,52 m2, mentre que la finca resultant 2, també de FORUM SA, té una superfície de 140,49 m2.

SITUACIÓ	Propietat	Sup. m2	Finca resultant
C/ SANT BARTOMEU 1	Privada	252,52	1
C/ AIGUADER 24	Privada	140,49	2

5.2. Preexistències i usos

Les finques objectes de modificació, es troben en part amb edificacions en desús, previstes d'enderrocar. Una part dels enderrocs previstos al PAU, es van executar entre el novembre i el desembre de 2020, la qual cosa va permetre obrir el carrer sense sortida existent i comunicar els carrers de Sant Bartomeu i d'Aiguader. Durant el juliol del 2023, es va dur a terme un altre enderroc, l'edificació situada al número 9 del carrer Sant Bartomeu. Tot i els enderrocs ja executats, resten pendent d'enderroc la resta d'edificacions existents per poder desenvolupar el polígon.

Pel que fa al vial que inclou el polígon, aquest es troba urbanitzat de forma provisional amb paviment de formigó.

En relació a les edificacions existents, en l'entorn immediat de l'àmbit hi trobem edificacions de planta baixa i 2 plantes pis o 3 plantes pis, d'ús residencial plurifamiliar, amb locals en algunes de les plantes baixes.

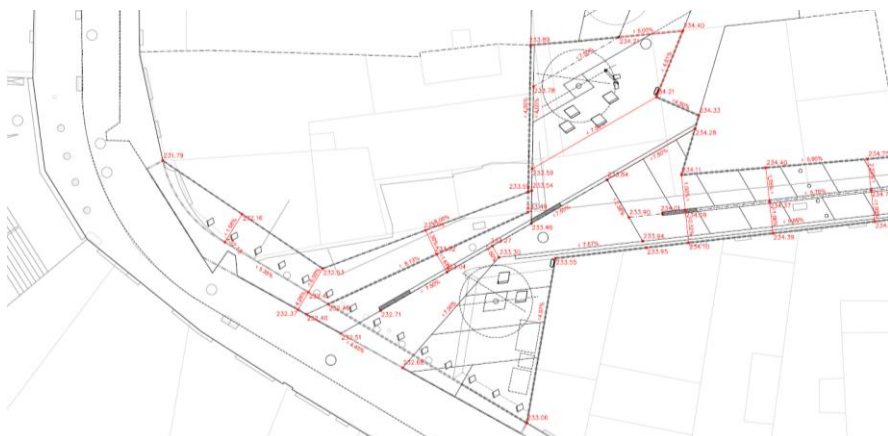


Imatges de la confluència entre els carrers de les Escodines, Sant Bartomeu i Aiguader

5.3. Topografia

Pel que fa a la topografia, l'àmbit es troba, d'una banda, en un entorn consolidat amb diferents pendents definits pel viari existent i, de l'altra, condicionat per la urbanització prevista en el polígon encara no executada. En relació al carrer Sant Bartomeu 1, en el tram que fa front a l'àmbit trobem un pendent aproximat del 5,3%, i pel que fa al nou vial qualificat de a2, segons el projecte d'urbanització té un pendent de 8,13% fent front a la finca resultant 1 i un pendent del 7,50% fent front a la finca resultant 2.

D'acord amb aquest projecte d'urbanització, el desenvolupament de la façana de la finca 1 té un desnivell de 2,20m.



Projecte d'urbanització PUR 2302 Sant Bartomeu 1

6. OBJECTIUS I CRITERIS

La proposta de modificació es planteja els següents objectius i criteris:

_Qualificar les finques de *Zona residencial de centre històric, subzona d'usos mixtes Sant Bartomeu. Habitatges de protecció pública* –subclau 1.1a2p- que permeti definir l'ordenació i la densitat màxima d'habitatges.

_Ajustar la densitat màxima d'habitatges en coherència amb la qualificació d'habitatge de protecció oficial (HPO).

_Definir els paràmetres d'ordenació de la finca 1 que permetin fixar la volumetria en relació a la singularitat de la finca i la servitud de pas públic prevista en planta baixa.

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

A partir d'aquests objectius definits, es planteja la proposta de modificació que consisteix en:

_A la normativa:

_Definir la nova subclau – Clau 1.1a2p *Zona residencial de centre històric, subzona d'usos mixtes Sant Bartomeu. Habitatges de protecció pública en règim d'accés segons qualificació genèrica* –

_Establir una ràtio d'un habitatge per cada setanta metres quadrats de sostre edificable corresponent a la ràtio d'habitatge de protecció.

_Fixar una cota màxima de coronament unitària així com l'alçada màxima i mínima de planta baixa per a la finca 1 al carrer Sant Bartomeu.

_Als plànols d'ordenació:

_Modificar el plànol de zonificació per qualificar les finques amb la subclau proposada.

Amb aquesta modificació, es qualifiquen les dues finques d'aprofitament privat com a *Zona residencial de centre històric, subzona d'usos mixtes Sant Bartomeu. Habitatges de protecció pública* (clau 1.1a2p).

La qualificació queda concretada al plànol de proposta d'ordenació 08 *Planejament proposat*

SITUACIÓ	Propietat	Sup. m2	Finca
C/ SANT BARTOMEU 1	Privada	252,52	1
C/ AIGUADER 24	Privada	140,49	2

8. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

Tal i com s'ha exposat anteriorment, la present modificació té el seu origen en la necessitat de qualificar d'habitatge de protecció oficial (HPO) certes finques que fins ara havien estat qualificades com a habitatge lliure, i que ara es volen destinar a la promoció d'habitatge protegit.

En aquest sentit, el fet de qualificar d'habitatge de protecció oficial aquestes finques permet aclarir el seu destí final i assegurar que aquests terrenys tindran la qualificació de manera específica, permanent en el temps i sense necessitat de requeriments previs.

Atès que no s'estableixen objectius en relació al règim d'accés als habitatges, s'opta pel règim d'accés segons qualificació genèrica, que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat, d'acord amb l'article 57.8 del TRLU.

Pel que fa a la modificació de la densitat d'habitatges, la normativa del POUM defineix una ràtio de 90m² sostre edificable/habitatge, ràtio que s'ha comprovat molt superior a la mitjana habitual de construcció d'habitatges de protecció pública. En aquest sentit, la Disposició adicional vint-i-quatrena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en relació a la densitat per al sòl qualificat d'habitatge de protecció pública, determina que *el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una determinada parcel·la és el que resulti de dividir el sostre edificable per la ràtio de setanta metres quadrats*.

Així mateix, pel que fa a l'increment de reserves per a sistemes urbanístics a causa de l'augment de densitat de l'ús residencial, precisament, d'acord amb l'article 100.2.a del Text Refós de la Llei d'urbanisme, el fet de qualificar els terrenys d'habitatge de protecció pública permet incrementar la densitat de l'ús residencial amb augment en el nombre d'habitatges, respecte els inicialment previstos, sense que comporti un increment de les reserves per a sistemes urbanístics per cada nou habitatge, sempre que no ultrapassi el nombre que resulta d'aplicar el mòdul de 70m² de sostre esmentat.

Article 100. Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

[...]

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a:

a) Habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

[...]

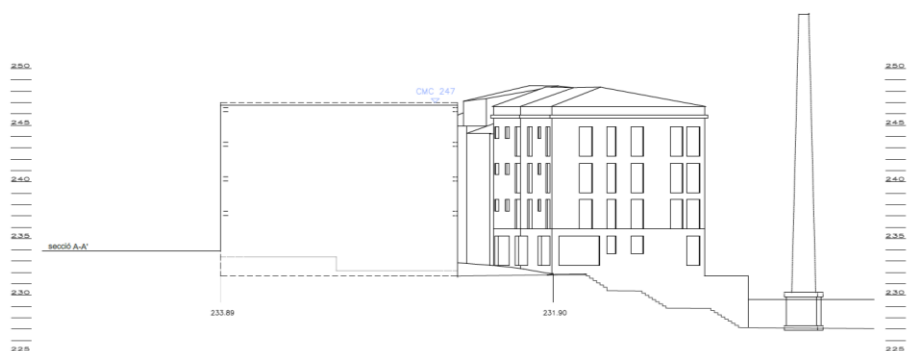
Per tant, i tenint en compte que la tipologia d'habitatge protegit respon a unes necessitats i configuracions concretes diferents a les que es podrien preveure en habitatge de renda lliure, es considera adient qualificar les finques esmentades d'habitatge d'HPO, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística, és a dir, disposar una densitat d'habitatges d'acord amb la resultant de dividir el sostre residencial edificable per una ràtio de 70m² de sostre construït.

Pel que fa als paràmetres d'ordenació específics que es proposen per a la finca 1, es defineix una cota màxima de coronament i una alçada màxima de planta baixa que han de permetre garantir una volumetria adequada i unitària malgrat el desnivell de l'espai públic en una cantonada singular, situada en la confluència de 3 vials i la plaça del Salt, que serà visible des de l'altra banda de la via Sant Ignasi. En aquest sentit, s'escau tenir en compte que es tracta d'una finca de dimensions molt reduïdes -252,52m²- que concentra un desnivell de 2,20m i un porxo amb servitud

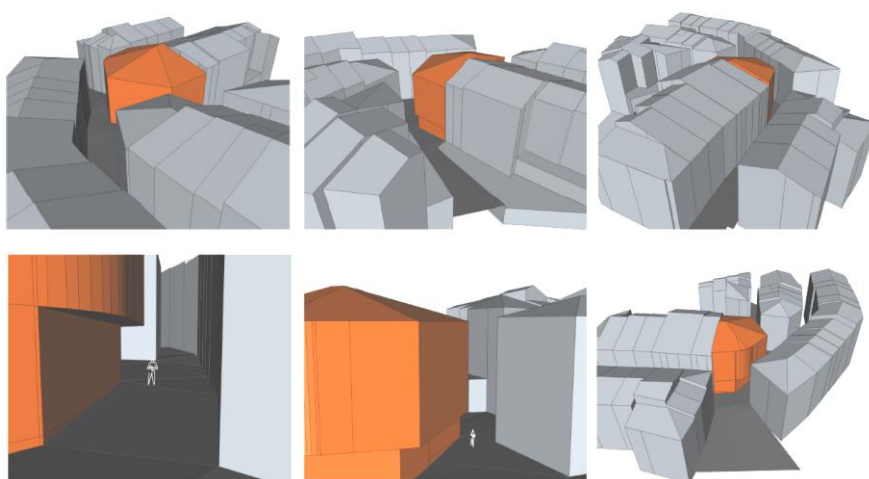
de pas públic en planta baixa que ha de permetre ampliar l'espai de pas entre les edificacions cap al carrer Aiguader. La proposta també es justifica en relació a les alçades de les finques veïnes i al conjunt del teixit edificat i edificable en un entorn protegit del Pla especial de Protecció del Patrimoni, tenint en compte també que l'art. 426 de la normativa del POUM (Annex de regulació de les condicions d'adaptació al paisatge urbà) preveu *les característiques de les intervencions en façanes, quant a composició, materials, textura i color hauran de justificar-se a partir de la seva contribució a la correcta integració en l'ambient preexistent.*



Alçat desplegat encaix proposta amb edificacions existents i alçades reguladores màximes de l'entorn



Secció encaix proposta amb edificacions existents



Proposta d'encaix, en taronja la finca 1

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

En relació a la mobilitat, les modificacions proposades no alteren les condicions del sistema viari ni dels espais lliures, i per tant no es plantegen objectius en relació a la mobilitat.

Així mateix, d'acord amb l'art. 3 del *Decret 344/2006 de 19 de desembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, la present modificació no requereix un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada atès que el present document és una modificació del planejament urbanístic general que no comporta una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable.

10. INFORME MEDIAMBIENTAL

La present modificació de POUM es proposa per fixar la protecció de l'habitatge públic, així com el nombre d'habitatges màxim que es poden desenvolupar als terrenys de titularitat pública i ajustar els paràmetres d'ordenació. En aquest sentit, no es donen els supòsits que d'acord amb l'art. 7 de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, facin necessari sotmetre el document a l'avaluació ambiental.

Tanmateix, la definició d'una volumetria acurada en un entorn que es pretén mantenir amb l'harmonia de la configuració original, ha de permetre contribuir a la qualitat del paisatge urbà com a variable ambiental de l'entorn.

11. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació pretén el reconeixement urbanístic del destí ja previst per la propietat –empresa municipal FORUM SA- per a les finques que es qualifiquen d'habitatge de protecció pública en benefici també de la seva execució. En aquest sentit, la proposta es desenvolupa en el marc de les polítiques d'habitatge assequible del municipi.

Pel que fa a l'avaluació de l'impacte de la proposta en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials cal valorar que la possibilitat d'avançar en el desenvolupament de l'àmbit ha de permetre executar la urbanització pendent, així com les construccions previstes, com també la possibilitat concreta plantejada de desenvolupament de l'habitatge protegit en un termini curt de temps que ha de contribuir a incrementar el grau de qualitat urbana i habitabilitat dels espais públics, així com la seguretat en la seva utilització.

Manresa, febrer del 2026

Per l'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT
N O R M A T I V A

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del Pla general, s'escau la definició d'una normativa que permeti la regulació de l'ordenació de la proposta de forma particular.

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE ZONA RESIDENCIAL DE CENTRE HISTÒRIC, SUBZONA D'USOS MIXTES SANT BARTOMEU. HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA –Clau 1.1a2p-.

Art 1 Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents a la zona residencial d'ordenació tancada (1.1a) del POUM de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL DE CENTRE HISTÒRIC, SUBZONA D'USOS MIXTES SANT BARTOMEU. HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA –Clau 1.1a2p-.

Condicions generals de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Les condicions de l'ordenació queden fixades en el plànol d'ordenació núm. 8 (*Proposta d'ordenació*) i són d'aplicació directa.

Art 2 Habitatge de protecció

Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de zona s'indica que els terrenys són vinculats al desenvolupament d'habitatge de protecció oficial (HPO) en règim d'accés segons qualificació genèrica.

Art 3 Condicions de l'ordenació i de l'edificació

1. **Alçada reguladora màxima i cota de coronament màxima de l'edificació de la finca 1** (carrer Sant Bartomeu 1).
S'estableix una cota de coronament màxima de 247m a partir de l'espai públic. Els coronaments de les façanes hauran de ser horitzontals mantenint a la mateixa cota de remat del pla de façana.
2. **Alçària de les plantes**
Es fixa una alçària lliure mínima de la planta baixa de tres metres (3m), i una alçària lliure màxima de quatre metres amb seixanta centímetres (4,60m).

Manresa, febrer del 2026

Per l'equip redactor

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

L'avaluació econòmica i financera ha de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

D'acord amb l'objectiu del present document, es considera que la modificació plantejada no suposa un increment de les despeses públiques en relació al que ja preveia el PAUm 018 Sant Bartomeu 1, atès que la modificació proposa un canvi de qualificació i regulació per a un destí que ja estava previst.

L'impacte de la present modificació sobre les finances públiques no s'estima diferent del previst en relació al destí acordat per l'empresa municipal propietària, i per tant aquest es considera nul.

Per l'equip redactor
Manresa, febrer del 2026

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT
A G E N D A I P L A D ' E T A P E S

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM, que proposa l'ajust de les determinacions normatives d'aplicació directa no subjectes a temporització, no s'escau la definició d'un pla d'etapes.

Per l'equip redactor
Manresa, febrer del 2026

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA
PAU SANT BARTOMEU 1
HABITATGE PROTEGIT
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

60
30
1/3000

ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO

FEBRER DE 2026

FULL 1 DE 2



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

20

10

1/1000

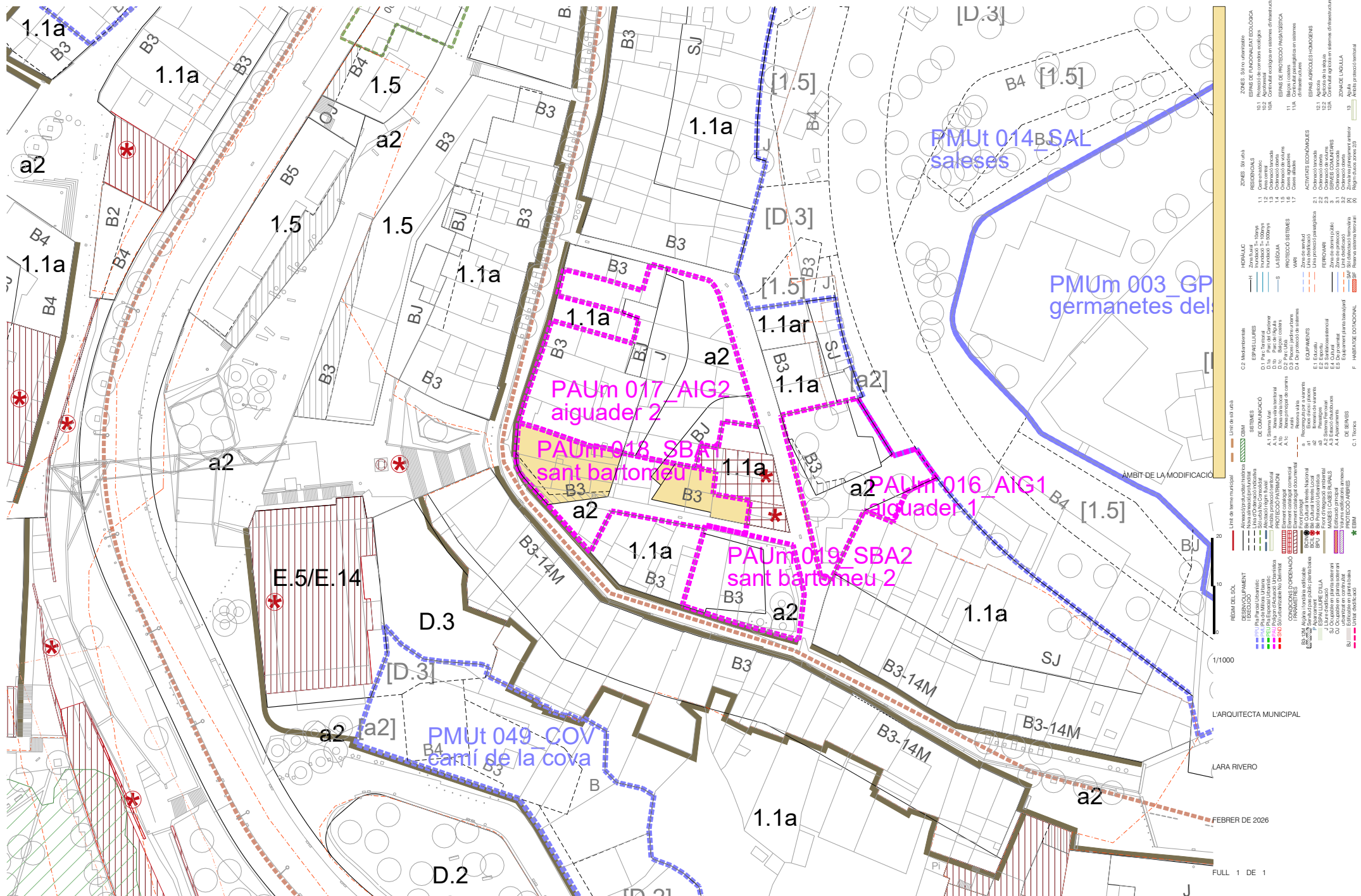
ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO

FEBRER DE 2026

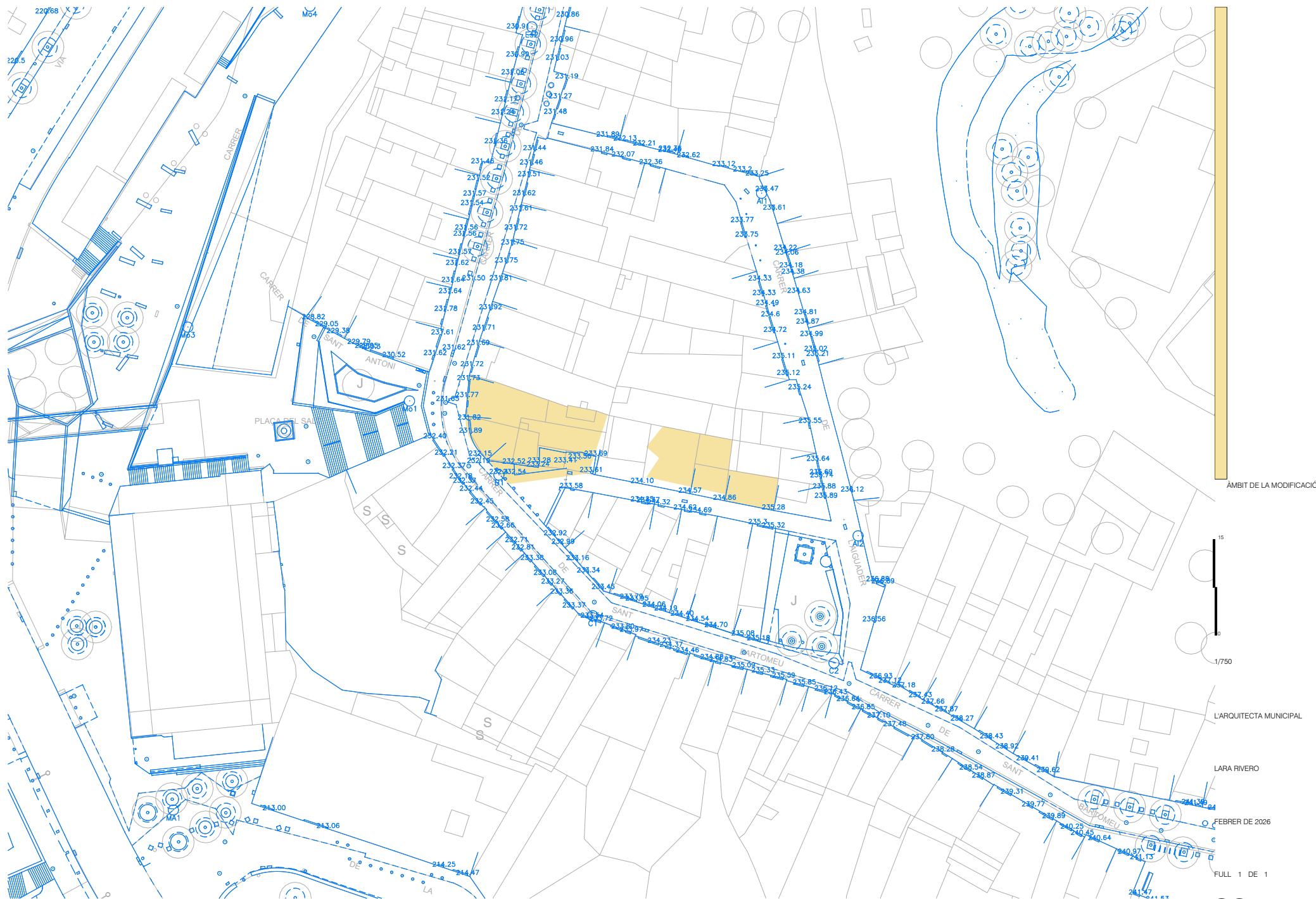
FULL 1 DE 1

02



03

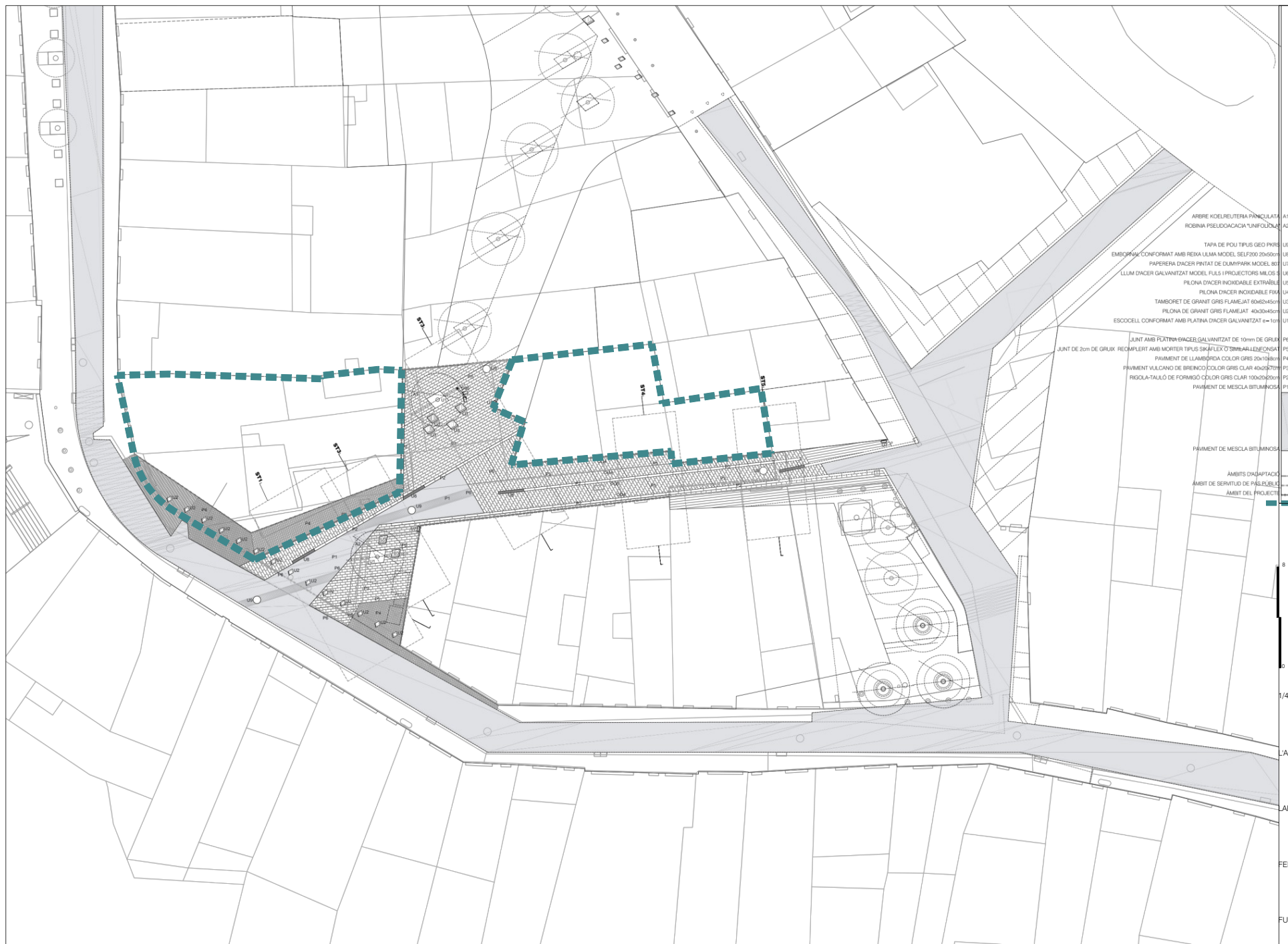




AMBIT DE LA MODIFICACIÓ

15
1/750

L'ARQUITECTA MUNICIPAL
LARA RIVERO
FEBRER DE 2026
FULL 1 DE 1



ARBRE KOEUREUTERIA PANICULATA A1
ROBINA PSEUDOCACIA "UNIFOLIOLOSA" A2
TAPA DE POLI TIPUS GEO P105 L10
EMBORNAT CONFORMAT AMB REIXA ULMA MODEL SELF200 20x50cm L10
PAPERERA D'ACER PINTAT DE DUMYPARK MODEL 90 L17
LLUM D'ACER GALVANITZAT MODEL PULS I PROJECCIONS MALLS L16
PILONA D'ACER INOXIDABLE EXTRAIBLE L16
PILONA D'ACER INOXIDABLE FIXA L14
TAMBORET DE GRANIT GRIS FLAMEJAT 60x45x45cm L13
PILONA DE GRANIT GRIS FLAMEJAT 40x30x45cm L12
ESCOCELL CONFORMAT AMB PLATINA D'ACER GALVANITZAT Ø=10cm L11

JUNT AMB PLATINA D'ACER GALVANITZAT DE 10mm DE GRUXX P16
JUNT DE 2cm DE GRUXX REEMPLERT AMB MORTER TIPUS SIKAFLEX O D'IMBARRILLES CONSAT P15
PAVIMENT DE LLAMBREJA COLOR GRIS 20x10cm P14
PAVIMENT VULCANO DE BRENCO COLOR GRIS CLAR 40x20x2cm P13
PIGULA-TALLÓ DE FORMIGÓ COLOR GRIS CLAR 100x20x2cm P12
PAVIMENT DE MESCLA BITUMINOSA P1

PAVIMENT DE MESCLA BITUMINOSA

AMBIT D'ADAPTACIÓ
AMBIT DE SERVITUD DE PASSEIGUE
AMBIT DEL PROJECTE

AMBIT DE LA MODIFICACIÓ

8
0
1/400

ARQUITECTA MUNICIPAL

LARA RIVERO

FEBRER DE 2026

FULL 1 DE 1

