

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**
APROVACIÓ DEFINITIVA TR

JULIOL 2017

NORMES URBANÍSTIQUES
VOLUM II

SECCIÓ 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

INDEX	5
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA AMB PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT.....	8
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE MILLORA URBANA PUNTUAL.....	30
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓ URBANA	130

SECCIÓ 2. PLANS DE MILLORA URBANA

INDEX	187
PLANS DE MILLORA URBANA PUNTUAL	190
PLANS DE MILLORA URBANA DE TRANSFORMACIÓ	206

SECCIÓ 3. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

INDEX	307
FITXES ÀMBITS.....	311

SECCIÓ 4. ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

INDEX	355
FITXES ÀMBITS.....	359

SECCIÓ 5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

INDEX	367
FITXES ÀMBITS.....	371

SECCIÓ 5. ANNEX GRÀFIC ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT	391
---	------------

SECCIÓ 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)

PAU amb projecte de reparcel·lació aprovat

PAU	p	001	SRA	sant rafael
PAU	p	002	AVE	avecrem
PAU	p	003	HFC	francesc cots
PAU	p	004	ROS	rosselló
PAU	p	005	PIQ	piques
PAU	p	006	ATE	auxiliar tèxtil
PAU	p	007	MAI	dos de maig
PAU	p	008	FNV	fàbrica nova
PAU	p	009	CCO	camí del colomer
PAU	p	010	APO	apotecari

PAU de millora urbana puntual

PAU	m	011	SBT	sol i aire-bellavista-tres creus
PAU	m	012	LLA	lladó
PAU	m	013	CIR	cirera
PAU	m	014	MUN	muntanya
PAU	m	015	JOR	jorbetes
PAU	m	016	AIG1	aiguader 1
PAU	m	017	AIG2	aiguader 2
PAU	m	018	SBA1	sant bartomeu 1
PAU	m	019	SBA2	sant bartomeu 2
PAU	m	020	JCO	sant joan d'en coll
PAU	m	021	PLL1	passatge lladó 1
PAU	m	022	PUI1	puigterrà
PAU	m	023	BIS	bisbe perelló
PAU	m	024	SEQ	sèquia
PAU	m	025	EFI	era firmat
PAU	m	026	BAM	bambylor
PAU	m	027	ABA	abat oliba
PAU	m	028	MOR	francesc moragas
PAU	m	029	PRO	pujada roja
PAU	m	030	TDO	tossalet dels dolors
PAU	m	031	PIR	pirelli
PAU	m	032	PON	pont de vilomara
PAU	m	033	PRT	prat de la riba
PAU	m	034	PFO1	passatge del forn 1
PAU	m	035	PFO2	passatge del forn 2
PAU	m	036	STE	torre santa teresa
PAU	m	037	GCA1	guillem de catà 1
PAU	m	038	SFA1	sagrada família 1
PAU	m	039	SFA2	sagrada família 2
PAU	m	040	CAL	callús

PAU	m	041	TCO	tossal del coro
PAU	m	042	PUJ	pujolet
PAU	m	043	PEI	peix
PAU	m	044	PGB	puigberenguer
PAU	m	045	FCO	fàbrica comtals
PAU	m	046	SCL	saclosa
PAU	m	047	EMO1	enric morera 1
PAU	m	048	EMO2	enric morera 2
PAU	m	049	HAB	habitatges
PAU	m	050	BUF1	bufalvent 1
PAU	m	051	BUF2	bufalvent 2
PAU	m	052	BUF3	bufalvent 3
PAU	m	053	SPA	sant pau
PAU	m	054	IND	indústria
PAU	m	055	SAC1	sant cristòfol 1
PAU	m	056	AMO	arquitecte Montagut
PAU	m	057	BCA	berenguer canet
PAU	m	058	VIL1	viladordis 1
PAU	m	059	VIL2	viladordis 2
PAU	m	060	VIC	vic

PAU de transformació urbana

PAU	t	061	RSE	rosa sensat
PAU	t	062	CAD	calders
PAU	t	063	MIO	mion
PAU	t	064	GCA2	guillem de catà 2
PAU	t	065	CER	cerdanya
PAU	t	066	DOC1	docs 1
PAU	t	067	DOC2	docs 2
PAU	t	068	MON	montcau
PAU	t	069	MOS	mossèn vall
PAU	t	070	AMA	joan amades
PAU	t	071	DPA	divina pastora
PAU	t	072	SEF	mossèn serapi farré
PAU	t	073	COL	colomer
PAU	t	074	BAL	balmes
PAU	t	075	PLL2	passatge lladó 2
PAU	t	076	PAC	passatge de la cova
PAU	t	077	SAC2	sant cristòfol 2
PAU	t	078	RAJ	rajadell
PAU	t	079	PED	pedregar
PAU	t	080	PER	passeig pere III
PAU	t	081	ACL	antoni maria claret
PAU	t	082	FAR	farinera
PAU	t	083	CRD	cardener
PAU	t	084	POL	polvorers
PAU	t	085	FAB	fàbriques

polígons d'actuació urbanística
fitxes àmbits

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

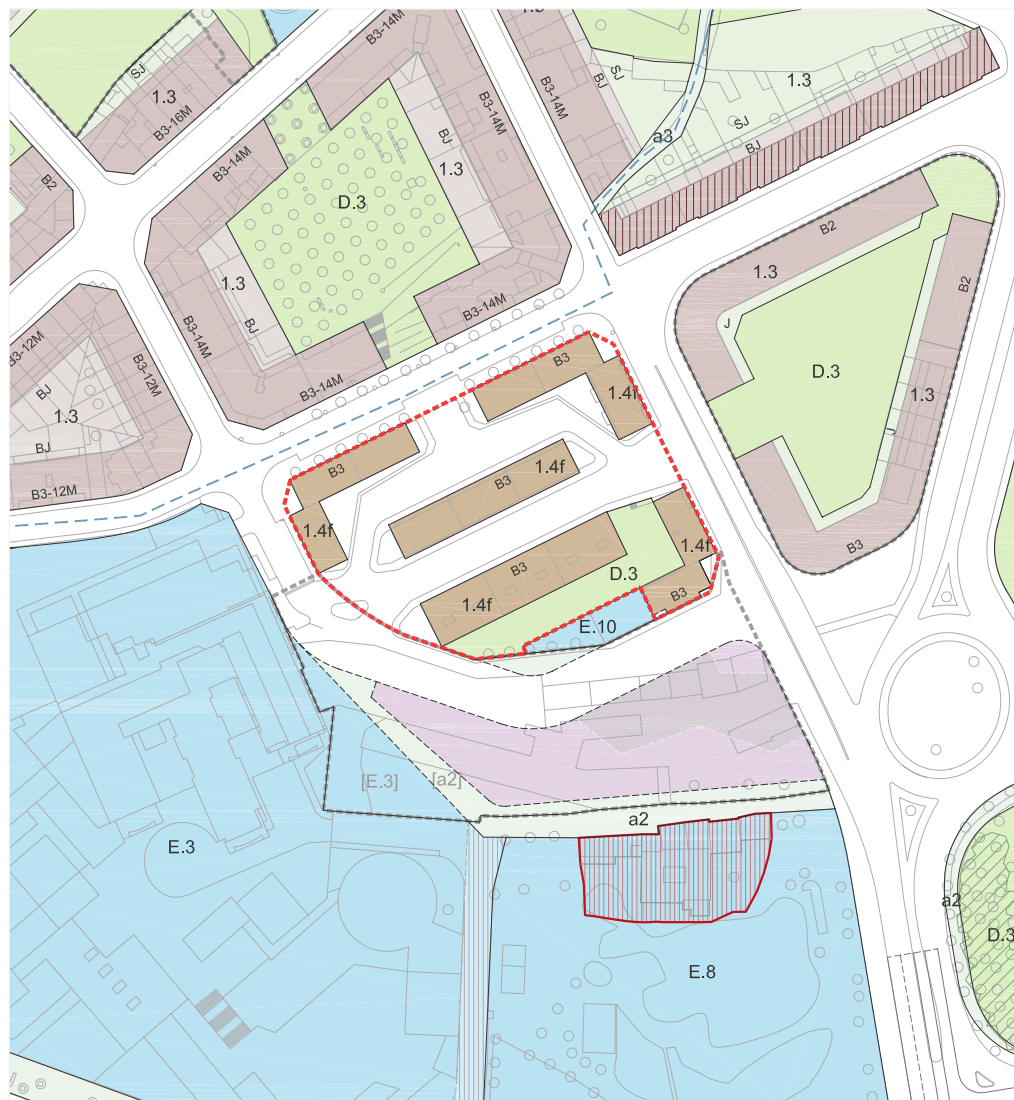
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDOS
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVIDOR DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos d'vics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - 1.1 RESIDENCIALS
 - 1.2 Centre històric
 - 1.3 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
 - [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - 12 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 ZONA DE L'AGULLA



--- àmbit



PAUP
40
20
10
0
1/2000
SRA

001

Àmbit

001 SRA PAUp sant rafael

Delimitació	Comprèn els terrenys situats en sòl urbà consolidat corresponents a una promoció d'habitatges -situada entre el carrer Maria Aurèlia Capmany i el carrer Sant Rafael- de la qual s'han segregat les porcions de les edificacions, restant pendents de cessió els espais públics que corresponen a la vialitat i els espais lliures que integren l'actuació. El polígon d'actuació es delimita amb la finalitat de formalitzar la cessió d'aquests espais públics, amb l'objecte de completar el principi de justa distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament
Superfície	6.132,29 m ²
Condicció de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Formalitzar la cessió dels terrenys públics corresponents a vialitat i espais lliures

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	3.640,24 m ²	59,36%
Viari	2.908,10 m ²	47,42%
Espais lliures	732,14 m ²	11,94%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	2.492,05 m ²	40,64%

Edificabilitat

Edificabilitat total	9.968 m ² st
Edificabilitat residencial	9.968 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	9.968 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	111 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat es correspon amb l'ocupat per les edificacions existents que es preveu mantenir; es preveu la seva ordenació segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4f) Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Atès que els terrenys inclosos en l'àmbit estan completament desenvolupats i donat que l'objectiu de la delimitació se centra únicament en la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes que ja són urbanitzats, el règim urbanístic de les edificacions existents no resta limitat per aquesta delimitació.

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

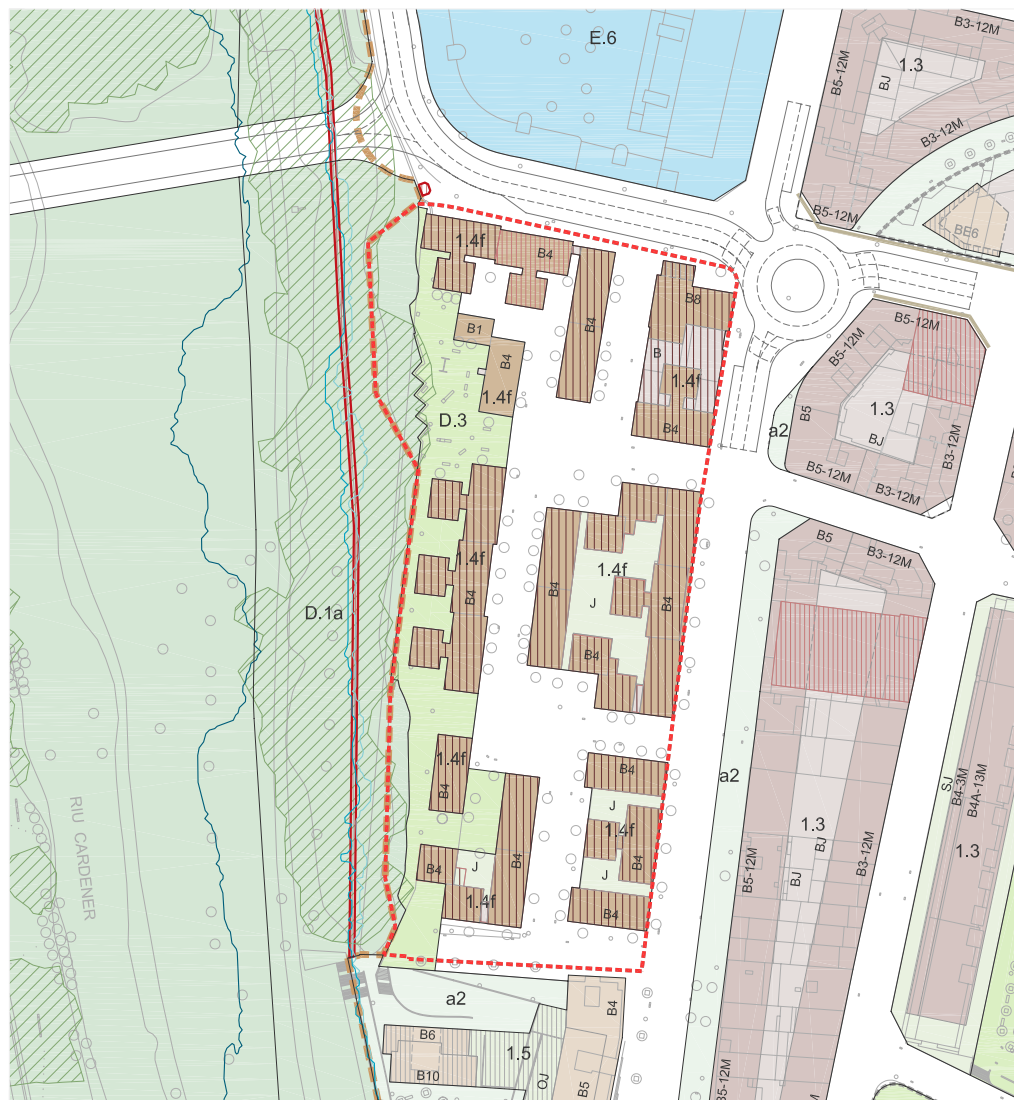
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES
 - B3
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Elxos civics i places
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F
- HIDROGRÀFIC
 - H
- LA SÈQUIA
 - S
- SISTEMA INDICATIU
 - [X]

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - ZONA INDICATIVA
 - [X]
 - RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X]
- SÒL URBANITZABLE
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



PAUP

002

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

avecrem

40
20
10
0
1/2000

AVE

Àmbit

002 AVE PAUp avecrem

Delimitació	Comprèn els terrenys situats en sòl urbà consolidat corresponents a una promoció d'habitatges -el grup d'habitatges Ferrer i Vidal- de la qual s'han segregat les porcions de les edificacions, restant pendents de cessió els espais públics que corresponen a la vialitat i els espais lliures que integren l'actuació. El polígon d'actuació es delimita amb la finalitat de formalitzar la cessió d'aquests espais públics, amb l'objecte de completar el principi de justa distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament
Superfície	15.321,10 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Formalitzar la cessió dels terrenys públics compresos en l'àmbit

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	8.641,17 m ²	56,40%
Viari	6.191,60 m ²	40,41%
Espais lliures	2.449,57 m ²	15,99%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	6.679,93 m ²	43,60%

Edificabilitat

Edificabilitat total	27.262 m ² st
Edificabilitat residencial	25.373 m ² st
Edificabilitat altres usos	1.889 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	25.373 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	282 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat es correspon amb l'ocupat per les edificacions existents que es preveu mantenir; es preveu la seva ordenació segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4f) Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Atès que els terrenys inclosos en l'àmbit estan completament desenvolupats i donat que l'objectiu de la delimitació se centra únicament en la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes que ja són urbanitzats, el règim urbanístic de les edificacions existents no resta limitat per aquesta delimitació.

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- [X]
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [2]
- SERVEIS COMUNITARIS
- [3]
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



francesc colts

PAU

40

20

10

0

1/2000

HFC

003

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

Àmbit

003 HFC PAUp francesc cots

Delimitació	Comprèn els terrenys situats en sòl urbà consolidat corresponents a una promoció d'habitatges -el grup d'habitatges Francesc Cots- de la qual s'han segregat les porcions de les edificacions, restant pendents de cessió els espais públics que corresponen a la vialitat i els espais lliures que integren l'actuació. El polígon d'actuació es delimita amb la finalitat de formalitzar la cessió d'aquests espais públics, amb l'objecte de completar el principi de justa distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament
Superfície	3.800,87 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Formalitzar la cessió dels terrenys públics compresos en l'àmbit

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.252,15 m ²	59,25%
Viari	886,65 m ²	23,33%
Espais lliures	1.365,50 m ²	35,93%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.548,72 m ²	40,75%

Edificabilitat

Edificabilitat total	7.744 m ² st
Edificabilitat residencial	7.744 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	7.744 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	86 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat es correspon amb l'ocupat per les edificacions existents que es preveu mantenir; es preveu la seva ordenació segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4f) Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Atès que els terrenys inclosos en l'àmbit estan completament desenvolupats i donat que l'objectiu de la delimitació se centra únicament en la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes que ja són urbanitzats, el règim urbanístic de les edificacions existents no resta limitat per aquesta delimitació.

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

 PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 Element catalogat
 Element catalogat comercial
 Element catalogat nivell documental
 PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 EBIM
 CBIM
 ESPAI LLURE D'ILLA
 Lliure d'edificació
 SJ Ocupable en planta soterrani
 BJ Edificable en planta baixa
 B3 NOMBRE DE PLANTES
 SERVITUD DE PAS PÚBLIC

	DE COMUNICACIÓ
A1	Sistema viari
	Recorreguts per a vianants
a1	Elxos cívics i places
a2	Itineraris de vianants
A3	Passatges
A2	Sistema ferroviari
A3	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
	D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
C1	Tècnics
C2	Mediambientals
	ESPAIS LLIBRES
D1	Parc territorial
D2	Parc urbà
D3	Places i jardins urbans
D4	De protecció de sistemes
E	EQUIPAMENTS
F	HABITATGE DOTACIONAL
H	HIDROGRÀFIC
S	LA SÈQUIA
[X]	SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS

1.1 Centre històric

1.2 Àrea central

1.3 Ordenació tancada

1.4 Ordenació oberta

1.5 Ordenació de volums

1.6 Cases agrupades

1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES

2.1 Ordenació tancada

2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS

3.1 Ordenació tancada

3.2 Ordenació oberta

[X] ZONA INDICATIVA

[X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE

RESIDENCIALS

[2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES

[3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA

10.1 Protocol de corredors ecològics

10.2 Agroforestal

ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA

11 De balcons i costers

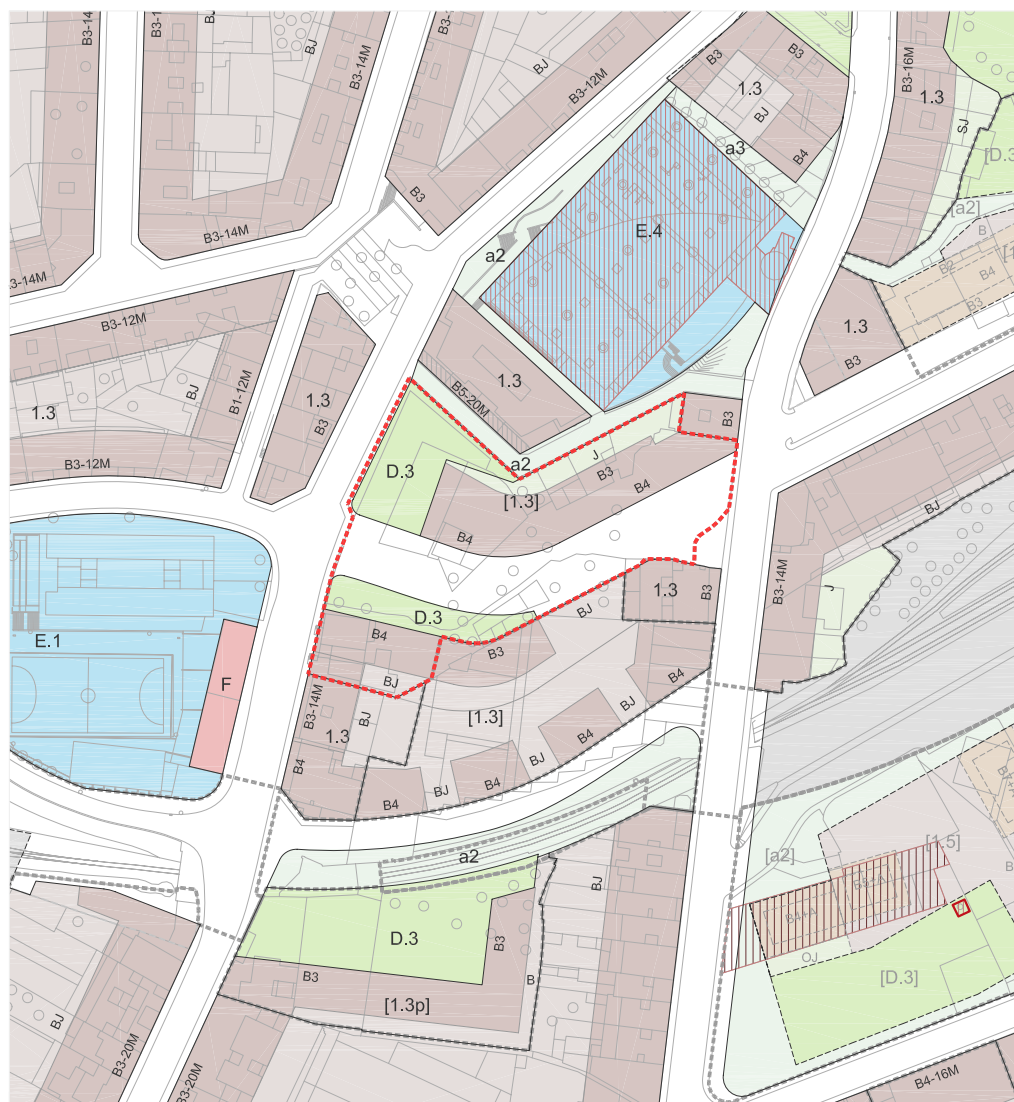
ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS

12.1 Agrícola

12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA

13 Agulla



A schematic map of the city of Bonn, Germany, showing the Rhine river and the location of the Bonn Zoo marked with a red dot.

PAU **rosselló**

004

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

ROS



POUM

		004 ROS PAUp rosselló
Àmbit		
Delimitació	Correspon a un dels polígons d'actuació delimitats pel Pla especial Cerdanya que consta de projecte de reparcel·lació - RPL 0502 Rosselló- aprovat el 18 de desembre del 2008	
Superfície		5.071,77 m ²
Condició de sòl urbà		no consolidat
Objectius	Desenvolupar uns terrenys històricament condicionats per la seva proximitat al traçat del ferrocarril Possibilitar la continuïtat del carrer Rosselló fins a la seva connexió amb el carrer Creu Guixera Disposar un espai lliure públic al carrer Sèquia	

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.958,91 m ²	58,34%
Viari	1.785,14 m ²	35,20%
Espais lliures	1.173,77 m ²	23,14%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	2.112,86 m ²	41,66%

Edificabilitat

Edificabilitat total	7.739 m ² st
Edificabilitat residencial	7.739 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	7.739 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	65 unitats

Criteris d'ordenació Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla especial aprovat i que han estat desenvolupades pel projecte de reparcel·lació corresponent

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla especial aprovat -PES 9902 Cerdanya-

Cessions

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització són les definides pel projecte d'urbanització aprovat
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

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

 PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 Element catalogat
 Element catalogat comercial
 Element catalogat nivell documental
 PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 EBIM
 CBIM
 ESPAI LLURE D'ILLA
 Lliure d'edificació
 SJ Ocupable en planta soterrani
 BJ Edificable en planta baixa
 B3 NOMBRE DE PLANTES
 SERVITUD DE PAS PÚBLIC

	DE COMUNICACIÓ
A1	Sistema viari
	Recorreguts per a vianants
a1	Eixos crítics i places
a2	Itineraris de vianants
A3	Passatges
A2	Sistema ferroviari
A3	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
	D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
C1	Tècnics
C2	Mediambientals
	ESPAIS LLIBRES
D1	Parc territorial
D2	Parc urbà
D3	Places i jardins urbans
D4	De protecció de sistemes
E	EQUIPAMENTS
F	HABITATGE DOTACIONAL
H	HIDROGRÀFIC
S	LA SÈQUIA
[XI]	SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS

1.1 Centre històric

1.2 Àrea central

1.3 Ordenació tancada

1.4 Ordenació oberta

1.5 Ordenació de volums

1.6 Cases agrupades

1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES

2.1 Ordenació tancada

2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS

3.1 Ordenació tancada

3.2 Ordenació oberta

[X] ZONA INDICATIVA

[X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE

RESIDENCIALS

[2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES

[3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA

10.1 Protocol de corredors ecològics

10.2 Agroforestal

ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA

11 De balcons i costers

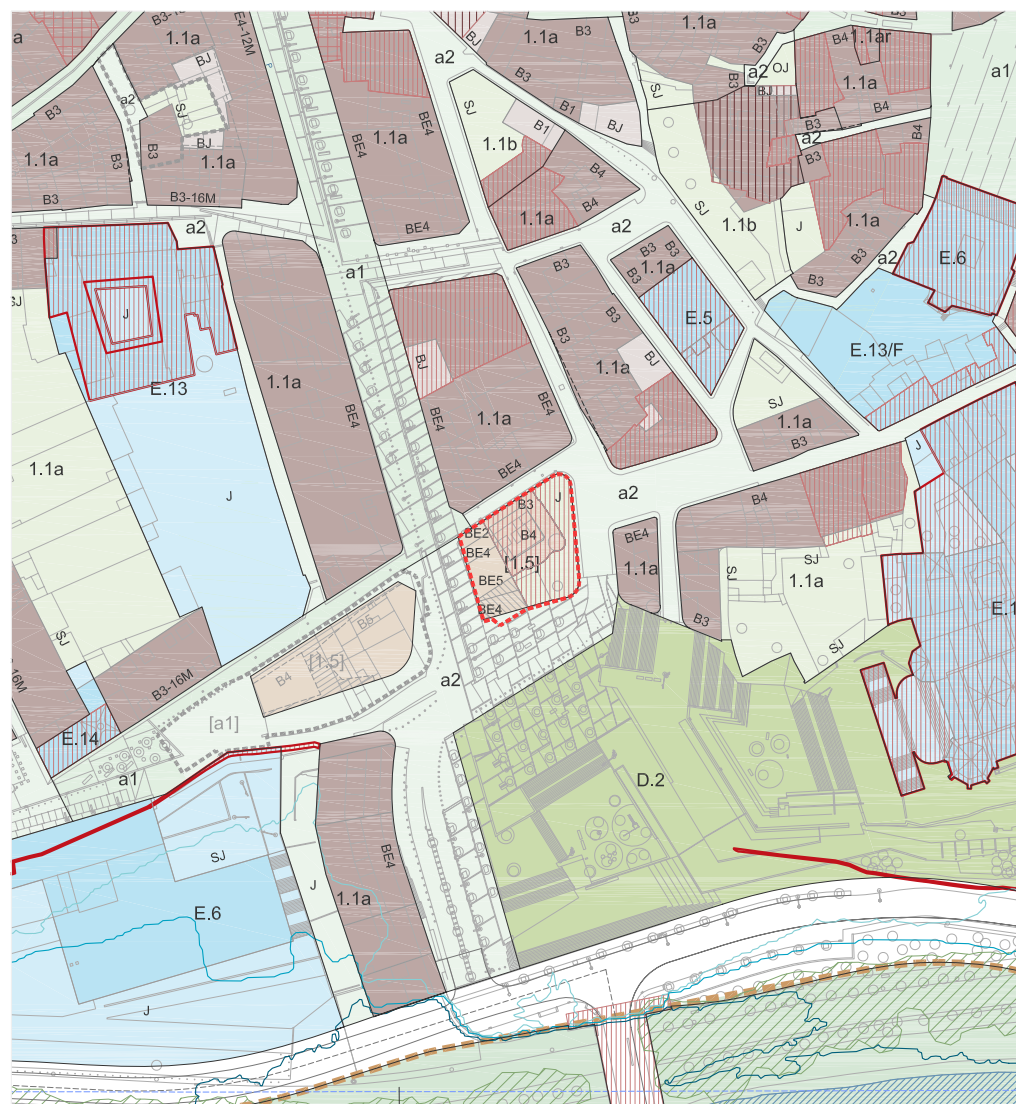
ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS

12.1 Agrícola

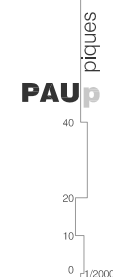
12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA

13 Agulla



A map of the city of Bonn, Germany, showing the Rhine river and the location of the Bonn Zoo marked with a red dot.



005

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

005 PIQ PAUp piques Àmbit

Delimitació Correspon a un polígon d'actuació que consta de projecte de reparcel·lació - CPS 0803 Arbonés-Piques- aprovat el 3 de novembre del 2008 i que abasta els terrenys de l'illa del carrer Alfons XII més propera a la plaça de la Reforma i delimitada pels carrers AlfonsXII, Arbonés i Piques

Superfície 846,03 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Determinar la renovació urbana de l'illa, amb un paper destacat en la configuració de la façana de la ciutat sobre el Cardener

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	20,03 m ²	2,37%
Viari	20,03 m ²	2,37%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	826,00 m ²	97,63%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.680 m ² st
Edificabilitat residencial	2.680 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 2.680 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	38 unitats

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen l'ordenació desenvolupada pel projecte de reparcel·lació aprovat
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons el que preveu l'estudi

de detall aprovat -EDT 0402 -Arbonés-Piques-

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Obres d'urbanització

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

Etapas execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- S1 Ocupable en planta soterrani
- B1 Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a4 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [2] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



auxiliar textil

PAUP

40

20

10

0

1/2000

006

ATE

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

006 ATE PAUp auxiliar tèxtil

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats entre el carrer Sant Joan d'en Coll i la carretera de Vic el desenvolupament dels quals ha de permetre la connexió d'aquestes dues vies mitjançant un nou vial. Es tracta d'un àmbit l'ordenació del qual es fixa en el Pla especial Auxiliar Tèxtil - PES 0005- amb projecte de reparcel·lació -CPS 0401 Auxiliar tèxtil- aprovat el 13 de maig del 2004

Superfície 5.515,70 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Possibilitar la connexió entre la carretera de Vic i el carrer Sant Joan d'en Coll com a prolongació del carrer Sabadell

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	1.856,00 m ²	33,65%
Viari	1.856,00 m ²	33,65%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	3.659,70 m ²	66,35%

Edificabilitat

Edificabilitat total	15.444 m ² st
Edificabilitat residencial	15.444 m ² st
Edificabilitat altres usos	m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 15.444 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 172 unitats

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen l'ordenació fixada pel Pla especial aprovat i que ha estat desenvolupada pel projecte de reparcel·lació corresponent

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla especial aprovat -PES 0005 Auxiliar Tèxtil -

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Obres d'urbanització

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

Etales execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

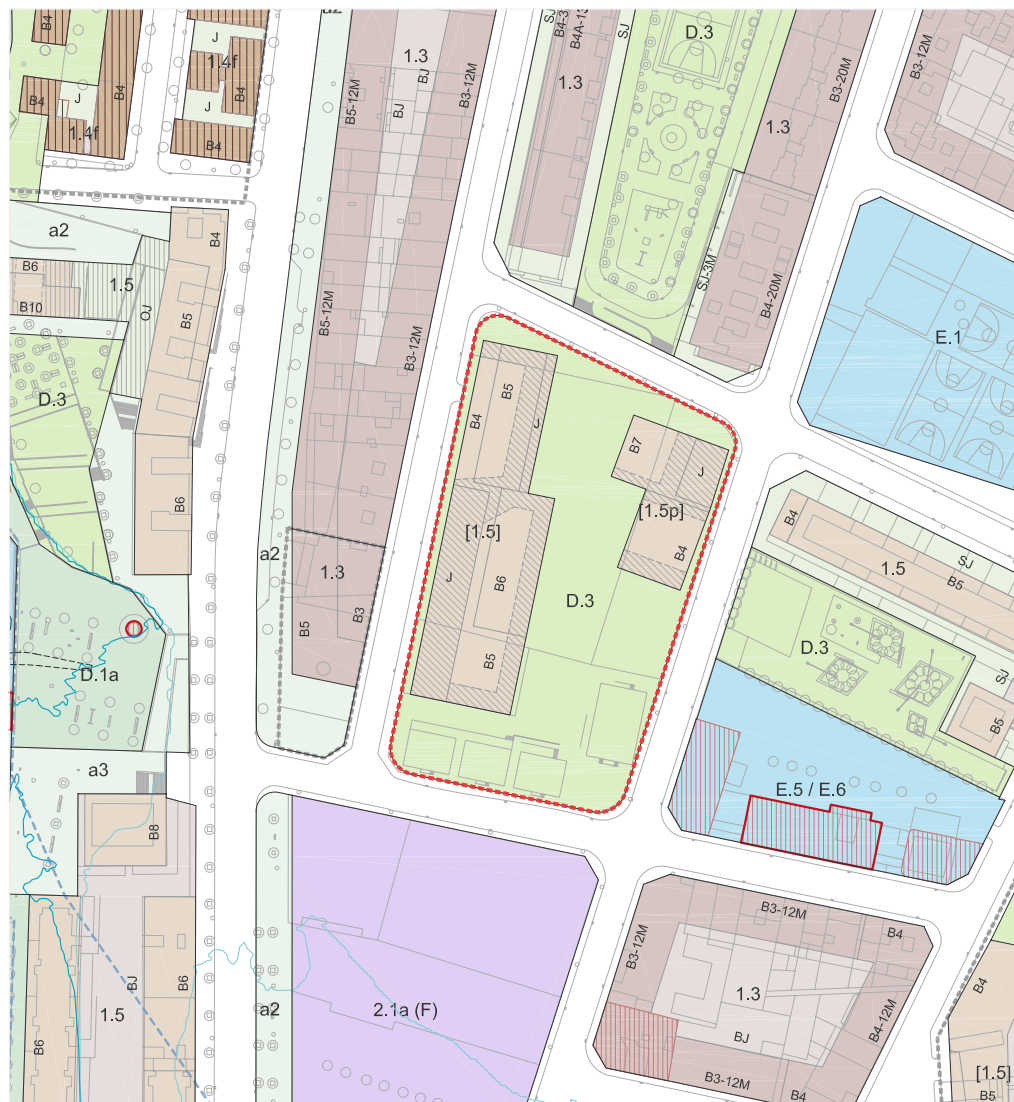
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES
 - B3
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Eixos cívics i places
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F
- HIDROGRÀFIC
 - H
- LA SÈQUIA
 - S
- SISTEMA INDICATIU
 - [X]

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - ZONA INDICATIVA
 - [X]
 - RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X]
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1]
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2]
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3]
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



----- àmbit



dos de maig

PAUP

40

20

10

0

1/2000

MAI

007

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

007 MAI PAUp dos de maig

Àmbit

Delimitació Correspon a l'àmbit delimitat pels carrers Dos de Maig, Ausiàs March, Fonollar i Ramon Llull, que consta de projecte de reparcel·lació -CPS 0702 Dos de maig- aprovat el 4 de desembre del 2007

Superfície 7.924,00 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar una ordenació que garanteixi la continuïtat formal i funcional del sistema d'espais lliures públics d'aquest sector de la ciutat
Determinar la disposició d'un espai lliure que, per les seves dimensions, prengui un paper de centralitat del sector

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	4.747,00 m ²	59,91%
Viari	475,00 m ²	5,99%
Espais lliures	4.272,00 m ²	53,91%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	3.177,00 m ²	40,09%

Edificabilitat

Edificabilitat total	11.886 m ² st
Edificabilitat residencial	7.614 m ² st
Edificabilitat altres usos	4.272 m ² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	2.284 m ² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.330 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	38 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	88 unitats

Criteris d'ordenació Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla de millora urbana aprovat i que han estat desenvolupades pel projecte de reparcel·lació corresponent. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació

en els quals el projecte de gestió corresponent ha localitzat el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit.
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla de millora urbana aprovat -PMU 0601 Dos de Maig-

Cessions

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

Aprofitament El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

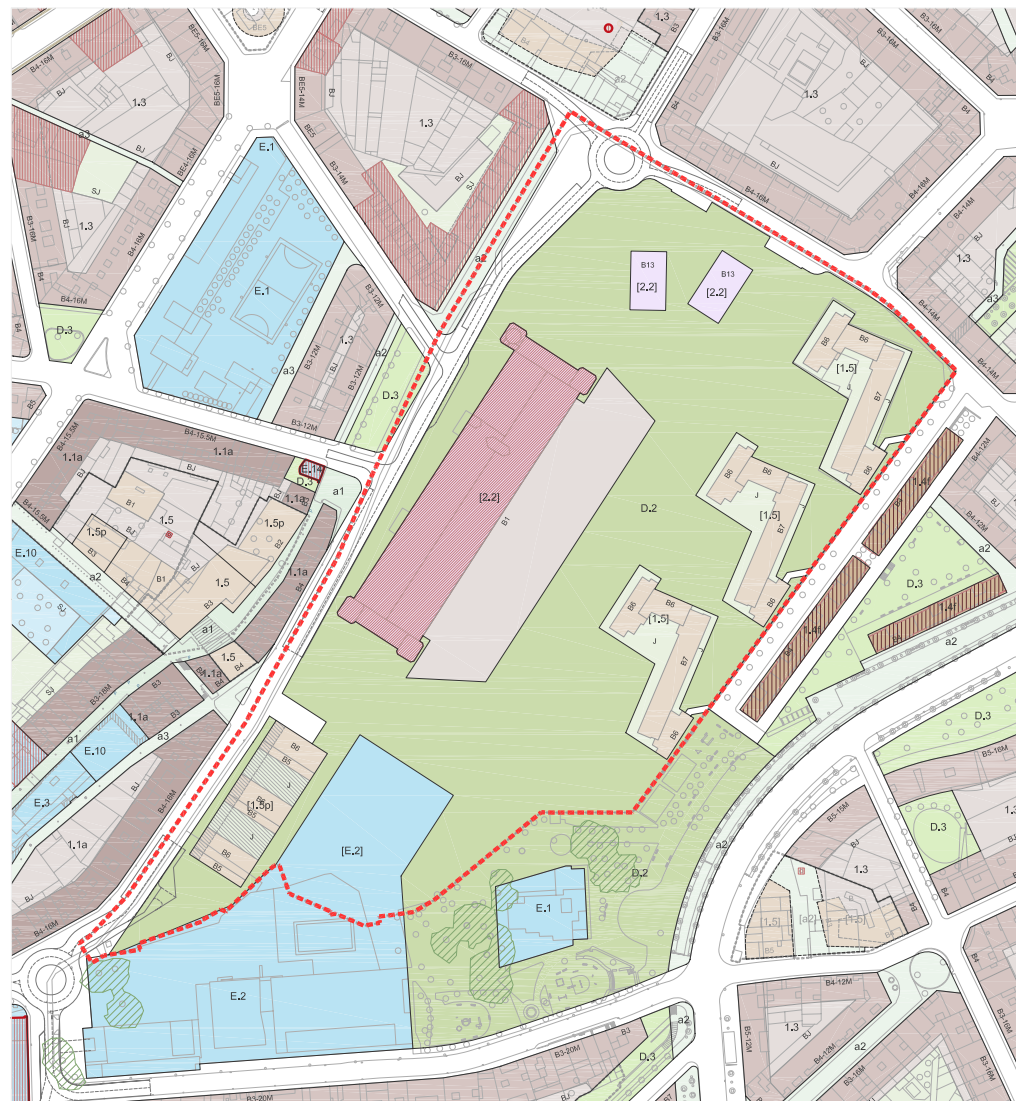
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Eixos cívics i places
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



PAUP

008

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

fabrica nova

70

35

17,5

0 1/3500

FNV

Àmbit

Delimitació

Superfície

Condició de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Comprèn els terrenys situats a la Via Sant Ignasi i carrer Bertran i Serra on es localitza una antiga instal·lació industrial inclosa en el catàleg de béns protegits. Es tracta d'un àmbit amb projecte de reparcel·lació -RPL 0501 Fàbrica nova- aprovat el 22 d'abril del 2014

69.077,00 m²

no consolidat

Ordenar els terrenys directament vinculats amb la Via de Sant Ignasi que, per la seva situació i superfície, esdevenen d'importància cabdal en l'ordenació integral de l'assentament urbà

Fixar la disposició d'un parc urbà de 3,5hes com a extensió del parc de Sant Ignasi, que ha d'esdevenir l'espai lliure de referència d'aquest sector de la ciutat

Crear una àrea d'atractivitat comercial.

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	48.364,00 m ²	70,01%
Viari	6.629,00 m ²	9,60%
Espais lliures	37.664,00 m ²	54,52%
Equipaments	4.071,00 m ²	5,89%
Sòl privat màxim	20.713,00 m ²	29,99%

Edificabilitat

Edificabilitat total	62.574 m ² st
Edificabilitat residencial	36.598 m ² st
Edificabilitat altres usos	25.976 m ² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	7.001 m ² st
Règim general	19 %
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	29.597 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	88 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	370 unitats

008

FNV PAUp

fàbrica nova

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla especial aprovat i que han estat desenvolupades pel projecte de reparcel·lació corresponent. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació en els quals el projecte de gestió corresponent ha localitzat el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla especial aprovat -PES 1101 Fàbrica Nova-

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, amb la distribució fixada pel projecte de reparcel·lació aprovat, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA i de la resta de càrregues urbanístiques que preveuen el Pla especial i el projecte de reparcel·lació aprovats. Les característiques de les obres d'urbanització són les definides pel projecte d'urbanització aprovat

Etales execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi d'acord amb les determinacions del Pla d'etapes del Pla especial aprovat

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

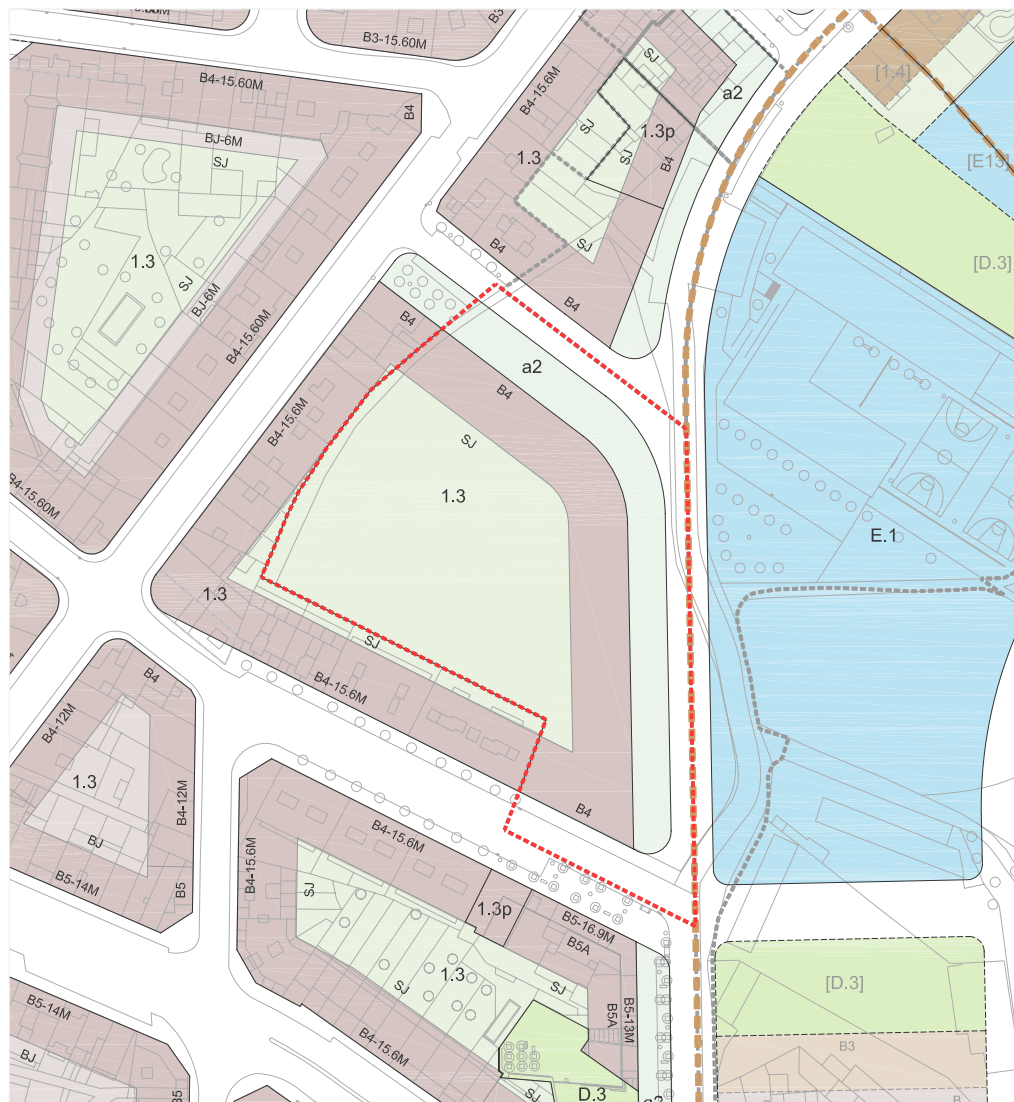
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLIBRE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ Ocupable en planta soterrani
- *■ Edificable en planta baixa
- *■ B3
- *■ NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- [X] SISTEMA INDICATIU
- SÒL NO URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



camí del colomer

PAUP

40

20

10

0 1/2000

CCO

009

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

Àmbit

Delimitació

Superfície

Condicció de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Comprèn els terrenys situats al Camí vell de Santpedor, entre els carrers Zamenhof i Enric Granados, inclosos en un àmbit la delimitació del qual té per objectiu el desenvolupament d'un tram del Camí vell de Santpedor sobre el que s'estructura un dels recorreguts de vianants més significatius que el Pla d'ordenació preveu a l'àmbit nord de la ciutat. L'àmbit consta de projecte de reparcel·lació -CPS 0802 Camí del Colomer- aprovat el 24 de setembre del 2012

10.391,53 m²

no consolidat

Fixar la continuïtat del Camí vell de Santpedor, amb el recorregut de vianants que el Pla d'ordenació preveu
Possibilitar l'acabament dels carrers Zamenhof i Enric Granados

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	3.251,56 m ²	31,29%
Viari	3.251,56 m ²	31,29%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	7.139,97 m ²	68,71%

Edificabilitat

Edificabilitat total	12.728 m ² st
Edificabilitat residencial	11.455 m ² st
Edificabilitat altres usos	1.273 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	11.455 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	164 unitats

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen l'ordenació desenvolupada pel

009

CCO

PAUp

camí del colomer

projecte de reparcel·lació aprovat

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3)

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

Obres d'urbanització

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

Etapas execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

Àmbit

Delimitació

Polígon discontinu que comprèn els terrenys situats a l'entorn del carrer Apotecari i que corresponen a l'illa on es situa l'antic hotel Pere III, la porció d'illa vinculada al traçat de les muralles de la ciutat i els terrenys situats a la connexió entre el Passeig del Riu i la Muralla de Sant Francesc. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 1101 Apotecari, aprovada definitivament el 16 de setembre del 2014 i consta de projecte de reparcel·lació -CPS 1601- aprovat el 2 de novembre del 2016

Superfície

5.450,49 m²

Condició de sòl urbà

no consolidat

Objectius

Determinar una ordenació singular que garanteixi l'extensió del Parc del Cardener vers la mateixa Muralla de Sant Francesc
Fixar la compatibilitat d'ordenació en relació a les muralles medievals
Preveure una reordenació del Parc urbà que permeti la compatibilitat d'ordenació en relació a les muralles medievals, tot ajustant-se a la topografia actual, amb manteniment de les visuals respecte les balmes i l'antiga muralla medieval

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	1.706,37 m ²	31,31%
Viari	958,89 m ²	17,59%
Espais lliures	747,48 m ²	13,71%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	3.744,12 m ²	68,69%

Edificabilitat

Edificabilitat total	10.508 m ² st
Edificabilitat residencial	6.653 m ² st
Edificabilitat altres usos	3.855 m ² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	901 m ² st

010
APO
PAUp
apotecari

Règim general	9 %
Règim concertat	5 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.752 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	13 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	82 unitats

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordena segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) per l'illa situada més a l'est i segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3) pel que fa a l'illa més propera al pont de Sant Francesc. Amb l'epígraf "pe" afegit a la clau de la zona, s'indica que en el projecte de gestió corresponent s'ha concretat la localització del percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació. Quant al sòl públic, el seu desenvolupament a partir de la rotonda que consta als plànols d'ordenació té caràcter indicatiu.

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla i en l'annex gràfic corresponent de la normativa. El sostre màxim edificable de la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) és de 4.101,81 m², dels quals 1.846,23m² corresponen al sostre residencial, 1.710,58m² a sostre destinat a altres usos i 545,00m² a sostre destinat a aparcament que correspon al sostre computable de les plantes soterrànies. L'ordenació de l'edificació d'aquesta zona queda inclosa en una unitat mínima d'edificació i formalitzarà un volum amb façana al carrer de la Muralla de Sant Francesc d'usos residencials i terciaris, amb possibilitat d'aparcament soterrat. Per a les plantes pis, les alineacions grafiades són màximes, mentre que per a la planta baixa s'estableix un perímetre màxim d'ocupació. En l'annex gràfic, es fixa un perímetre regulador per als cossos sortints oberts a les façanes. La coberta serà plana i haurà de tenir un ún comunitari en un 50% com a mínim

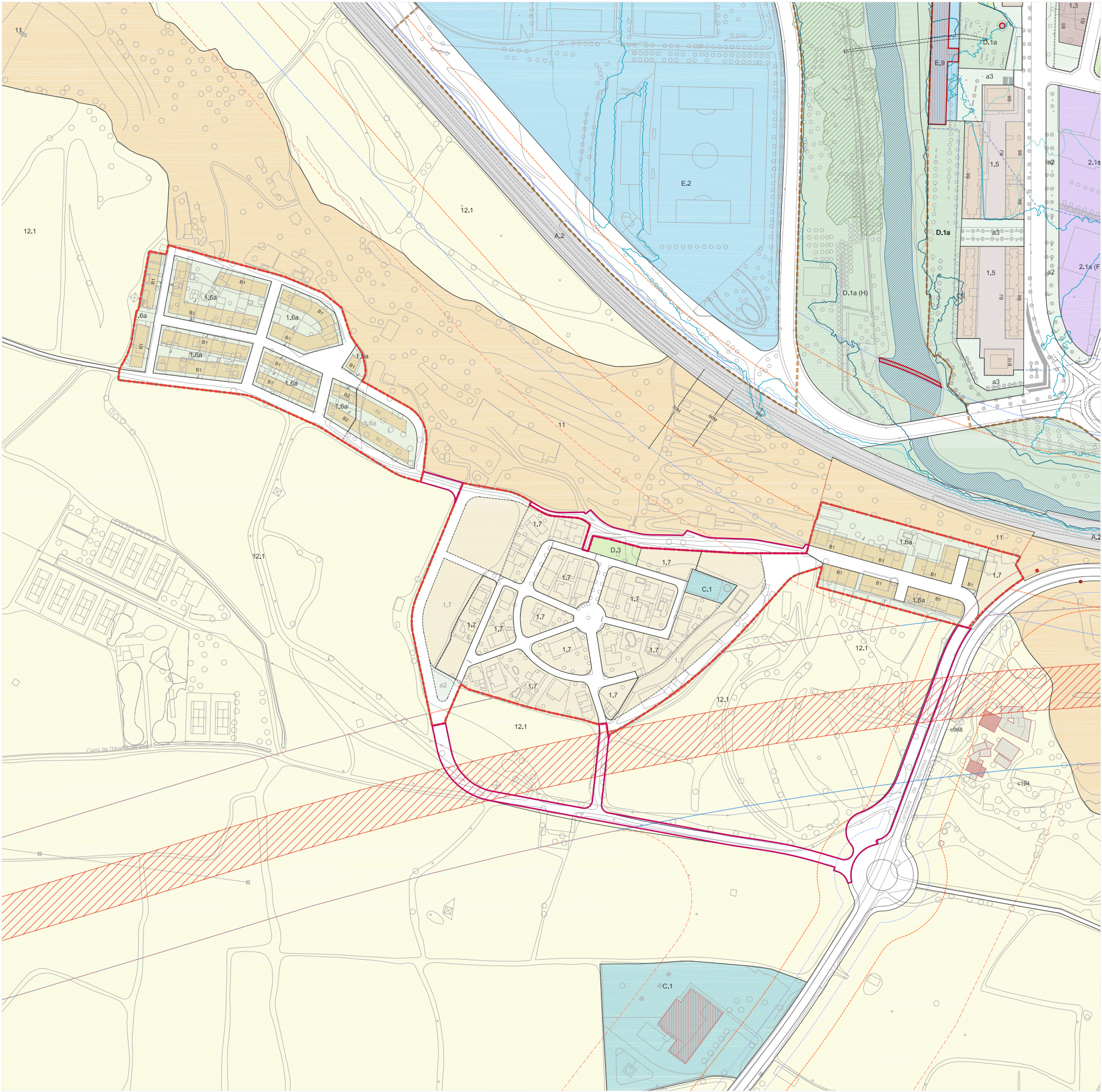
Es preveu l'aprofitament privat del subsòl de l'espai lliure definit, exclusivament per a aparcament. Aquesta edificació es desenvoluparà conjuntaments amb la unitat d'edificació definida en el polígon. L'alçada de l'edificació en soterrani no superarà, per cada planta, les cotes màximes de coronament que s'estableixen en l'annex gràfic amb la finalitat d'assegurar els recorreguts de vianants de connexió entre el parc del Cardener i la muralla de Sant Francesc. Atès que l'edificació se situa en una zona inundable per a 500 anys de període de retorn, caldrà que compleixi els requisits que per aquesta zona estableix l'Agència catalana de l'aigua. Les rasants d'aquests espais queden grafiades en l'annex gràfic d'aquestes normes i la seva urbanització donarà continuïtat a l'espai públic perimetral.

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació. En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'estableixen les condicions de compatibilitat entre l'aprofitament privat del subsòl i la destinació a sistema de titularitat pública del sòl dels terrenys qualificats com espai lliure. El projecte també estableix les servituds de pas públic definides pels plànols d'ordenació i inclou la superfície de la planta baixa dintre del perímetre regulador no ocupada per l'edificació.
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 8,367% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen i dels sòls destinats a servitud de pas públic, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació



..... àmbit

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

- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
 - PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
 - ESPAI LLIURE D'ILLA
 - Lliure d'edificació
 - Ocupable en planta soterrani
 - Edificable en planta baixa
 - NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
 - Sistema viari
 - Recorreguts per a vianants
 - a1 Elxos cívics i places
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
 - D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
 - ESPAIS LLIURES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
 - E EQUIPAMENTS
 - F HABITATGE DOTACIONAL
 - H HIDROGRÀFIC
 - S LA SÈQUIA
 - [X] SISTEMA INDICATIU

- ZONES**
- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - ZONA INDICATIVA
 - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - SÒL URBANITZABLE
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
 - SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balcons i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



sol i aire-bellavista-tres creus

PAU m

60
30
15
0 1/3000

SBT

011

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



POUM

011 SBT PAU m aire-bellavista-tres creus

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys qualificats com a sòl urbà corresponents als nuclis de Sol i Aire, Bellavista i Tres Creus, en bona part situats en sòl urbà consolidat, que aquest Pla d'ordenació integra en un àmbit amb la finalitat de fixar la seva contribució equitativa en l'assoliment de la urbanització d'un àmbit vinculat que ha de garantir les seves adequades condicions d'accés

Superfície 59.281,71 m²

Condicció de sòl urbà consolidat

Objectius

Fixar la urbanització de l'àmbit vinculat que correspon a l'accés a Bellavista i Sol i Aire, l'accés a Tres Creus i al vial de connexió entre Tres Creus, Bellavista i Sol i Aire pel nord dels nuclis

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	17.801,03 m ²	30,03%
Viari	16.761,19 m ²	28,27%
Espais lliures	489,54 m ²	0,83%
Equipaments	550,30 m ²	0,93%
Sòl privat màxim	41.480,68 m ²	69,97%

Edificabilitat

Edificabilitat total	48.582 m ² st
Edificabilitat residencial	48.582 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	48.582 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	540 unitats

Criteris d'ordenació ...

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl identificat com a àmbit vinculat reservat pel planejament destinat a sistema viari i de 7.421,76m2 de superfície, d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

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

Condicions de gestió i execució

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

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

Etapec execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Atès que l'objectiu de la delimitació se centra únicament en la cessió i urbanització dels terrenys de l'àmbit vinculat qualificats com a sistema viari, el règim urbanístic dels terrenys inclosos únicament en aquest àmbit no resta limitat per aquesta delimitació.

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

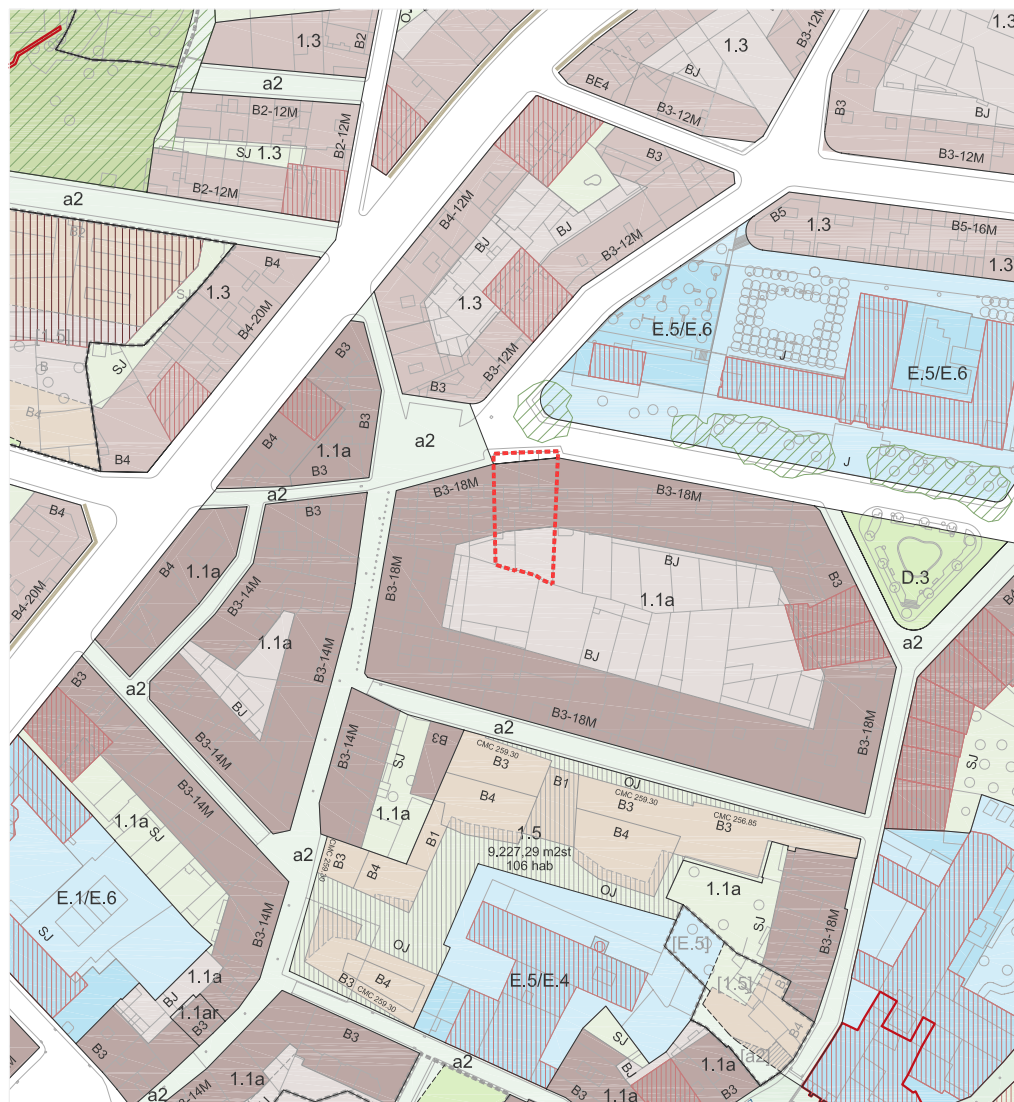
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a4 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPACIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balçons i costers
- ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU^m

012

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

lladó

40

20

10

0

1/2000

LLA

Àmbit

Delimitació

Comprèn les parcel·les situades a la plaça Lladó amb una configuració geomètrica que, al marge de la cessió de la porció qualificada com a sistema viari, precisen d'una reparcel·lació física. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la delimitació de polígon DPA 0901 Plaça Lladó, aprovada definitivament el 11 de febrer del 2010

Superfície

515,80 m²

Condicció de sòl urbà

no consolidat

Objectius

Fixar la cessió de l'espai destinat a sistema viari

Determinar la configuració geomètrica de l'espai privat que en resulta

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	38,68 m ²	7,50%
Viari	38,68 m ²	7,50%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	477,12 m ²	92,50%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.372 m ² st
Edificabilitat residencial	1.372 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 1.372 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	15 unitats

Criteris d'ordenació

El sol d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1).

012

LLA
PAU
m
Lladó

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació

Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. El projecte tècnic de definició de les característiques d'urbanització s'inclourà en el projecte de llicència d'obres d'edificació

Etapas execució

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

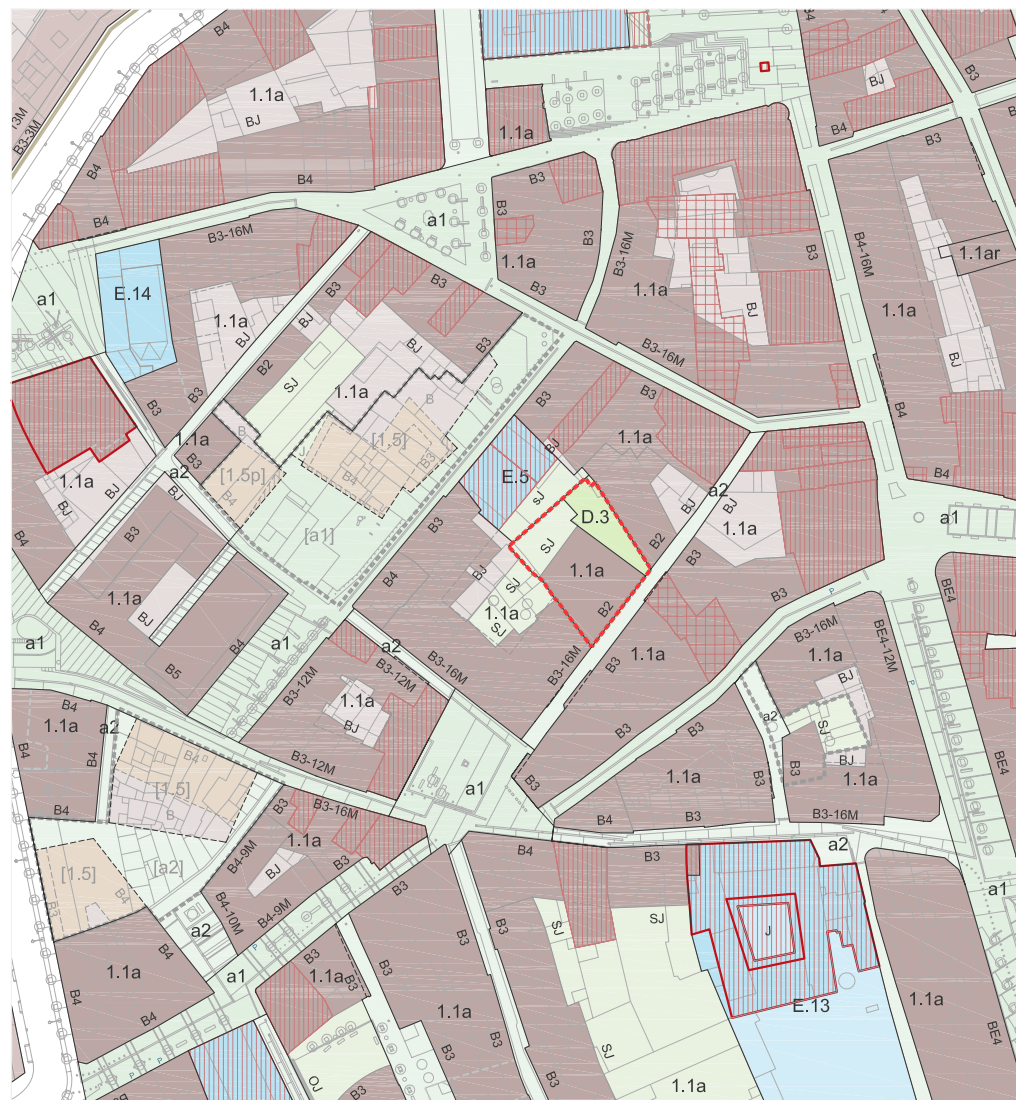
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDAS
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Eixos cívics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - 1.1 RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - 2.1 ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - 3.1 SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balcons i costers
 - 12 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



PAU^m

013

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

Cirera

40

20

0

1/2000

CIR

Àmbit

013 CIR PAU m

cirera

Delimitació Comprèn els terrenys que es localitzen a la part central de l'illa delimitada pels carrers Mel, Urgell, Cirera i Camp d'Urgell, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir un espai lliure que millori l'accessibilitat a l'equipament que es preveu en aquesta illa.

Superfície 837,61 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Definir l'accés a l'equipament del carrer de la Mel des del carrer Cirera
...

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	207,86 m ²	24,82%
Viari	0,00 m ²	0,00%
Espais lliures	207,86 m ²	24,82%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	629,75 m ²	75,18%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.351 m ² st
Edificabilitat residencial	1.351 m ² st
Edificabilitat altres usos	m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

 Règim general %

 Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.351 m² st

Nombre màxim d'habitatges

 Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

 Nombre màxim habitatges renda lliure 15 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1).
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

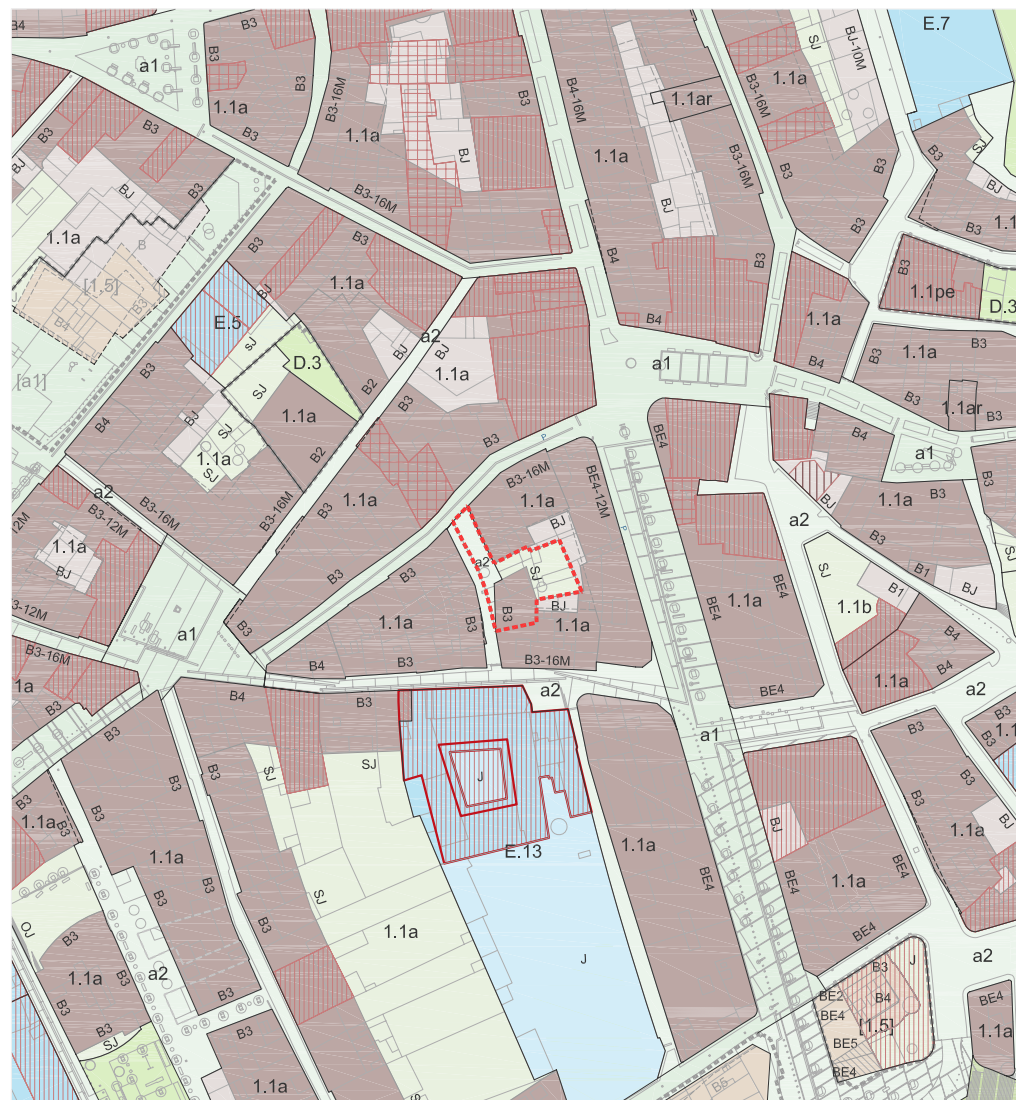
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLUIRE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ Ocupable en planta soterrani
- *■ Edificable en planta baixa
- *■ B3
- *■ NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLUIRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



mun
tanya
PAU
m

014

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



MUN

40

20

10

0

1/2000

10

20

30

40

Àmbit

Delimitació

Superfície

Condició de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Comprèn els terrenys situats a la banda est del carrer Muntanya, el desenvolupament dels quals ha de suposar la nova formalització d'aquest espai urbà, amb l'ampliació de les seves dimensions i una configuració dels espais privats que n'incrementin la seva qualitat ambiental

014
MUN
PAU
m

452,79 m²
no consolidat

Ampliar el tram del carrer Muntanya més proper al carrer Vilanova
Fixar el manteniments dels espais lliures privats existent
Determinar la imatge del carrer a partir de la disposició d'una nova edificació a la zona sud de l'àmbit

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	114,70 m ²	25,33%
Viari	114,70 m ²	25,33%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	338,09 m ²	74,67%

Edificabilitat total	585 m ² st
Edificabilitat residencial	585 m ² st
Edificabilitat altres usos	m ² st

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	585 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	6 unitats

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

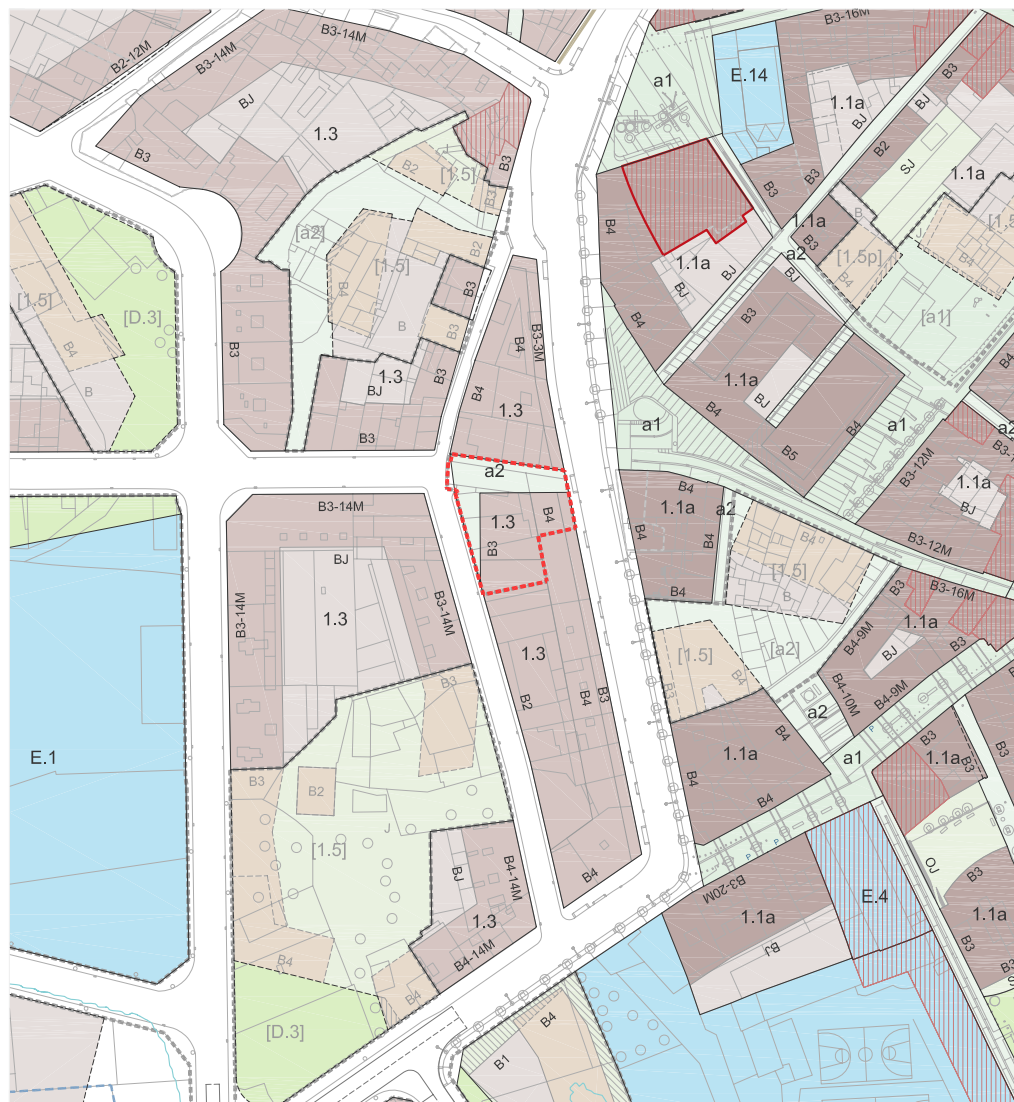
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU^m

015

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

torbates

40

20

10

0

1/2000

JOR

Àmbit

015 JOR PAU m jorbetes

Delimitació Comprèn els terrenys situats al final del carrer Jorbetes, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir el tram final d'un recorregut de vianants d'importància cabdal en l'estructuració de barri de Valldaura i del sistema d'espais públics de la ciutat, ja que es planteja com la connexió entre el nucli antic i el parc del Cardener.

Superfície 832,42 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar una nova alineació de l'edificació que permeti el correcte desenvolupament del recorregut de vianants previst que, a través del carrer de les Jorbetes i els espais públics dels Panyos, ha de suposar la connexió entre el nucli antic i el parc del Cardener.
 Determinar la regularització de les parcel·les incloses en l'àmbit

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	332,73 m ²	39,97%
Viari	332,73 m ²	39,97%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	499,69 m ²	60,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.947 m ² st
Edificabilitat residencial	1.448 m ² st
Edificabilitat altres usos	499 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	1.448 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

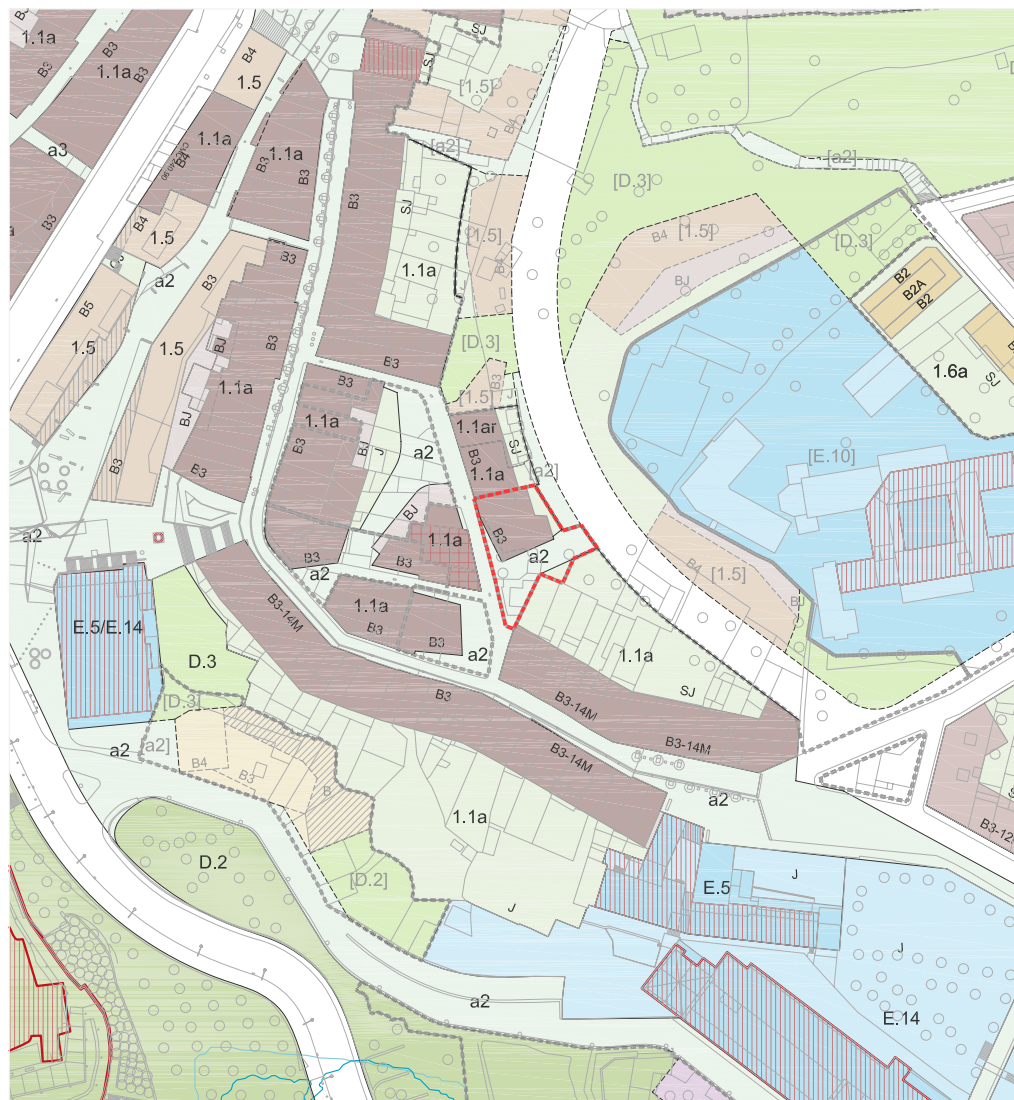
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - ////// SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
 - [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1] RESIDENCIALS
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



----- àmbit



PAU^m

016

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



aiguader 1

40
20
10
0
1/2000

AIG1

Àmbit

016 AIG1 PAU m aiguader 1

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Aiguader, el desenvolupament del quals ha de permetre la connexió d'aquest espai públic amb el vial previst a l'entorn de les Saleses.

Superfície 601,81 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Connectar amb un recorregut de vianants el carrer Aiguader amb el nou vial previst a l'entorn de les Saleses

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	292,71 m ²	48,64%
Viarí	292,71 m ²	48,64%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	309,10 m ²	51,36%

Edificabilitat

Edificabilitat total	961 m ² st
Edificabilitat residencial	961 m ² st
Edificabilitat altres usos	m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 961 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 11 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla.

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

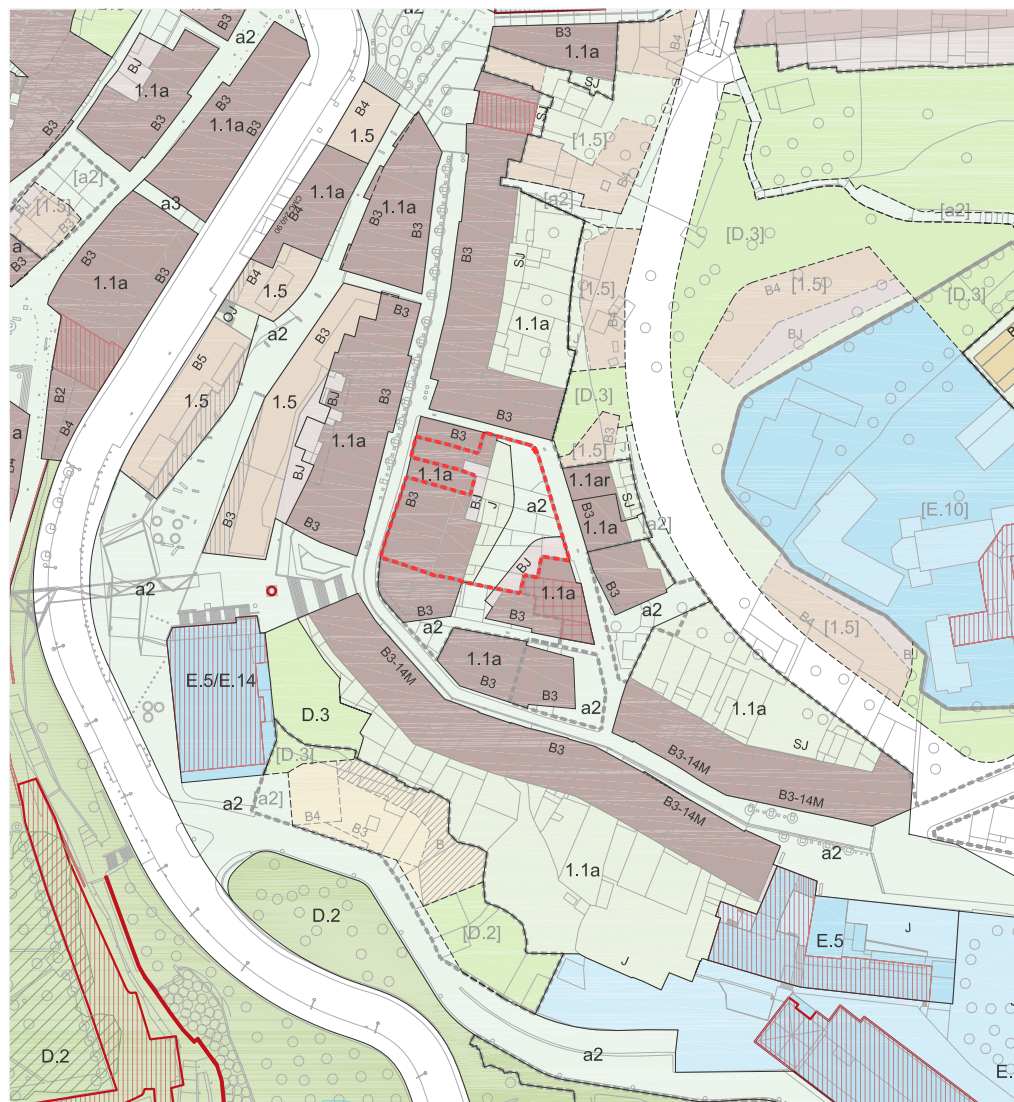
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
 - [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



PAU m
40
20
10
0
1/2000

017
AIG2

Àmbit

017 AIG2 PAU m aiguader 2

Delimitació Comprèn les parcel·les situades al carrer Sant Bartomeu en la cantonada amb el carrer Aiguader en les quals aquest Pla d'ordenació preveu un eixamplament viari que permeti millorar les condicions ambientals de les edificacions d'aquest tram de carrer

Superfície 1.360,42 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Millorar el recorregut de vianants entre el carrer Sant Bartomeu i el futur vial de les Saleses

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	362,39 m ²	26,64%
Viari	362,39 m ²	26,64%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	998,03 m ²	73,36%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.585 m ² st
Edificabilitat residencial	2.470 m ² st
Edificabilitat altres usos	115 m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.470 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 27 unitats

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació

Obres d'urbanització

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

Etales execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

Àmbit

018 SBA1 PAU m sant bartomeu 1

Delimitació	Comprèn les parcel·les situades al tram inicial del carrer Sant Bartomeu en els quals aquest Pla d'ordenació preveu l'obertura del passatge que permeti la connexió entre els carrers Aiguader i Sant Bartomeu
Superfície	641,65 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius	Determinar la connexió dels carrers Sant Bartomeu i Aiguader
	Disposar d'un eixamplament viari que permeti millorar les condicions ambientals de les noves edificacions
	Possibilitar el desenvolupament d'un recorregut de vianants que permeti la connexió entre el carrer Sant Bartomeu i el futur vial de les Saleses

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%
Viari	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

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

Àmbit

019 SBA2 PAU m sant bartomeu 2

Delimitació	Comprèn les parcel·les situades al carrer Sant Bartomeu en la cantonada amb el carrer Aiguader en els quals aquest Pla d'ordenació preveu un eixamplament viari que permeti millorar les condicions ambientals de les edificacions
Superfície	420,82 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Millorar el recorregut de vianants entre el carrer Sant Bartomeu i el futur vial de les Saleses Ordenar unes noves edificacions amb millors condicions ambientals

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	198,79 m ²	47,24%
Viari	198,79 m ²	47,24%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	222,03 m ²	52,76%

Edificabilitat

Edificabilitat total	888 m ² st
Edificabilitat residencial	666 m ² st
Edificabilitat altres usos	222 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	666 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	7 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de centre històric (clau 1.1). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització
Etapas execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

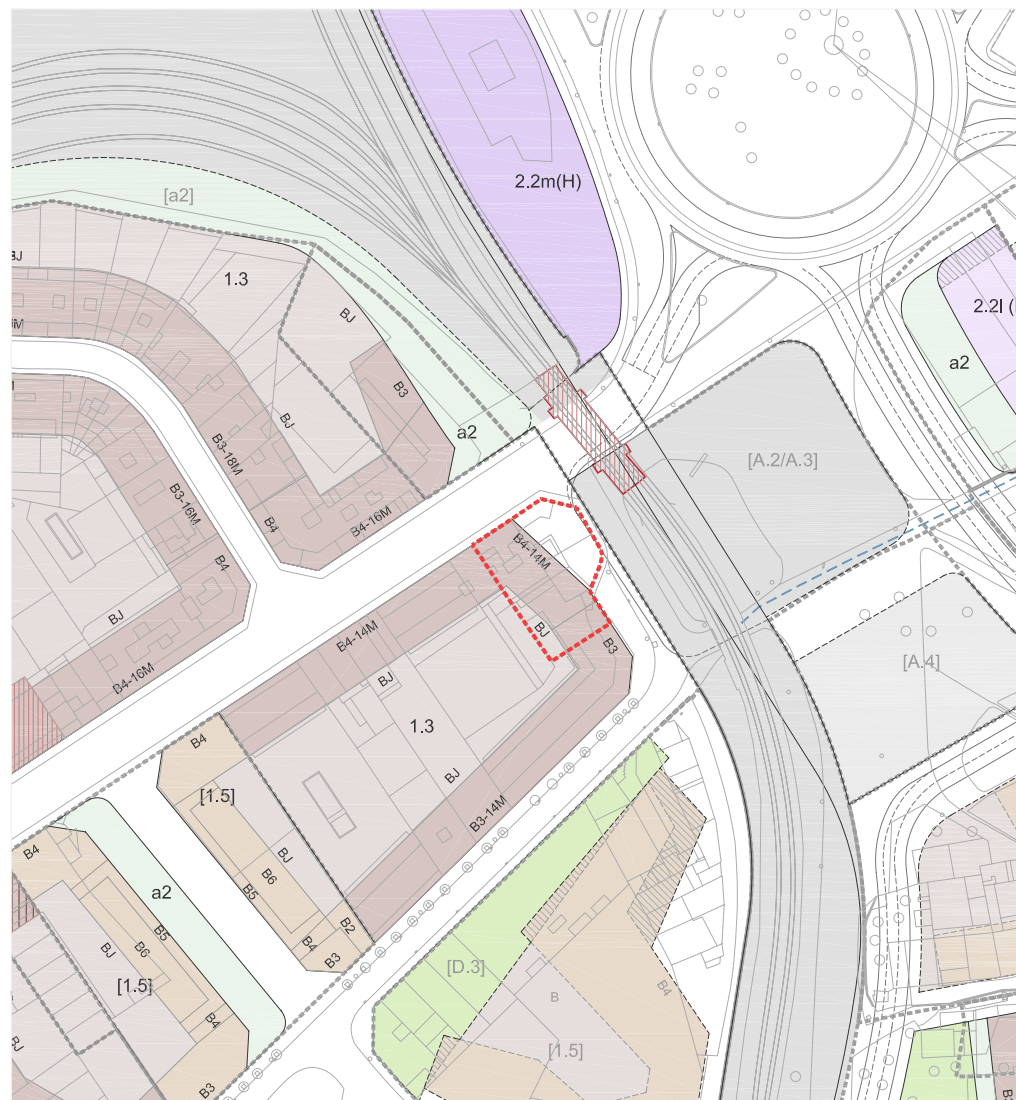
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



sant joan d'en coll
PAU^m
40
20
10
0
1/2000
JCO

020

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

Àmbit

Delimitació

Superfície

Condició de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Comprèn els terrenys que configuren la connexió entre la carretera de Vic i el carrer sant Joan d'en Coll que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar l'ampliació dels espais públics en l'enllaç d'aquests dos carrers

900,88 m²

no consolidat

Assolir l'alineació definitiva del tram de carrer que suposa la connexió entre la carretera de Vic i el carrer Sant Joan d'en Coll
Possibilitar la regularització física de l'espai privat que resulta de les determinacions del planejament

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	284,26 m ²	31,55%
Viari	284,26 m ²	31,55%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	616,62 m ²	68,45%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.636 m ² st
Edificabilitat residencial	2.019 m ² st
Edificabilitat altres usos	617 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	2.019 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	29 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

020
JCO
PAUm

sant joan d'en coll

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

Obres d'urbanització

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

Etales execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

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

 PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 Element catalogat
 Element catalogat comercial
 Element catalogat nivell documental
 PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 EBIM
 CBIM
 ESPAI LLURE D'ILLA
 Lliure d'edificació
 SJ Ocupable en planta soterrani
 BJ Edificable en planta baixa
 B3 NOMBRE DE PLANTES
 SERVITUD DE PAS PÚBLIC

	DE COMUNICACIÓ
A1	Sistema viari
	Recorreguts per a vianants
a1	Elxos cicles i places
a2	Itineraris de vianants
a3	Passatges
A2	Sistema ferroviari
A3	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
	D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
C1	Tècnics
C2	Mediambientals
	ESPAIS LLIBRES
D1	Parc territorial
D2	Parc urbà
D3	Places i jardins urbans
D4	De protecció de sistemes
E	EQUIPAMENTS
F	HABITATGE DOTACIONAL
H	HIDROGRÀFIC
S	LA SÈQUIA
X	SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS

1.1 Centre històric

1.2 Àrea central

1.3 Ordenació tancada

1.4 Ordenació oberta

1.5 Ordenació de volums

1.6 Cases agrupades

1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES

2.1 Ordenació tancada

2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS

3.1 Ordenació tancada

3.2 Ordenació oberta

[X] ZONA INDICATIVA

[X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE

RESIDENCIALS

[2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES

[3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA

10.1 Protocol de corredors ecològics

10.2 Agroforestal

ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA

11 De balcons i costers

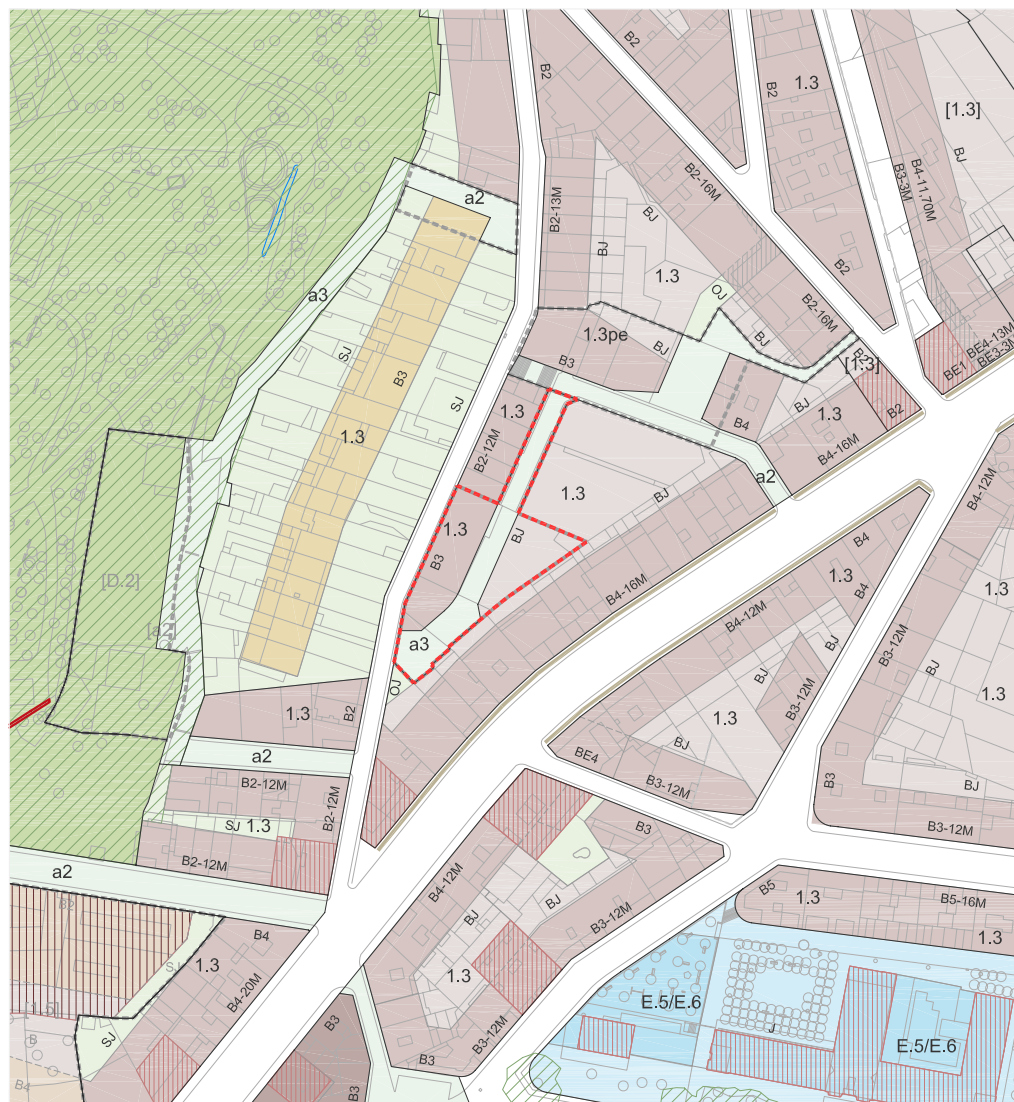
ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS

12.1 Agrícola

12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA

13 Agulla



A map of the city of Bonn, Germany, showing the Rhine river and the city's layout. A red dot marks the location of the Bonn Zoo (Bonn Zoo) in the northern part of the city, near the Rhine river.

passatge lladó 1

PAU 

40

20

0 1/2000

PLL1

021

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



pal **POUM**

	021
	PLL1
	PAU m
Àmbit	passatge Lladó 1
Delimitació	Comprèn els terrenys situats al costat sud del passatge Lladó que el Pla d'ordenació inclou en un polígon amb la finalitat de possibilitar un recorregut alternatiu de connexió entre aquest passatge i el carrer Pujada del Castell
Superfície	1.339,66 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Fixar la connexió entre el passatge Lladó i el carrer Pujada del Castell amb un recorregut adaptat Formalitzar el front d'edificació del carrer Pujada del Castell

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	591,07 m ²	44,12%
Viari	591,07 m ²	44,12%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	748,59 m ²	55,88%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.049 m ² st
Edificabilitat residencial	1.737 m ² st
Edificabilitat altres usos	312 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	1.737 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	25 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3) Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	---

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

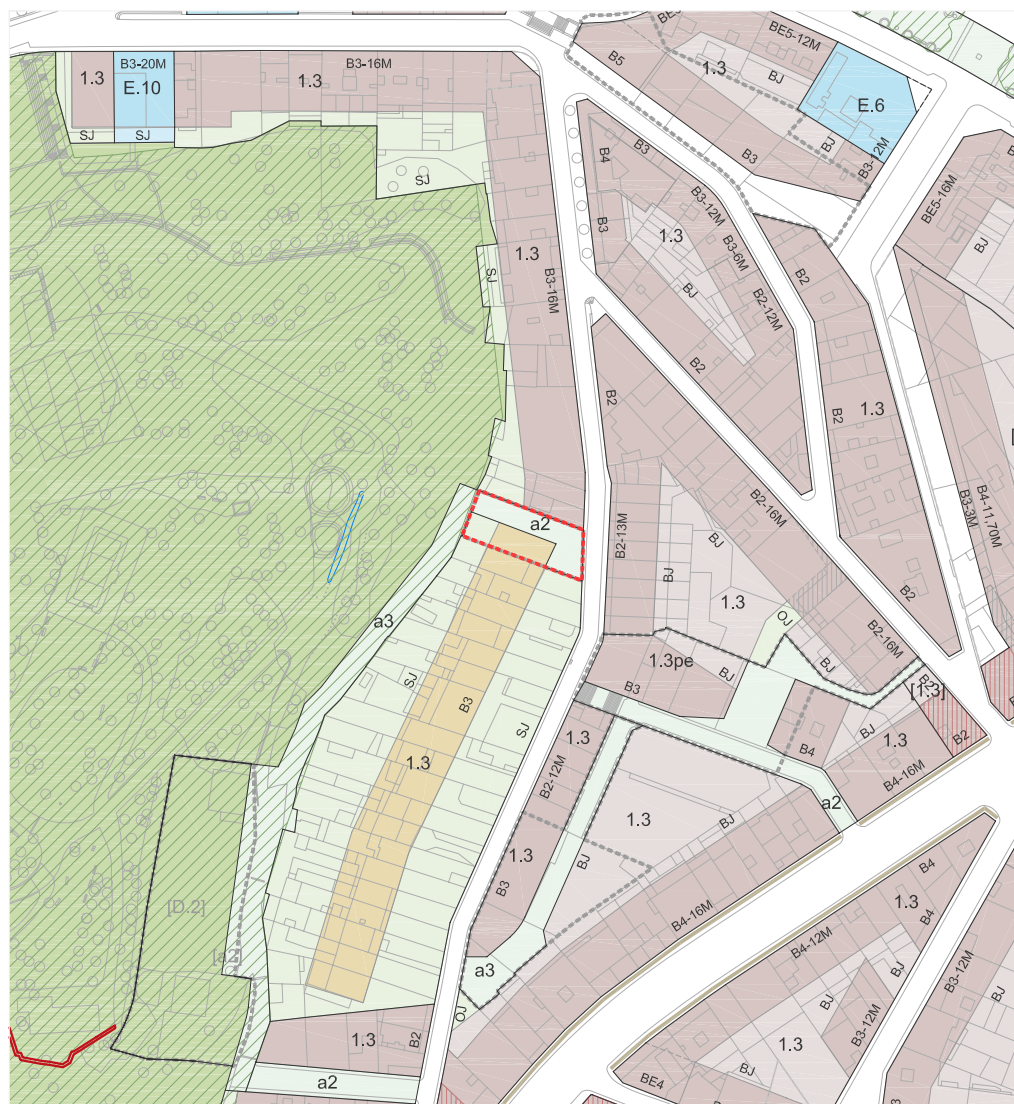
Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

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

	PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
	Element catalogat
	Element catalogat comercial
	Element catalogat nivell documental
	PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
	EBIM
	CBIM
	ESPAI LLIBRE D'ILLA
	Lliure d'edificació
	SJ Ocupable en planta soterrani
	BJ Edificable en planta baixa
	B3 NOMBRE DE PLANTES
	SERVITUD DE PAS PÚBLIC

A1	DE COMUNICACIÓ
A1	Sistema vari
	Recoreguts per a vianants
a1	Elcos cívics I places
a2	Itineraris de vianants
A2	Passatges
A3	Sistema ferroviari
A2	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
	D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
C1	Tècnics
C2	Mediambientals
	ESPAIS LLIJURES
D1	Parc territorial
D2	Parc urbà
D3	Places I jardins urbans
D4	De protocol de sistemes
E	EQUIPAMENTS
F	HABITATGE DOTACIONAL
H	HIDROGRÀFIC
S	LA SÈQUIA
[X]	SISTEMA INDICATIU

	SÒL URBÀ
	RESIDENCIALS
1.1	Centre històric
1.2	Àrea central
1.3	Ordenació tancada
1.4	Ordenació oberta
1.5	Ordenació de volums
1.6	Cases agrupades
1.7	Cases aïllades
	ACTIVITATS ECONÒMIQUES
2.1	Ordenació tancada
2.2	Ordenació oberta
	SERVEIS COMUNITARIS
3.1	Ordenació tancada
3.2	Ordenació oberta
[X]	ZONA INDICATIVA
(X)	RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
	SÒL URBANITZABLE
	RESIDENCIALS
[2]	ACTIVITATS ECONÒMIQUES
[3]	SERVEIS COMUNITARIS
	SÒL NO URBANITZABLE
	ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
10.1	Protocol de corredors ecològics
10.2	Agroforestal
	ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
11	De balcons i costers
	ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS
12.1	Agrícola
12.2	Agrícola de la sèquia
	ZONA DE L'AGULLA
13	Agulla



A map of the study area in the Bafra Plain, Turkey. The map shows the city of Bafra, the Bafra Bay, and the surrounding agricultural fields. A red dot indicates the location of the study site, which is situated in the central part of the plain, near the city of Bafra.

022

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



al **POUM**

022
PUI1 PAUm
puigterrà

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la vessant est del turó de Puigterrà, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir un accés al parc des del carrer Pujada del Castell

Superfície 403,82 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Assolir un accés al parc de Puigterrà des del carrer Pujada del Castell
Fixar l'acabament del front edificat existent al llarg del carrer Pujada del Castell, que es caracteritza per la seva disposició reculada en relació a l'alineació del carrer

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	243,14 m ²	60,21%
Viari	243,14 m ²	60,21%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	160,68 m ²	39,79%

Edificabilitat

Edificabilitat total	435 m ² st
Edificabilitat residencial	435 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 435 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	6 unitats

Críters d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

Àmbit

023 BIS PAU m

bisbe perelló

Delimitació Comprèn els terrenys delimitats pels carrers Maria Aurèlia Capmany, sant Blai i carretera del Pont de Vilomara, on se situen unes edificacions unifamiliars, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir un espai lliure. Els terrenys destinats a espais lliures ja han estat objecte de cessió, per la qual cosa l'àmbit es delimita per garantir la seva urbanització

Superfície 5.824,32 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar el desenvolupament d'un espai lliure a l'interior de l'illa amb accés des del carrer Sant Blai i des de la connexió entre el carrer Maria Aurèlia Capmany i la carretera del Pont de Vilomara
Garantir la urbanització d'aquest espai lliure, la cessió del qual es va efectuar el 2 d'octubre del 1985

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.715,67 m ²	46,63%
Viari	0,00 m ²	0,00%
Espais lliures	2.715,67 m ²	46,63%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	3.108,65 m ²	53,37%

Edificabilitat

Edificabilitat total	8.712 m ² st
Edificabilitat residencial	8.712 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 8.712 m² st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	124 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic Els terrenys qualificats com espai públic van ser objecte de cessió, la qual es va formalitzar el 2 d'octubre del 1985

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

Condicions de gestió i execució

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

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

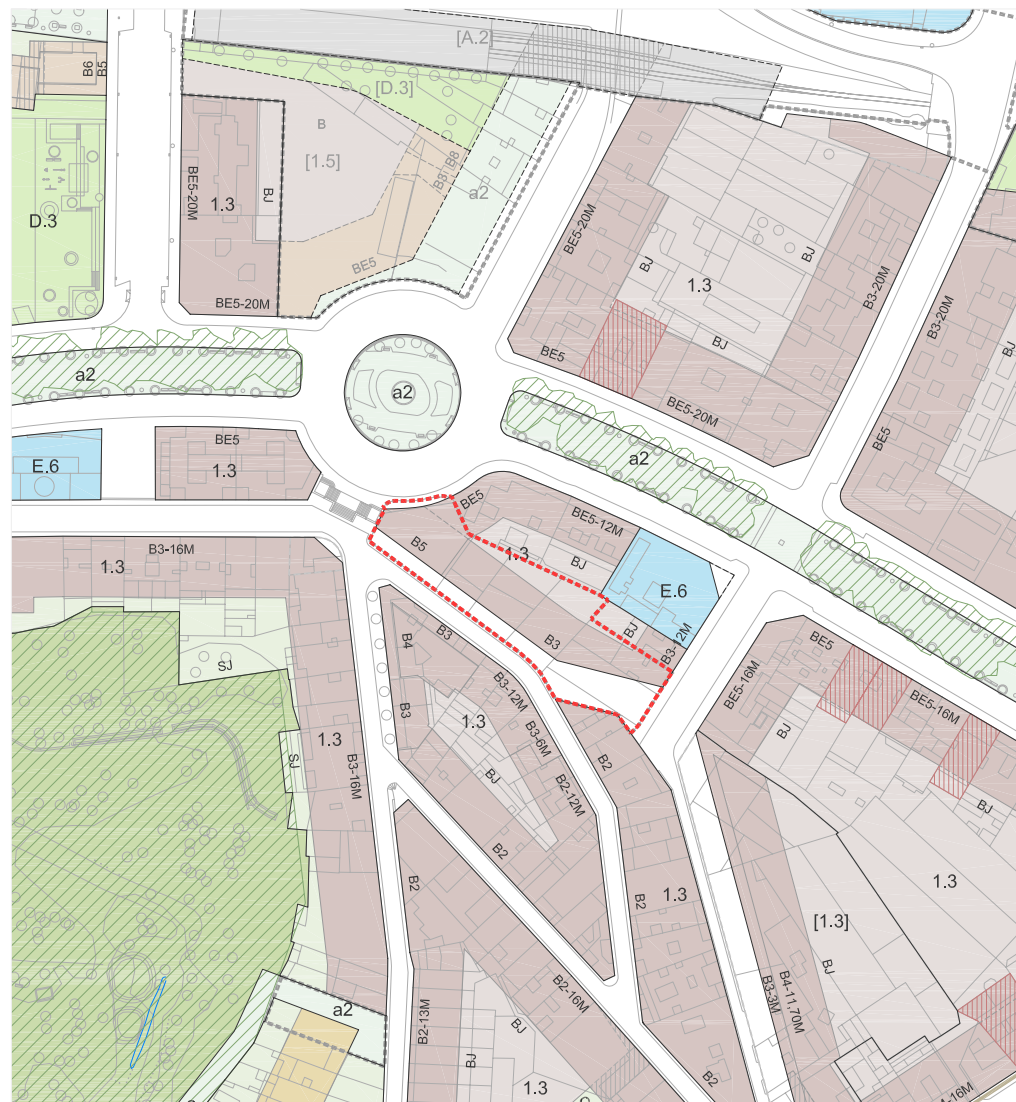
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



seqüia
PAU^m

40
20
10
0
1/2000

024

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



Àmbit

024 SEQ PAU m sèquia

Delimitació Comprèn els terrenys el desenvolupament dels quals ha de suposar la continuïtat de la xarxa viària d'aquest sector, fixant la connexió entre el carrer Circumval·lació i el carrer Sèquia.

Superfície 1.763,72 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar la connexió entre els carrers Circumval·lació i Sèquia i determinar l'ampliació del carrer Circumval·lació

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	568,22 m ²	32,22%
Viari	568,22 m ²	32,22%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.195,50 m ²	67,78%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.755 m ² st
Edificabilitat residencial	3.560 m ² st
Edificabilitat altres usos	1.196 m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 3.560 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 51 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLIBRE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ Ocupable en planta soterrani
- *■ Edificable en planta baixa
- *■ B3
- *■ NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



..... àmbit



era firmat

PAU^m

40

20

10

0

1/2000

025

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

POUM

Àmbit

025 EFI era firmat PAU m

Delimitació Comprèn els trenys situats en la confluència entre el carrer Era Firmat i el carrer del Sol que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assolir un correcte enllaç d'aquests dos carrers

Superfície 213,51 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar el correcte enllaç entre el carrer Era Firmat i el carrer del Sol

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	51,57 m ²	24,15%
Viari	51,57 m ²	24,15%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	161,94 m ²	75,85%

Edificabilitat

Edificabilitat total	486 m ² st
Edificabilitat residencial	324 m ² st
Edificabilitat altres usos	162 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 324 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	5 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

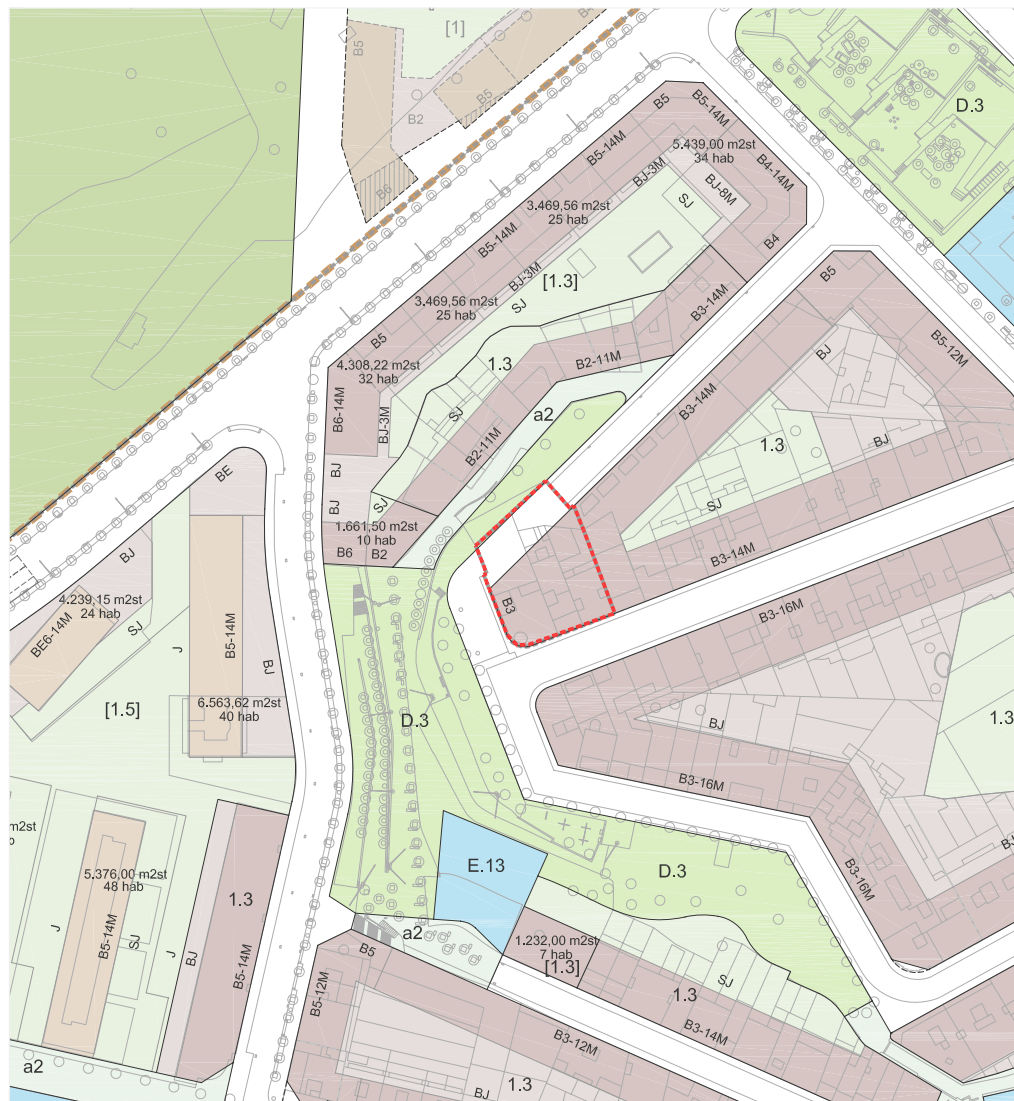
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLUIRE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ Ocupable en planta soterrani
- *■ Edificable en planta baixa
- *■ B3 NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos d'vies i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLUIRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.2 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- 11 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- 13 ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU^m

026

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

bambylor

40

20

10

0 1/2000

BAM

Àmbit

026 BAM PAU m bambylor

Delimitació Comprèn els terrenys situats al tram final del carrer Bambylor, el desenvolupament dels quals ha de garantir la seva prolongació fins a la connexió amb els carrers Navarra i Comtessa Ermessenda

Superfície 975,81 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar la continuïtat del carrer Bambylor.

..
..

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	285,48 m ²	29,26%
Viari	273,62 m ²	28,04%
Espais lliures	11,86 m ²	1,22%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	690,33 m ²	70,74%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.761 m ² st
Edificabilitat residencial	2.071 m ² st
Edificabilitat altres usos	690 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 2.071 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	30 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

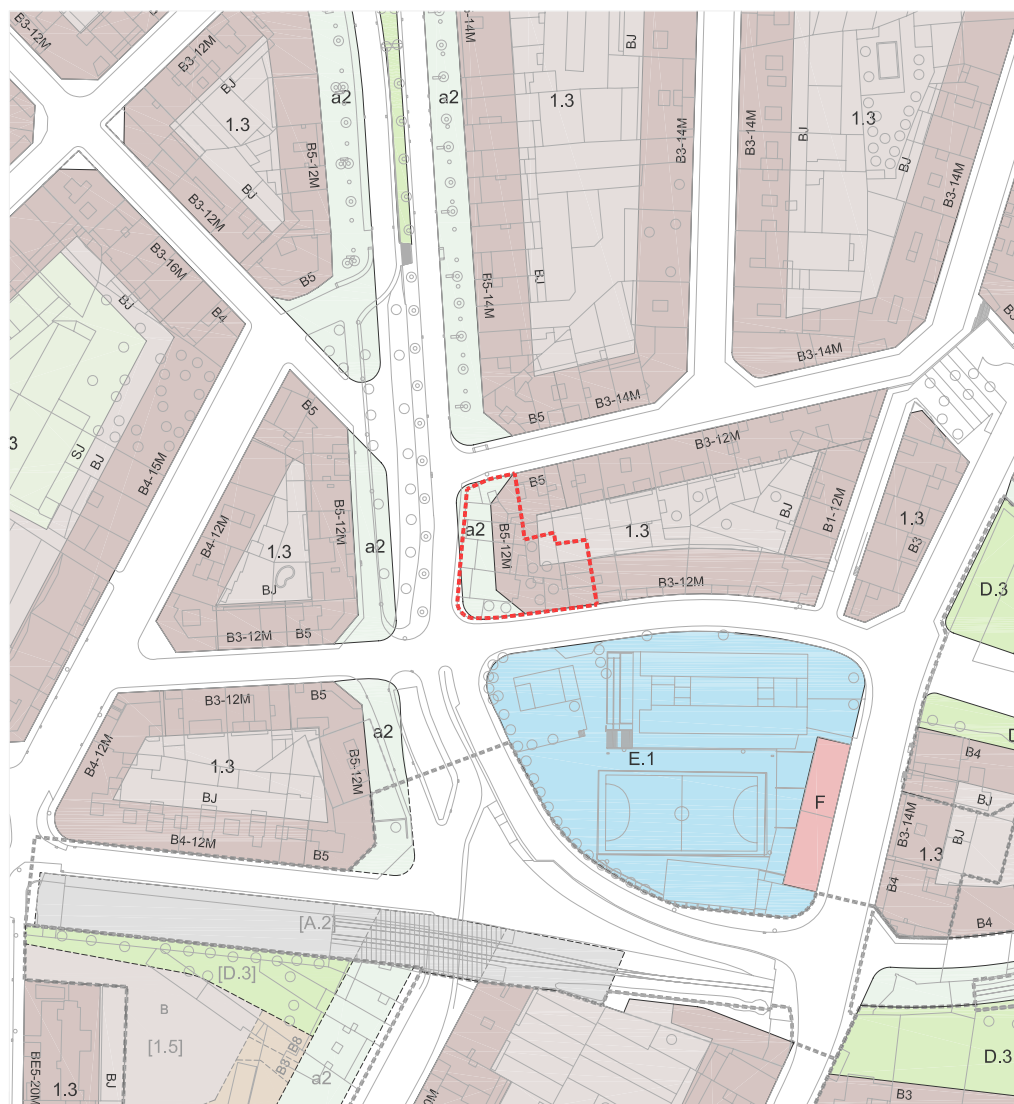
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
 - [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [1] SÒL URBANITZABLE
 - [2] RESIDENCIALS
 - [3] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



----- àmbit



abat oliba
PAU^m

027
ABA

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

027 ABA PAU m abat oliba

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al primer tram del carrer Abat Oliba, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir l'amplada definitiva d'aquesta avinguda i que consten d'una configuració geomètrica que fa necessària la seva regularització física un cop assolides les determinacions del Pla d'ordenació

Superfície 912,51 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar la cessió de l'espai destinat a sistema viari

Determinar la configuració geomètrica de l'espai privat que resulta de les determinacions del planejament.

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	347,55 m ²	38,09%
Viari	347,55 m ²	38,09%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	564,96 m ²	61,91%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.998 m ² st
Edificabilitat residencial	2.478 m ² st
Edificabilitat altres usos	520 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 2.478 m² st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	35 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

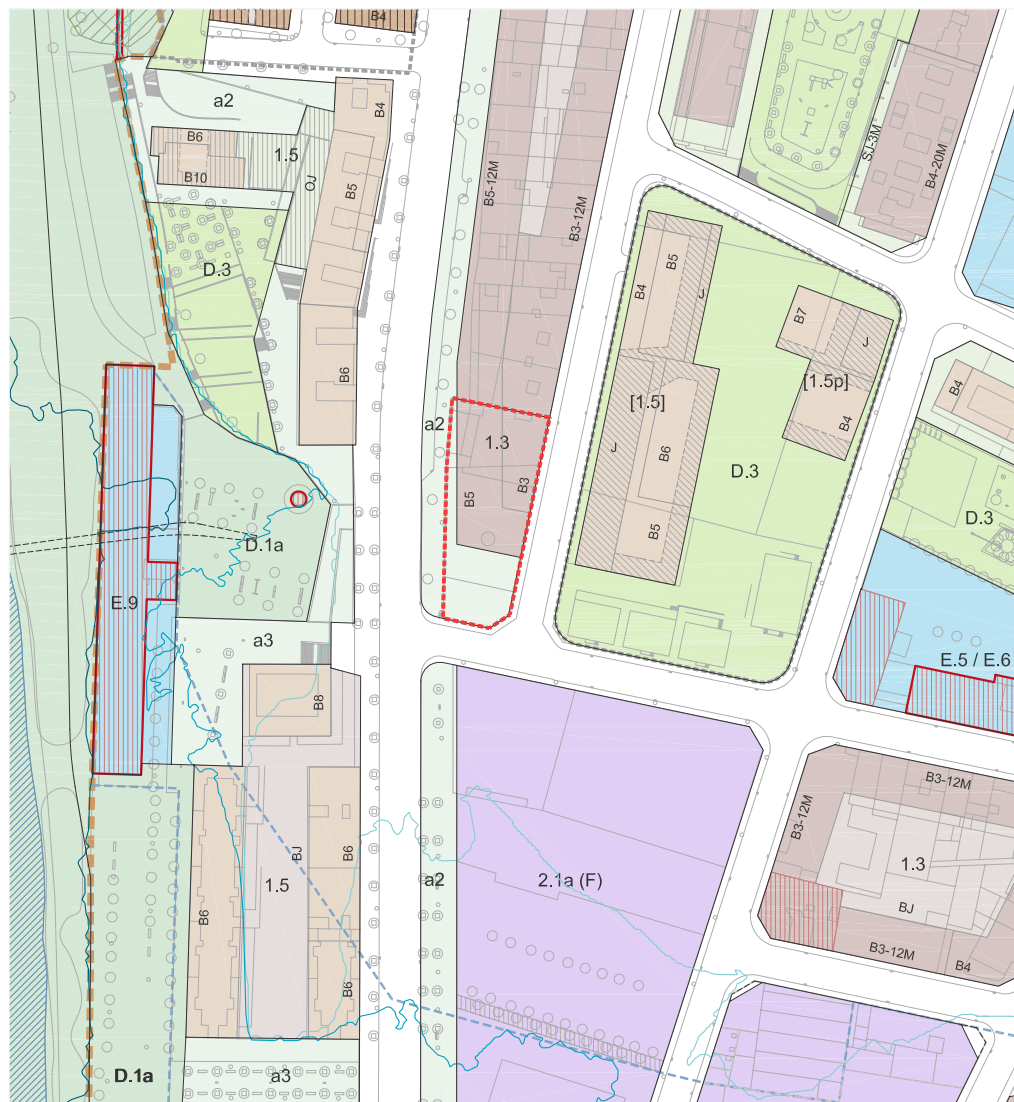
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES
 - B3
- SERVITUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - A2 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F
- HIDROGRÀFIC
 - H
- LA SÈQUIA
 - S
- SISTEMA INDICATIU
 - [X]

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
 - [X]
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - (X)
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1]
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2]
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3]
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13



----- àmbit



francesc moragas
PAU^m

028

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

MOR

1/2000

028 MOR PAU m

Àmbit

Delimitació	Comprèn els terrenys situats en la connexió entre el carrer Francesc Moragas i el carrer d'Ausiàs March, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir el tram final del recorregut de vianants que es planteja com la connexió entre el nucli antic i el parc del Cardener
Superfície	1.259,24 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius

Fixar una nova alineació de l'edificació que permeti el correcte desenvolupament del recorregut de vianants previst que, a través del carrer de les Jorbetes i els espais públics dels Panyos, ha de suposar la connexió entre el nucli antic i el parc del Cardener
Concretar la nova alineació del carrer Francesc Moragas
Determinar la regularització de les parcel·les incloses en l'àmbit

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	463,69 m ²	36,82%
Viari	463,69 m ²	36,82%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	795,55 m ²	63,18%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.254 m ² st
Edificabilitat residencial	3.459 m ² st
Edificabilitat altres usos	796 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	3.459 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	49 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

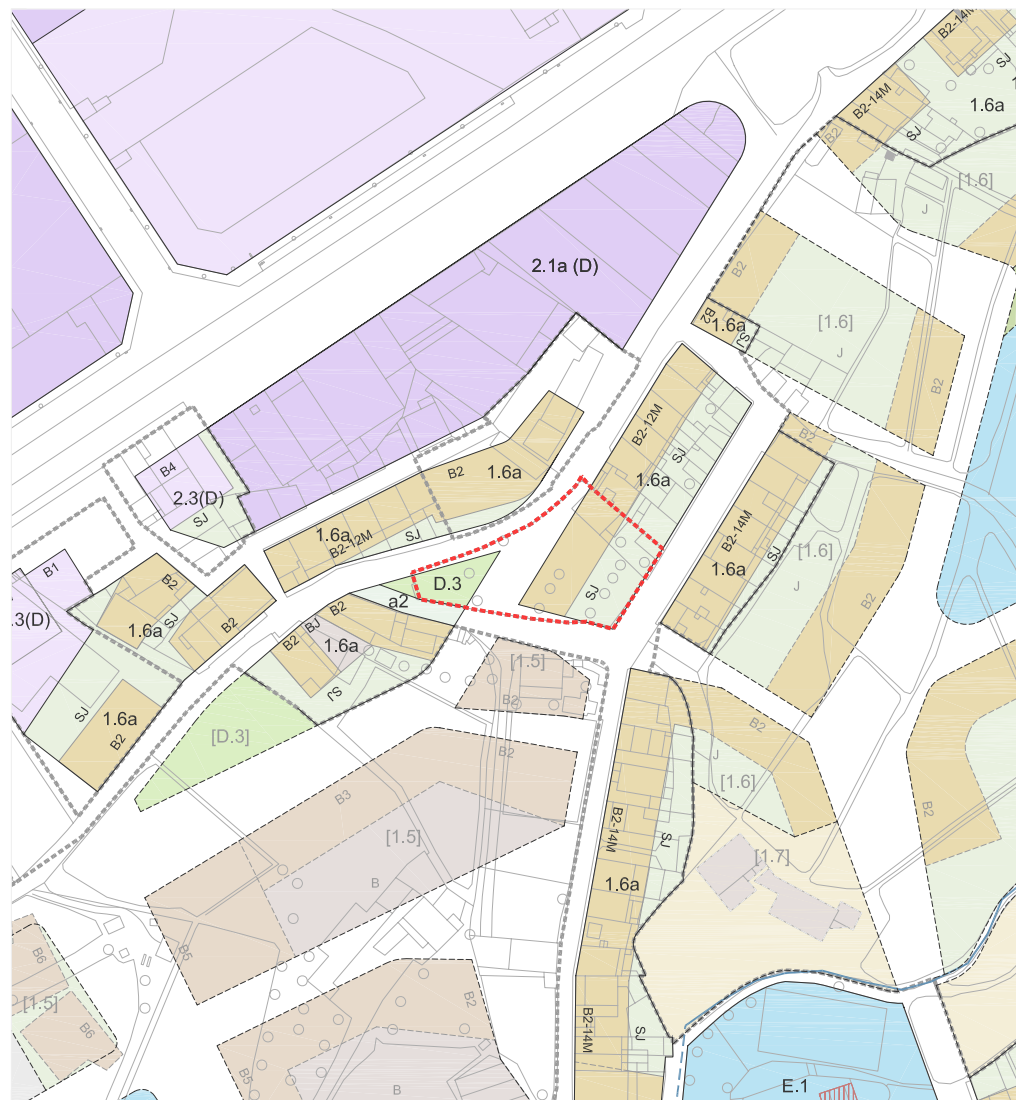
Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

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

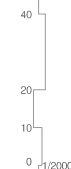
	PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
	Element catalogat
	Element catalogat comercial
	Element catalogat nivell documental
	PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
	EBIM
	CBIM
	ESPAI LLIBRE D'ILLA
	Lliure d'edificació
	SJ Ocupable en planta soterrani
	BJ Edificable en planta baixa
	B3 NOMBRE DE PLANTES
	SERVITUD DE PAS PÚBLIC

A1	DE COMUNICACIÓ
A2	Sistema vari
a1	Recorreguts per a vianants
a2	Elxos cívics I places
a3	Itineraris de vianants
A2	Passatges
A3	Sistema ferroviari
A2	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
C1	D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
C2	Tècnics
C1	Mediambientals
C2	ESPAIS LLIBRES
D1	Parc territorial
D2	Parc urbà
D3	Places I jardins urbans
D4	De protocol de sistemes
E	EQUIPAMENTS
F	HABITATGE DOTACIONAL
H	HIDROGRÀFIC
S	LA SÈQUIA
[X]	SISTEMA INDICATIU

	SÒL URBÀ
	RESIDENCIALS
1.1	Centre històric
1.2	Àrea central
1.3	Ordenació tancada
1.4	Ordenació oberta
1.5	Ordenació de volums
1.6	Cases agrupades
1.7	Cases aïllades
	ACTIVITATS ECONÒMIQUES
2.1	Ordenació tancada
2.2	Ordenació oberta
	SERVEIS COMUNITARIS
3.1	Ordenació tancada
3.2	Ordenació oberta
[X]	ZONA INDICATIVA
(X)	RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
	SÒL URBANITZABLE
	RESIDENCIALS
[2]	ACTIVITATS ECONÒMIQUES
[3]	SERVEIS COMUNITARIS
	SÒL NO URBANITZABLE
	ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
10.1	Protocol de corredors ecològics
10.2	Agroforestal
	ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
11	De balcons i costers
	ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS
12.1	Agrícola
12.2	Agrícola de la sèquia
	ZONA DE L'AGULLA
13	Agulla



pujada roja

PAU_m

PRO

029

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



pal **POUM**

Àmbit

029 PRO PAU m pujada roja

Delimitació	Comprèn els terrenys situats a la confluència entre el carrer Pujada Roja i el passatge del mateix nom, el desenvolupament dels quals ha de configurar l'adequació de l'ordenació a l'estructura d'espais públics que el Pla d'ordenació preveu en aquesta zona de la ciutat amb l'objectiu de resoldre els seus déficits d'urbanització i precari desenvolupament
Superfície	1.398,82 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Fixar la continuïtat dels fronts d'edificació existent Determinar una xarxa viària que permeti el relleu de la xarxa viària existent i prevista Disposar un espai lliure a l'extrem sud de l'àmbit

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	637,55 m ²	45,58%
Viari	458,22 m ²	32,76%
Espais lliures	179,33 m ²	12,82%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	761,27 m ²	54,42%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.211 m ² st
Edificabilitat residencial	1.211 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	1.211 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	17 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de cases agrupades (clau 1.6a). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	--

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

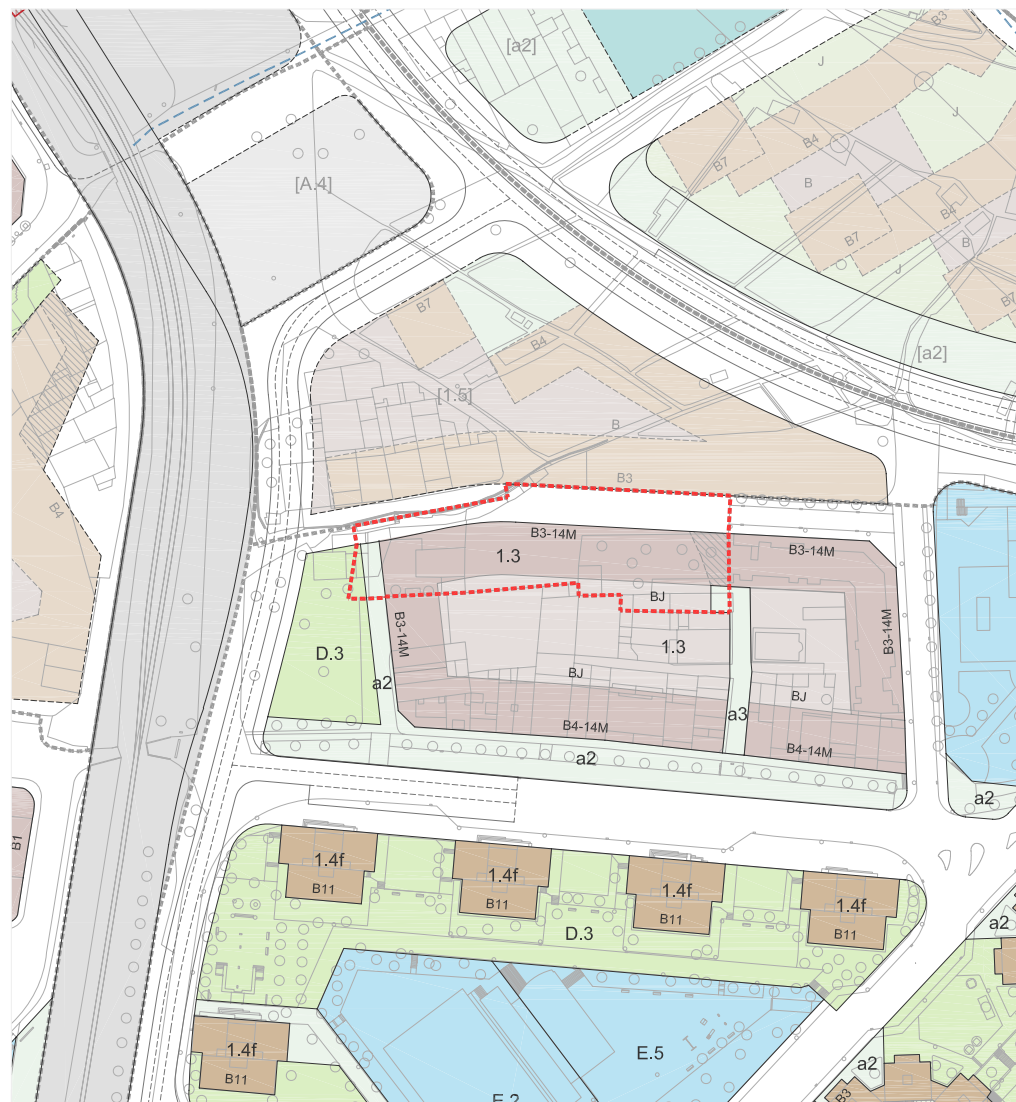
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- S1 Ocupable en planta soterrani
- B1 Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [2] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



tossallet dels dolors

PAU^m

030

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

TDO

1/2000

030 TDO PAU m Àmbit tossalet dels dolors

Delimitació	Comprèn els terrenys vinculats al carrer Tossalet dels Dolors, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'obertura d'un nou tram d'aquest carrer, amb unes característiques d'ordenació idèntiques a les dels terrenys adjacents
Superfície	2.610,10 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius	Determinar la continuïtat del carrer Tossalet dels Dolors i la seva connexió amb el recorregut de vianants que enllaça aquest carrer amb el de la Font dels Capellans
------------------	---

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	950,90 m ²	36,43%
Viari	909,03 m ²	34,83%
Espais lliures	41,87 m ²	1,60%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.659,20 m ²	63,57%

Edificabilitat

Edificabilitat total	5.510 m ² st
Edificabilitat residencial	3.954 m ² st
Edificabilitat altres usos	1.556 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	3.954 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	56 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).
-----------------------------	--

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

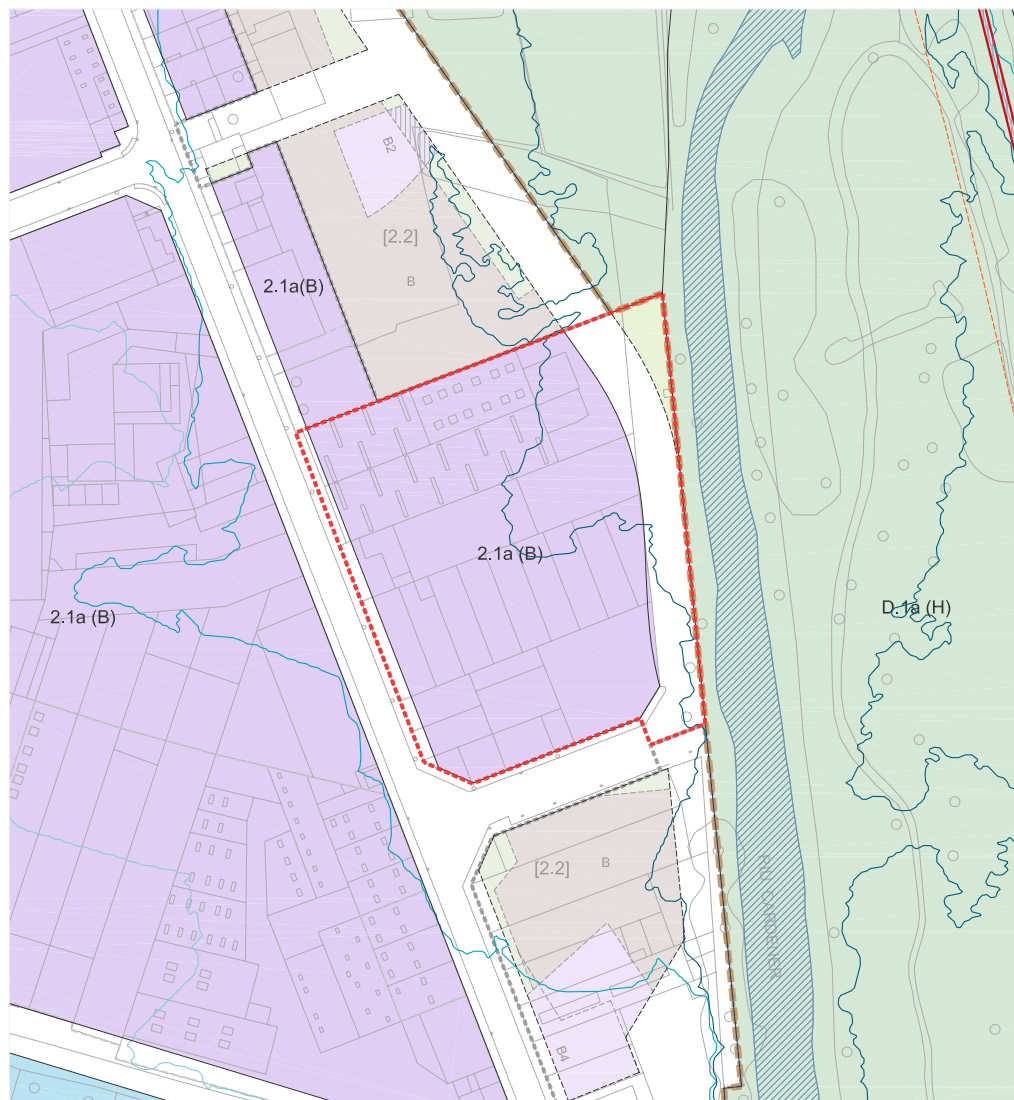
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLIURE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ SJ Ocupable en planta soterrani
- *■ BJ Edificable en planta baixa
- *■ B3 NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos civics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

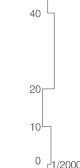
- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.2 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- 11 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- 13 ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU m
pirelli



031

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



Àmbit

Delimitació

Superfície

Condicció de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Cessions

Comprèn els terrenys situats al primer tram de l'avinguda Pirelli per als quals aquest Pla d'ordenació preveu el completament de la xarxa viària del seu entorn

9.301,40 m²

no consolidat

Determinar les característiques de la xarxa viària d'aquest sector

Possibilitar l'ampliació de l'avinguda de la Pirelli

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	1.916,06 m ²	20,60%
Viari	1.672,70 m ²	17,98%
Espais lliures	243,36 m ²	2,62%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	7.385,34 m ²	79,40%

Edificabilitat

Edificabilitat total	12.924 m ² st
Edificabilitat residencial	m ² st
Edificabilitat altres usos	12.924 m ² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m² st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 0 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació tancada (clau 2.1)

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

031
PIR
PAU m
pirelli

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures inclosos en els polígons d'actuació urbanística que el Pla de millora urbana delimiti, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. Atès que el desenvolupament d'aquest àmbit resta subjecte a la definició d'uns espais públics amb unes rasants determinades per la seva proximitat i vinculació al riu Cardener, d'acord amb el que s'estableix a l'article 118bis de la Llei d'urbanisme, es fixa que el projecte d'urbanització sigui comú amb el dels plans de millora urbana Pirelli 1 i Pirelli 3. Aquest projecte d'urbanització comú s'ajustarà, quant a rasants, a les determinacions que fixa l'estudi d'inundabilitat el qual concreta la cota mínima de 212,8 a l'extrem del Pont Nou i la cota mínima de 213,9 a l'extrem nord del carrer.

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació.

Règim transitori

Les activitats existents en aquest sector podran romandre en la seva ubicació actual mentre mantinguin les condicions fixades en les autoritzacions i les llicències ambientals vigents així com les que es fixin en motiu de les revisions periòdiques. Així mateix, aquestes activitats podran modificar totes les seves instal·lacions i fer-ne de noves per adaptar-se a les necessitats de la prestació del servei en funció de les demandes de mercat (com ara la modificació, l'adequació i la consolidació del recinte, de les instal·lacions de les botigues, la modernització de les instal·lacions i, fins i tot, la creació de noves, etc. amb la única limitació que aquestes modificacions no podran comportar un canvi del codi que correspongui a les activitats actualment existents de conformitat amb la normativa reguladora de la prevenció i del control ambiental de les activitats.

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

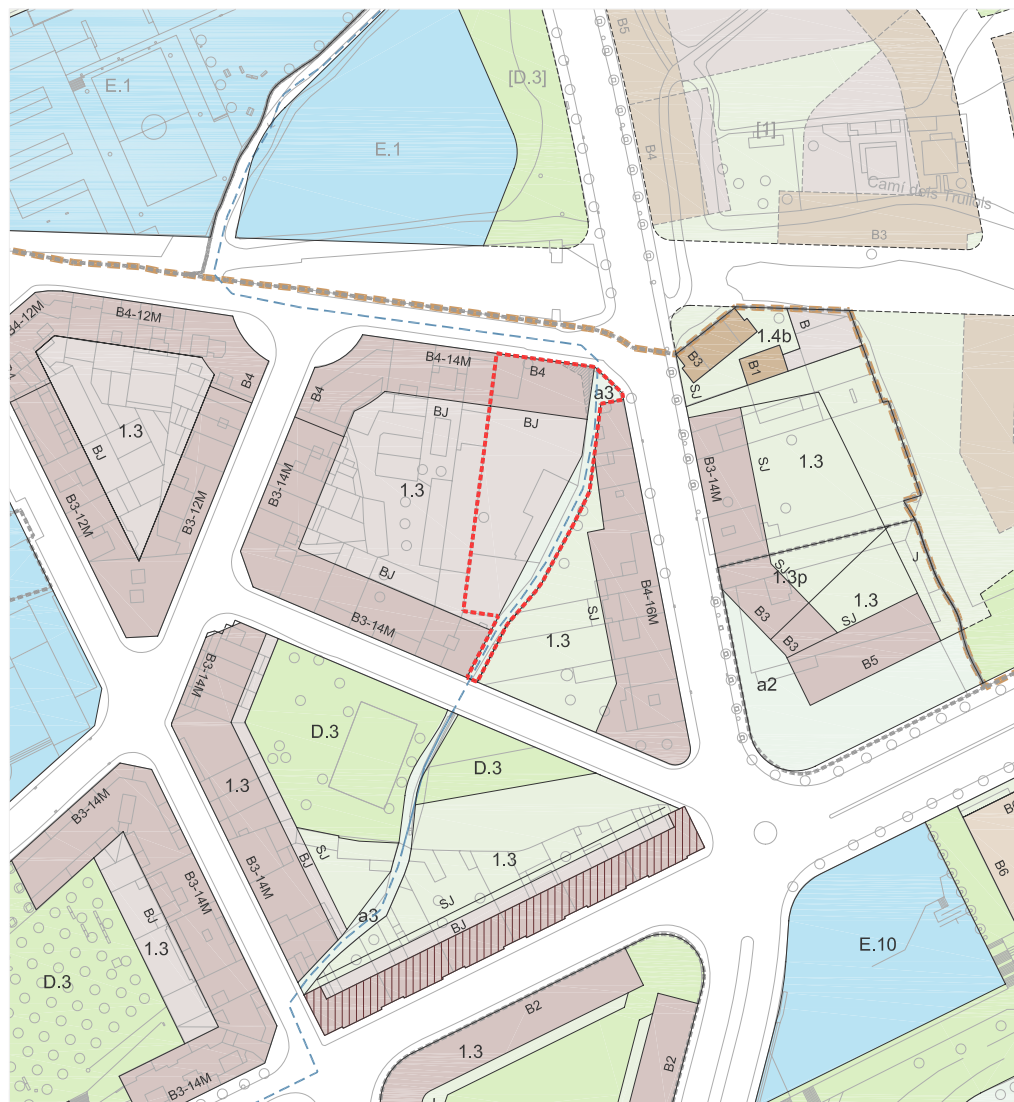
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- *■ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- *■ EBIM
- *■ CBIM
- *■ ESPAI LLUIRE D'ILLA
- *■ Lliure d'edificació
- *■ SJ Ocupable en planta soterrani
- *■ BJ Edificable en planta baixa
- *■ B3 NOMBRE DE PLANTES
- *■ SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLUIRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.2 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- 11 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- 13 ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU m

032

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

pont de vilomara

40
20
10
0
1/2000

PON

032 PON PAU m pont de vilomara

Àmbit

Delimitació Comprèn les parcel·les de la carretera del Pont de Vilomara, just abans de la seva confluència amb el carrer Sant Cristòfol, que són vinculades al traçat de la sèquia, que el Pla d'ordenació inclou en un polígon d'actuació urbanística amb la finalitat d'assolir la recuperació del traçat d'aquesta infraestructura com a espai públic.

Superfície 1.829,43 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Determinar la reconversió dels terrenys vinculats al traçat de la sèquia en espai públic, fixant un recorregut de vianants amb continuïtat amb l'existent en l'illa confrontant

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	418,01 m ²	22,85%
Viari	418,01 m ²	22,85%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.411,42 m ²	77,15%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.833 m ² st
Edificabilitat residencial	1.457 m ² st
Edificabilitat altres usos	1.376 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	1.457 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols

d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

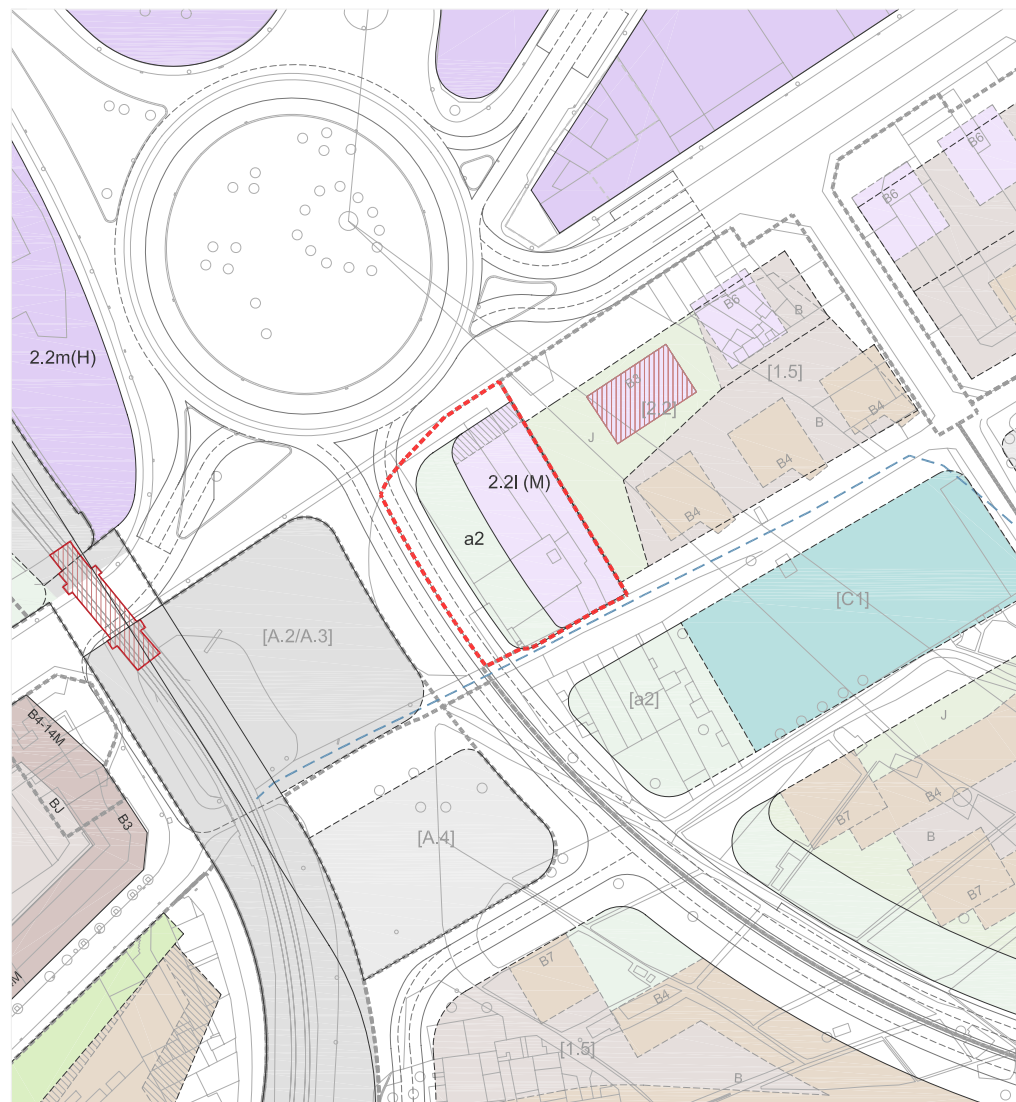
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Eixos cívics i places
 - a2 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIURES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



prat de la riba
PAU m

40
20
10
0
1/2000

033

PRT

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

Àmbit

033 PRT PAU m prat de la riba

Delimitació	Comprèn els terrenys vinculats a la plaça Prat de la Riba, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de formalitzar la part final de l'avinguda dels Països Catalans
Superfície	2.646,27 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Fixar l'ordenació de l'enllaç entre l'avinguda dels Països Catalans i la plaça Prat de la Riba Determinar la volumetria de l'edificació que singularitzi l'emplaçament

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	1.397,96 m ²	52,83%
Viari	1.397,96 m ²	52,83%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.248,31 m ²	47,17%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.182 m ² st
Edificabilitat residencial	m ² st
Edificabilitat altres usos	4.182 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 m² st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	0 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació oberta (clau 2.2l). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla
-----------------------------	--

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPACIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



----- àmbit



passatge del torn 1

PAU m

40

20

10

0

1/2000

PFO1

034

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

034 PFO1 PAU m Àmbit passatge del forn 1

Delimitació	Comprèn els terrenys vinculats a l'inici del passatge del Forn, que el Pla d'ordenació proposa incloure en un àmbit amb la finalitat de fixar la correcta connexió d'aquest passatge amb la carretera de Vic
Superfície	979,39 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius	Definir l'ordenació dels terrenys adjacents al passatge del Forn
	Fixar la continuïtat del passatge des de la carretera de Vic fins al carrer Pujada Roja
	Determinar una volumetria singular al front de la carretera de Vic donant continuïtat a la volumetria de les illes situades més al sud

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	402,35 m ²	41,08%
Viari	402,35 m ²	41,08%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	577,04 m ²	58,92%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.700 m ² st
Edificabilitat residencial	m ² st
Edificabilitat altres usos	1.700 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	m ² st
-------------------------------------	-------------------

Nombre màxim d'habitatges

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

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3).
-----------------------------	--

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
---------------------------	--

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - F HABITATGE DOTACIONAL
 - H HIDROGRÀFIC
 - S LA SÈQUIA
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1]
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2]
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3]
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



passatge del torn 2

PAU m

40

20

10

0

1/2000

PFO2

035

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

035 PFO2 PAU m passatge del forn 2

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats al passatge del Forn, que el Pla d'ordenació proposa incloure en un àmbit amb la finalitat de resoldre els dèficits d'urbanització i d'encaix d'aquest passatge.

Superfície 1.489,05 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Definir l'ordenació dels terrenys adjacents al passatge del Forn, amb la premissa de respecte a les preexistències
Fixar la continuïtat del passatge des de la carretera de Vic fins al carrer Pujada Roja
Determinar una volumetria singular al front de la carretera de Vic donant continuïtat a la volumetria de les illes situades més al sud

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	759,57 m ²	51,01%
Viari	759,57 m ²	51,01%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	729,48 m ²	48,99%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.971 m ² st
Edificabilitat residencial	1.971 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	1.971 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	28 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de cases agrupades (clau 1.6a)

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

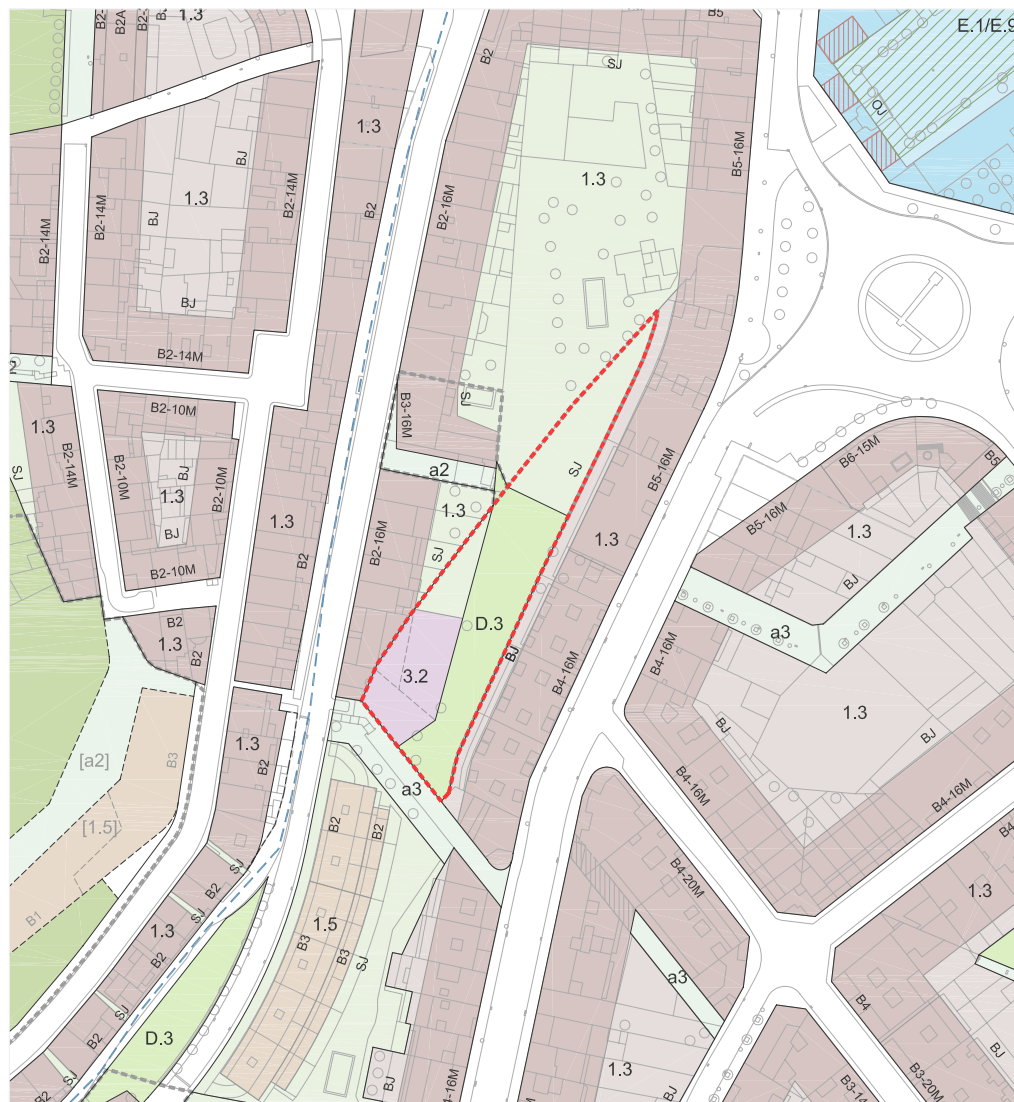
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos cívics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
 - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
 - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - ZONA INDICATIVA
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL NO URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1] RESIDENCIALS
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



torre santa teresa
PAU m

40
20
10
0
1/2000

036

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM



STE

036 STE PAUm torre santa teresa

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats a l'antiga torre Santa Teresa on el Pla d'ordenació preveu la delimitació d'un àmbit amb l'objectiu de desenvolupar un espai lliure públic a l'interior d'illa que permeti la continuïtat dels recorreguts de vianants en direcció al carrer Guillem Catà

Superfície 2.503,97 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Determinar un espai lliure públic que permeti la connexió entre el carrer Santa Teresa i el carrer Guillem de Catà
Fixar uns terrenys destinats a usos dotacionals amb front al carrer Santa Teresa

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	1.126,55 m ²	44,99%
Viari	0,00 m ²	0,00%
Espais lliures	1.126,55 m ²	44,99%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.377,42 m ²	55,01%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.146 m ² st
Edificabilitat residencial	m ² st
Edificabilitat altres usos	1.146 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 m² st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	0 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de serveis comunitaris en ordenació oberta (clau 3.2)

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

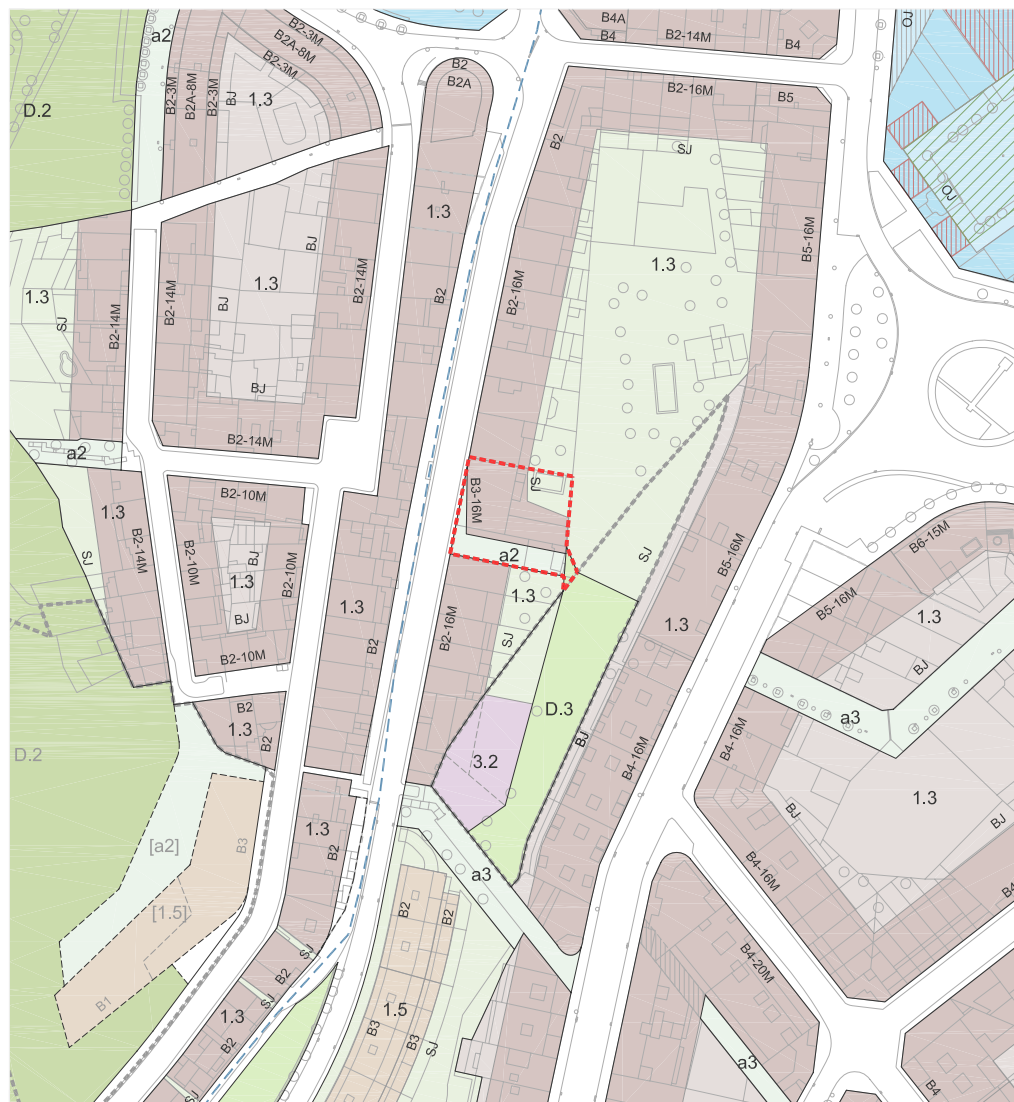
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- SJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos civics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



guillem catà 1
PAU m

037

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

GCA1

037
GCA1 **PAU**m
guillem de catà 1

Àmbit

Delimitació Comprèn uns terrenys situats al carrer Guillem de Catà que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu d'establir un recorregut de vianants alternatiu a través de l'espai lliure públic que es preveu a l'interior d'aquesta illa

Superfície 785,44 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Establir un accés a l'espai lliure públic que es fixa a l'interior d'illa

Determinar una ampliació del carrer Guillem de Catà que permeti una millor connexió amb el recorregut de vianants que esdevé l'objectiu principal de la delimitació

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	229,76 m ²	29,25%
Viari	209,79 m ²	26,71%
Espais lliures	19,97 m ²	2,54%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	555,68 m ²	70,75%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.768 m ² st
Edificabilitat residencial	1.768 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 1.768 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	25 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

Obres d'urbanització

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

Etales execució

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLUIRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos civics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLUIRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

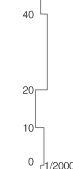


--- àmbit



sagrada família 1

PAU m



038

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

SFA1

038
SFA1 **PAU**m

Àmbit **sagrada família 1**

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Sant Cristòfol i confrontants amb el conjunt residencial de la Sagrada Família, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assegurar la seva correcta integració amb aquest grup d'edificacions

Superfície 1.165,72 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar el sistema viari que completi l'existent en el conjunt residencial de la Sagrada Família

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	180,08 m ²	15,45%
Viari	180,08 m ²	15,45%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	985,64 m ²	84,55%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.166 m ² st
Edificabilitat residencial	1.166 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 1.166 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	17 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4c). L'edificació es disposarà en la part més propera al traçat del carrer Sant Cristòfol amb la finalitat de fixar uns espais lliures privats que puguin establir un diàleg amb els espais públics

del seu entorn més immediat.

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

Obres d'urbanització

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

Etapas execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES
 - B3
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos civics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPACIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - E
- HABITATGE DOTACIONAL
 - F
- HIDROGRÀFIC
 - H
- LA SÈQUIA
 - S
- SISTEMA INDICATIU
 - [X]

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - ZONA INDICATIVA
 - [X]
 - RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
 - [X]
- SÒL URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1]
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [2]
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - [3]
- SÒL NO URBANITZABLE
 - ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



sagrada familia 2

PAU m

40

20

10

0

1/2000

039

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

SFA2

039
SFA2
PAU m
sagrada família 2

Àmbit

Delimitació	Comprèn els terrenys situats a la carretera del Pont de Vilomara i confrontants amb el conjunt residencial de la Sagrada Família, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assegurar la seva correcta integració amb aquest grup d'edificacions
Superfície	1.239,13 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

Objectius

Fixar un sistema d'espais lliures que completi l'existent en el conjunt residencial de la Sagrada Família. L'espai lliure públic es fixa en continuïtat amb els espais lliures conforntants i correspon als terrenys més propers al carrer d'accés a l'àmbit del polígon. Es podrà preveure per aquest espai l'accés rodat i peatonal a la parcel·la resultant

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	82,75 m ²	6,68%
Viari	82,75 m ²	6,68%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.156,38 m ²	93,32%

Edificabilitat

Edificabilitat total	620 m ² st
Edificabilitat residencial	620 m ² st
Edificabilitat altres usos	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	620 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	9 unitats

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4d) En qualsevol cas, atesa la seva singularitat, es
-----------------------------	--

preveurà el manteniment de l'edificació existent
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etapas execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

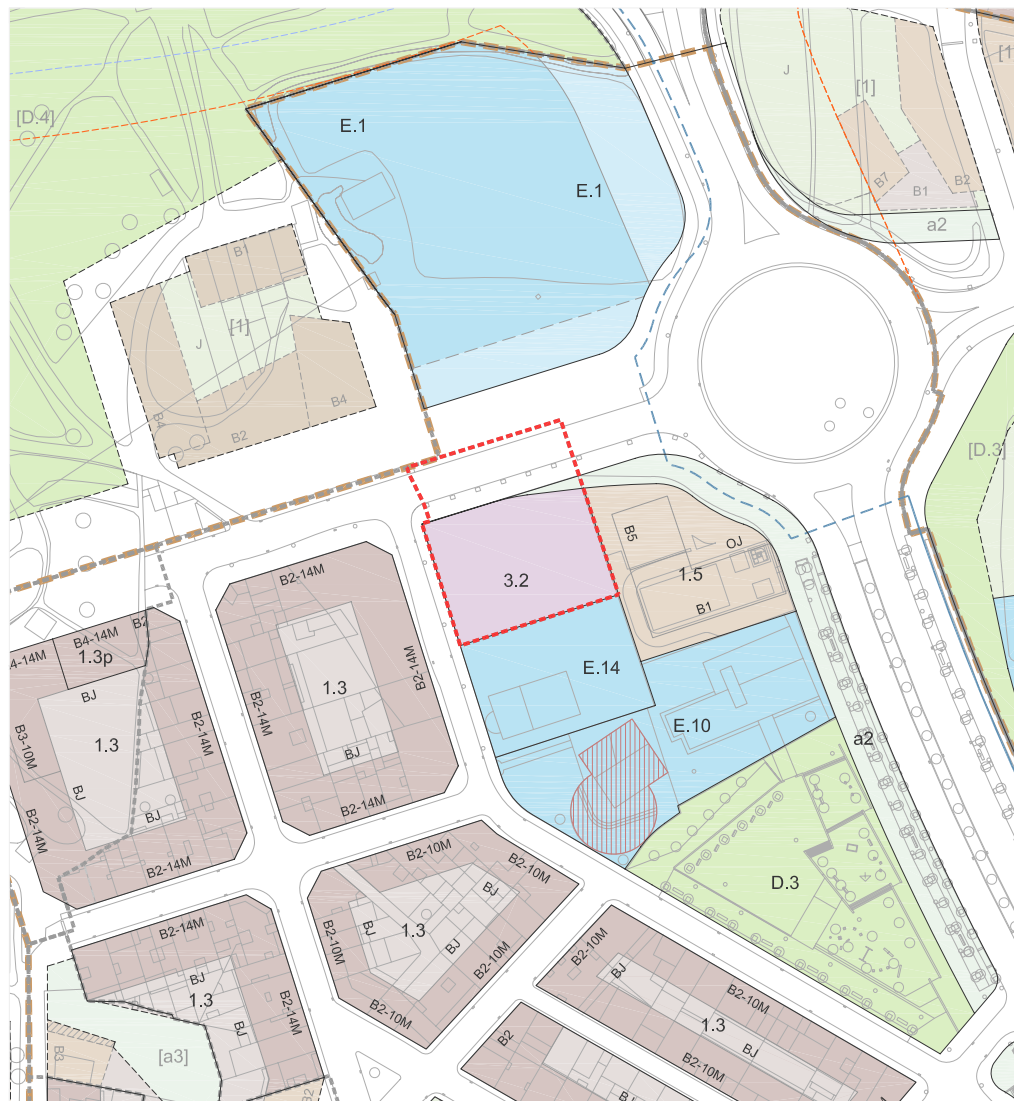
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- S1 Ocupable en planta soterrani
- B1 Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos civics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA
- [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



callús
PAU m

40
20
10
0
1/2000

040 CAL

Àmbit

040 CAL PAU m callús

Delimitació Comprèn els terrenys amb front al carrer Puigmal que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu de supeditar el seu desenvolupament a la urbanització de part d'aquest carrer amb les característiques que se li preveuen

Superfície 2.110,77 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Assolir la urbanització de part del carrer Puigmal amb una amplada que permeti el correcte desenvolupament d'aquest vial que ha d'esdevenir frontera del creixement urbà pel sector de Puigberenguer
Determinar uns usos dotacionals que puguin complementar l'oferta de dotacions públiques de l'illa on se situen els terrenys

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	682,38 m ²	32,33%
Viari	682,38 m ²	32,33%
Espais lliures	0,00 m ²	0,00%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.428,39 m ²	67,67%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.143 m ² st
Edificabilitat residencial	m ² st
Edificabilitat altres usos	2.143 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	m ² st

Nombre màxim d'habitatges

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

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona de serveis comunitaris en ordenació oberta (clau 3.2)

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic ---

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

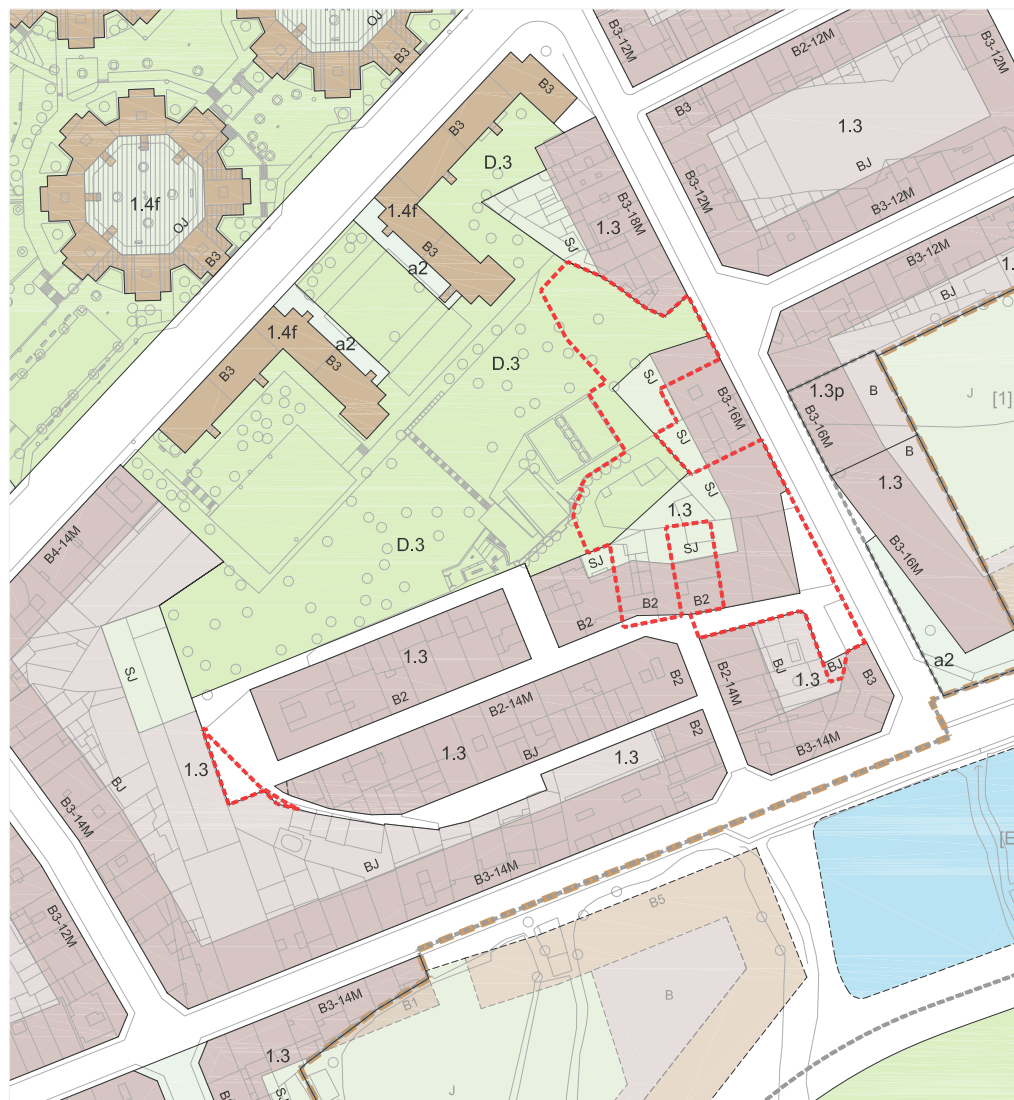
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES
 - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos cívics i places
 - a3 Itineraris de vianants
 - a3 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
- EQUIPAMENTS
 - F HABITATGE DOTACIONAL
 - H HIDROGRÀFIC
 - S LA SÈQUIA
 - [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
 - RESIDENCIALS
 - 1.1 Centre històric
 - 1.2 Àrea central
 - 1.3 Ordenació tancada
 - 1.4 Ordenació oberta
 - 1.5 Ordenació de volums
 - 1.6 Cases agrupades
 - 1.7 Cases aïllades
 - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - 2.1 Ordenació tancada
 - 2.2 Ordenació oberta
 - SERVEIS COMUNITARIS
 - 3.1 Ordenació tancada
 - 3.2 Ordenació oberta
 - [X] ZONA INDICATIVA
 - (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL NO URBANITZABLE
 - RESIDENCIALS
 - [1] RESIDENCIALS
 - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
 - [3] SERVEIS COMUNITARIS
 - ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



--- àmbit



PAU m

041

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

tossal del coró

40

20

0

1/2000

TCO

041 TCO PAU m Àmbit tossal del coro

Delimitació Polígon discontinu que comprèn les finques vinculades al turó del Tossal del Coro amb front al carrer Montcau i una porció de terreny situada a la part final del passatge Betlem, l'objectiu del qual és possibilitar la millora de l'ordenació d'aquest àmbit fortament condicionat per la complexa topografia de l'indret

Superfície 3.637,79 m²
Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius Fixar les característiques de la connexió entre el Tossal del Coro i el carrer Montcau
Concretar la relació entre els espais lliures públics existents i els que es deriven del desenvolupament de l'àmbit
Millorar la connectivitat de la xarxa viària existent

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.015,39 m ²	55,40%
Viari	695,59 m ²	19,12%
Espais lliures	1.319,80 m ²	36,28%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	1.622,40 m ²	44,60%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.930 m ² st
Edificabilitat residencial	3.930 m ² st
Edificabilitat altres usos	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 3.930 m² st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	56 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

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

Etales execució Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

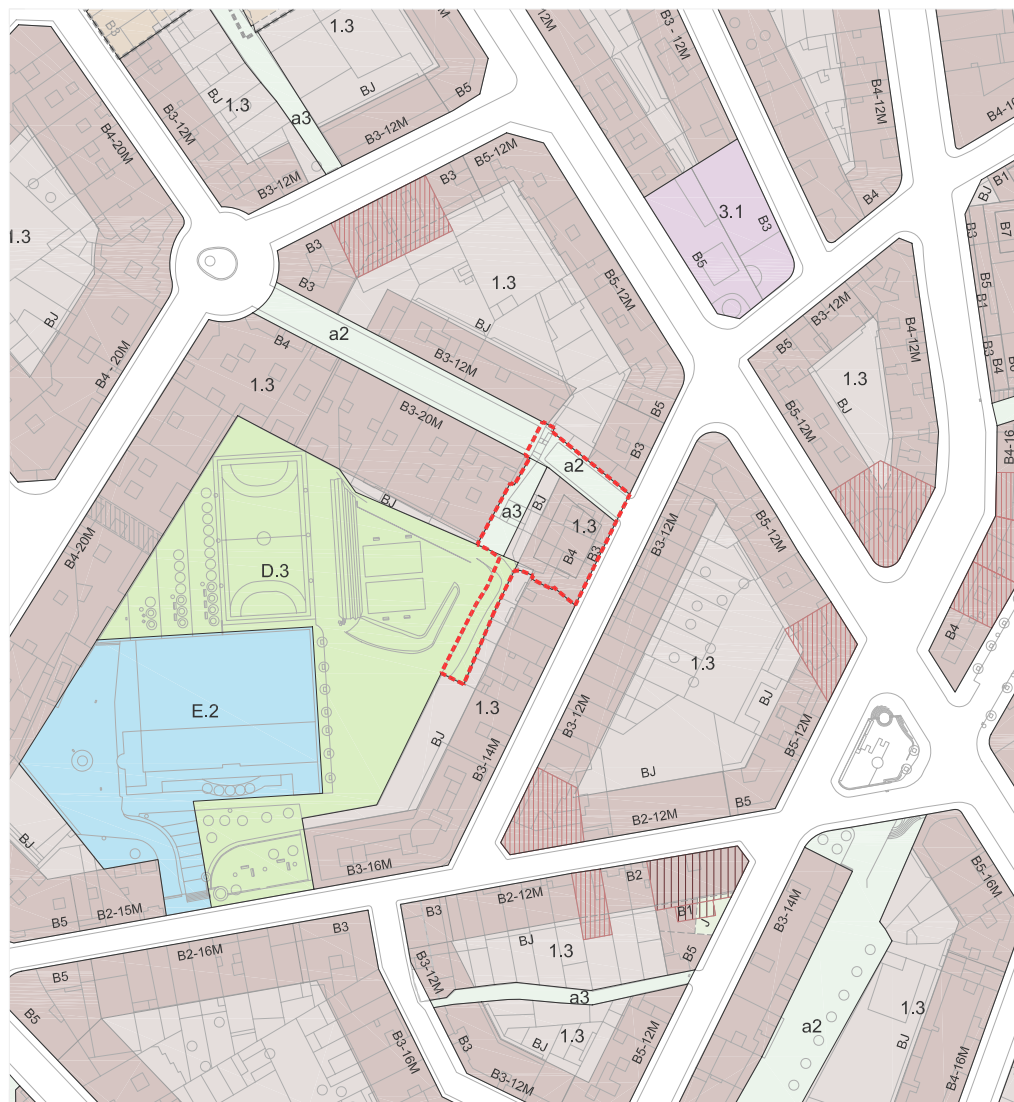
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balcons i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PUJ
40
20
10
0
1/2000

042

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



POUM

Àmbit

Delimitació

Superfície

Condicció de sòl urbà

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Sòl públic mínim	618,94 m ²	51,68%
Viari	424,65 m ²	35,46%
Espais lliures	194,29 m ²	16,22%
Equipaments	0,00 m ²	0,00%
Sòl privat màxim	578,73 m ²	48,32%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.176 m ² st
Edificabilitat residencial	1.597 m ² st
Edificabilitat altres usos	579 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	1.597 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	23 unitats

042

PUJ PAU m

pujolet

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

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

Obres d'urbanització

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

Etapas execució

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