

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

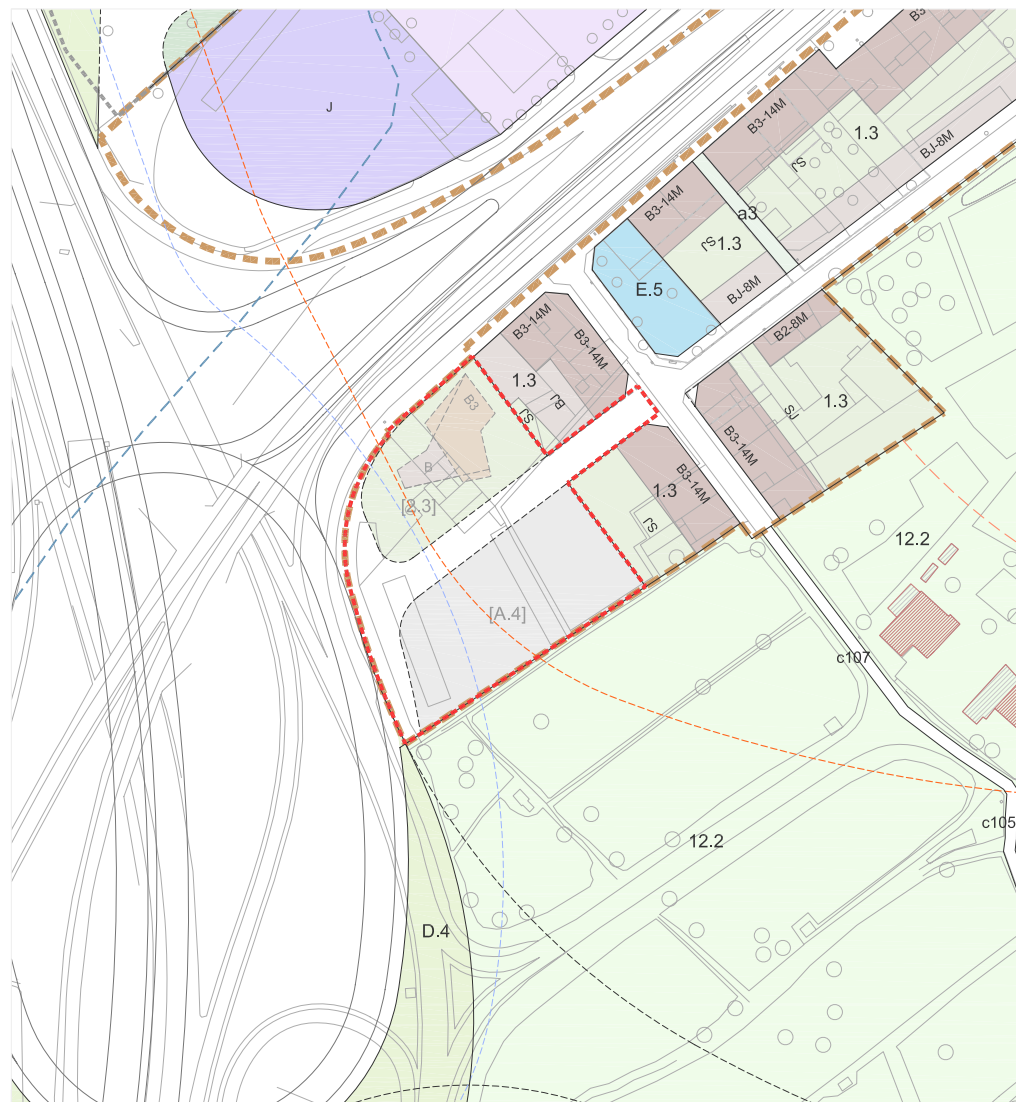
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES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



proposta d'ordenació indicativa
--- àmbit



PMU t

40
20
10
0
1/2000

047

GUX

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

Comprèn els terrenys del barri del Guix més propers a la ronda que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar la millora dels accessos a aquest conjunt d'edificacions. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

4.810,92 m²

no consolidat

Fixar el sistema viari necessari per millorar els accessos al barri del Guix
Definir la formalització del límit del barri en una zona caracteritzada per la seva singular relació amb una via de caràcter territorial

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	30%
Viari	30%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	70%

Edificabilitat

Ús residencial	m ² st/m ² s
Altres usos	0,75 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,75 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

Criteris d'ordenació

L'ordenació determinarà la localització d'uns usos adients al singular emplaçament dels terrenys en relació a una infraestructura d'abast territorial. Així, el seu desenvolupament resta condicionat a l'execució de la rotonda plantejada com a millora del nus del Guix
El Pla de millora urbana vetllarà per la correcta formalització del sòl

047
GUX
guix
PMU t

Règim d'usos

d'aprofitament privat en consideració a la singular situació dels terrenys i a la seva condició d'acabament del conjunt edificat del Guix

S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2), exclosos els industrials

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

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

Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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

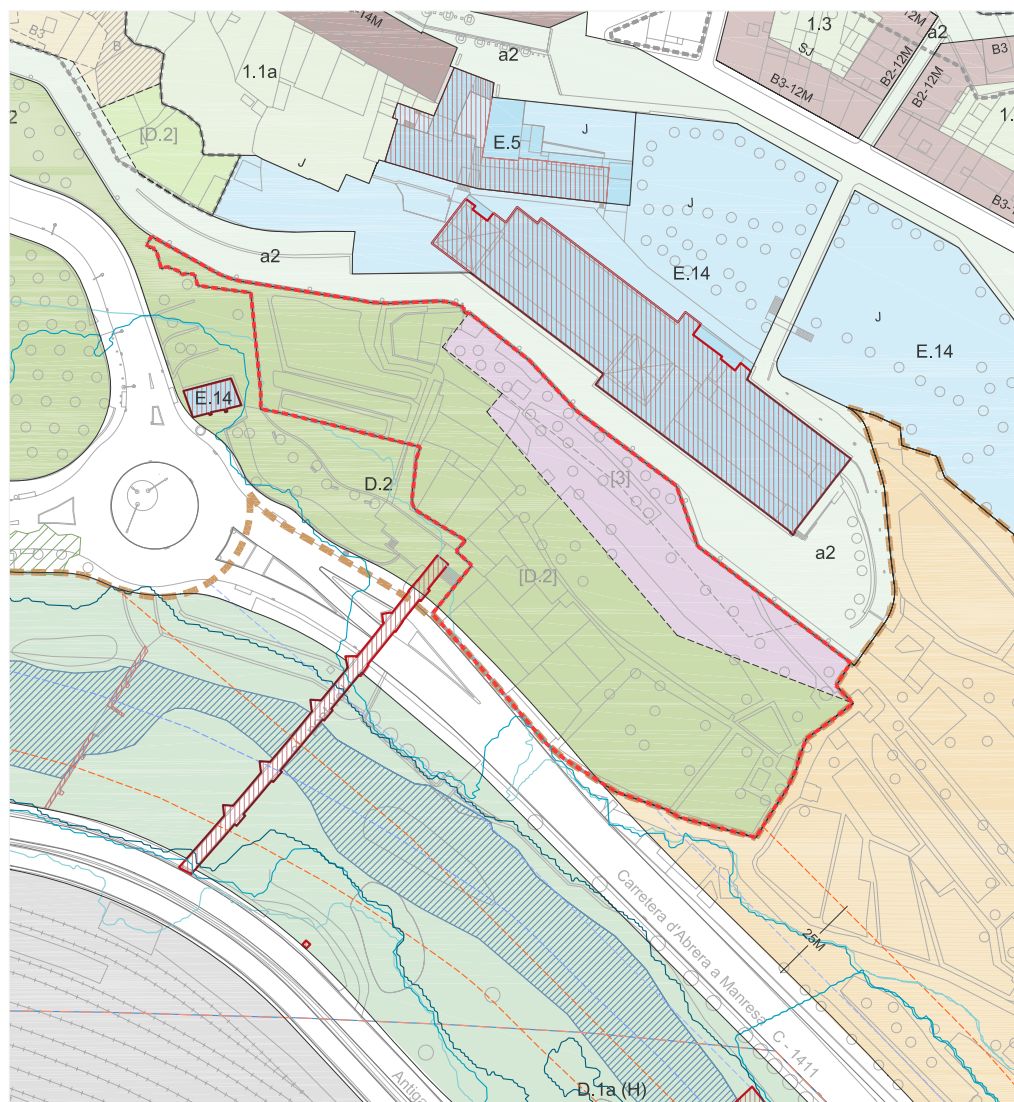
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES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



proposta d'ordenació indicativa
 --- àmbit



PMU

la cova

40

20

10

0

1/2000

048

LCO

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

Règim d'usos

Comprèn els terrenys que se situen entre la Cova i la C55, el desenvolupament dels quals ha de contribuir a la millora de la imatge de la façana sud de la ciutat i pels quals el Pla d'ordenació hi preveu uns usos que complementin les activitats turístiques vinculades a la Cova. Així, el Pla preveu el seu desenvolupament amb un ús global de serveis comunitaris i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

10.007,34 m²

no consolidat

Formalitzar la imatge de la façana sud vinculada a la Cova

Preveure uns usos que complementin l'oferta turística vinculada a la Cova

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	70%
Viarí	5%
Espais lliures	65%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	30%

Edificabilitat

Ús residencial	m ² st/m ² s
Altres usos	0,55 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,55 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

El sòl d'aprofitament privat se situarà a la zona nord configurant una volumetria que s'ajusti a la morfologia dels terrenys, caracteritzats per un accentuat desnivell

S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els

048
LCO
PMU t
la cova

Cessions

Sòl públic

determinats per a les zones de serveis comunitaris (clau 3)

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

Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

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

Obres d'urbanització

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

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

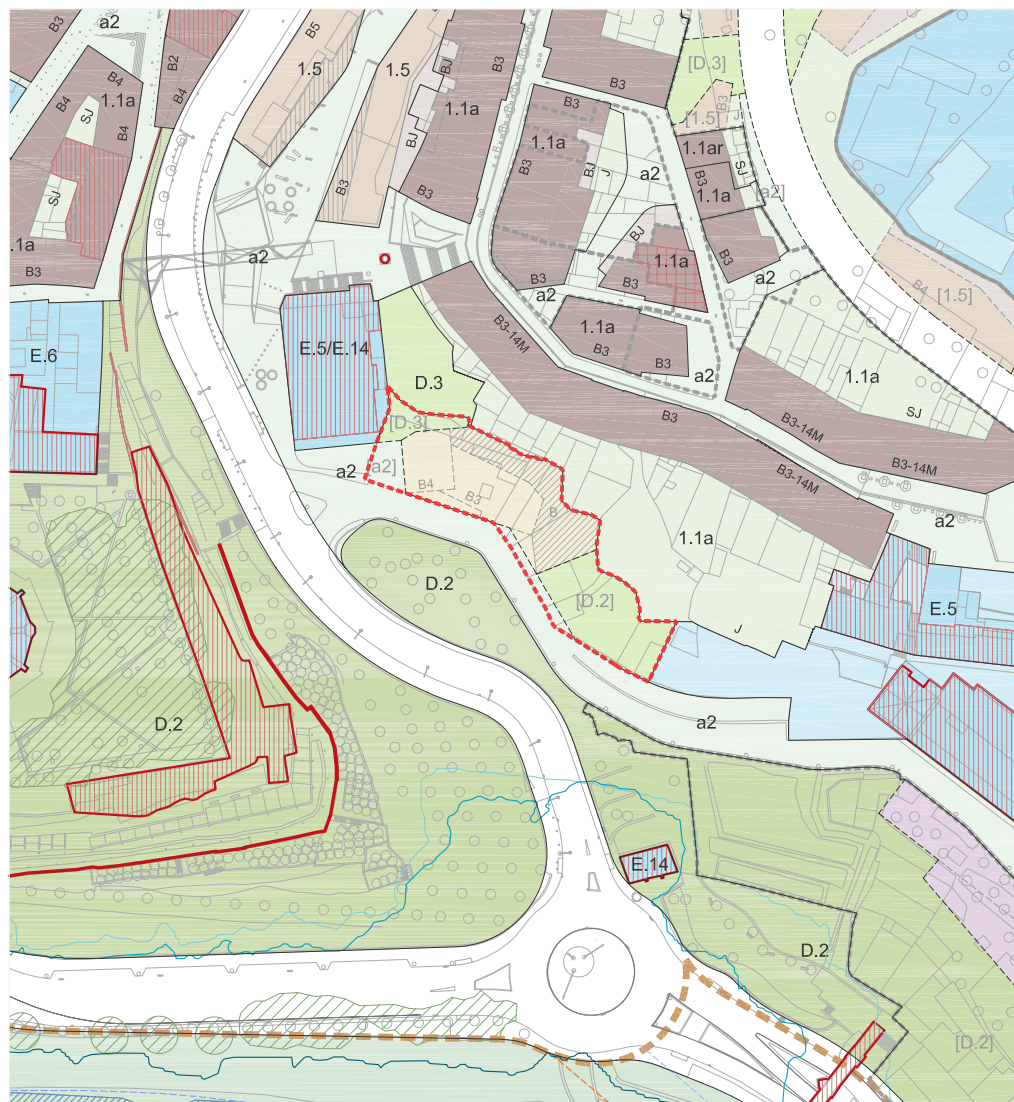
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT 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
- 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
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa

--- àmbit



PMU
camí la cova

40
20
10
0
1/2000

COV

049

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 de la part baixa de la Via Sant Ignasi que se situen a l'entorn de la fàbrica del Salt, inclosa en el Pla especial de protecció del patrimoni amb la fitxa I019, i que formalitzen el tram de façana de la ciutat X034c Sant Bartomeu-Camí de la Cova. Els terrenys comprenen part de l'actual UA4 definida per la PGM0005 Pla Especial de la Cova i carrer Montserrat.

1.993,57 m²

no consolidat

Fixar la renovació urbana d'un sector important en la configuració de la façana sud de la ciutat situat entre els edificis monumentals de la Seu i la Cova.

Establir la connexió entre el camí de la Cova i l'espai lliure que ha d'actuar de balconada del barri de les Escodines sobre la Seu i els espais del riu Cardener.

049

COV

camí de la cova

PMUt

actua de balconada de les Escodines sobre la Seu i el riu Cardener. Les edificacions es disposaran de tal manera que es garanteixi una permeabilitat visual des de l'espai de balconada de les Escodines envers la Seu i el riu Cardener. El disseny de la coberta atendrà a la seva condició de façana des d'aquest espai. S'haurà de donar compliment a les condicions d'integració ambiental establertes pel nucli antic.

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

Règim d'usos

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació per 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.

Etales execució

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

-  SIF Sif d'afectació ferroviària
 SIF Reserva sistema ferroviari
 Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

-  Element catalogat
 Element catalogat comercial
 Element catalogat niveu documental

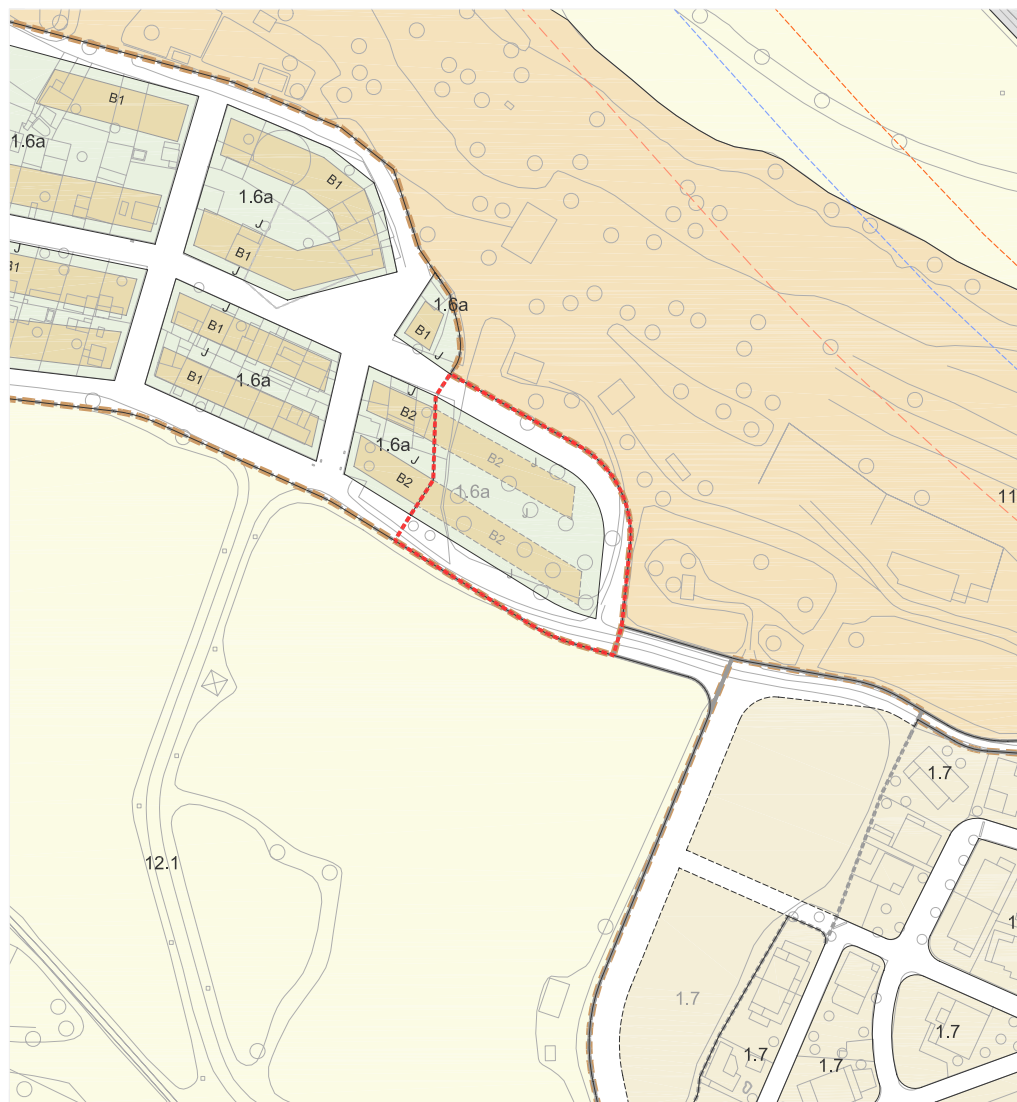
-  PROTECCIÓ D'INTERÉS D'AMBIENT
 EBIM
 CBIM
 ESPAI LLIURE D'ILLA
 J Lliure d'edificació
 SJ Ocupable en planta soterrani
 BJ Edificable en planta baixa
 B3 NOMBRE DE PLANTES
 SERVITUD DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- | | |
|-----|-------------------------------|
| A1 | Sistema viari |
| | Recorreguts per a vianants |
| a1 | Exos cívics i places |
| a2 | Itineraris de Vianants |
| a3 | Passatges |
| A2 | Sistema ferroviari |
| A3 | Sistema d'estació d'autobusos |
| A4 | Sistema d'aparcaments |
| | INFRAESTRUCTURES DE SERVEI |
| C1 | Tècnics |
| C2 | Mediambientals |
| | ESPANS LLURES |
| 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

- | | |
|------|-----------------------------------|
| | 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 HOMOGENIS |
| 12.1 | Agrícola |
| 12.2 | Agrícola de la sèquia |
| | ZONA DE L'AGULLA |
| 13 | Aquila |



proposta d'ordenació indicativa
----- àmbit



PMU solidaire

SOA

050

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

Règim d'usos

Cessions

Comprèn els terrenys del nucli de Sol i Aire més propers al nucli de la Bellavista per als quals aquest Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament a partir d'un Pla de millora urbana amb unes característiques similars a les del nucli existent amb la finalitat de dotar aquest sector de la ciutat d'una certa uniformitat

2.756,55 m²

no consolidat

Fixar la continuïtat de la xarxa viària existent

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

Edificabilitat

Ús residencial	0,80 m ² st/m ² s
Altres usos	m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,80 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	90 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

S'estableix com a vinculant l'ordenació en cases agrupades i la determinació d'una xarxa viària que suposi la continuïtat de l'existent

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

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

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

Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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 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

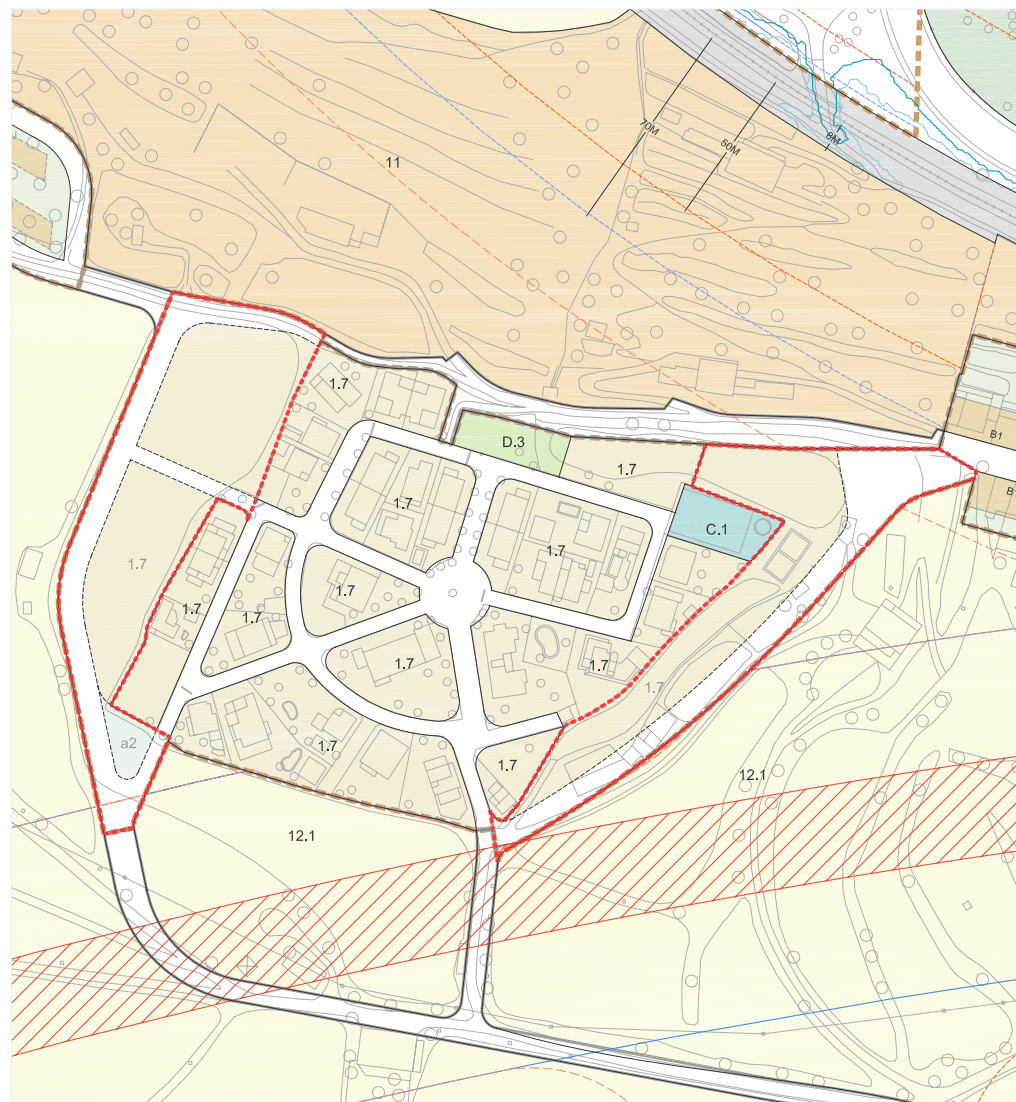
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
 - B3 NOMBRE DE PLANTES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



proposta d'ordenació indicativa
 àmbit



PMU **bellavista**

50
25
12.5
0 1/2500

051

Ajuntament de Manresa
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



051

BEL

PMU t

Àmbit

bellavista

Delimitació

Comprèn els terrenys situats al voltant del nucli de la Bellavista per als quals el Pla d'ordenació proposa un desenvolupament que possibiliti el correcte acabat d'aquest conjunt d'edificacions i doti de continuïtat a la xarxa viària existent

Superfície

11.596,80 m²

Condició de sòl urbà

no consolidat

Objectius

Fixar la continuïtat de la xarxa viària perimetral que ha d'assegurar l'acabat del barri i l'accés a Sol i Aire

Determinar una ordenació que suposi assolir un conjunt harmònic amb els terrenys als quals es vincula

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic

40%

Viari

40%

Espais lliures

0%

Equipaments

0%

Sòl d'aprofitament privat

60%

Edificabilitat

Ús residencial

0,50 m² st/m² s

Altres usos

m² st/m² s

Edificabilitat total

0,50 m² st/m² s

Habitatges

Densitat màxima

15 hab/ha

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

Règim general

%

Règim concertat

%

Criteris d'ordenació

S'estableix com a vinculant l'ordenació en cases aïllades i la determinació d'una xarxa viària que suposi la continuïtat de l'existent i la delimitació del nucli

Règim d'usos

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

Cessions

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

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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

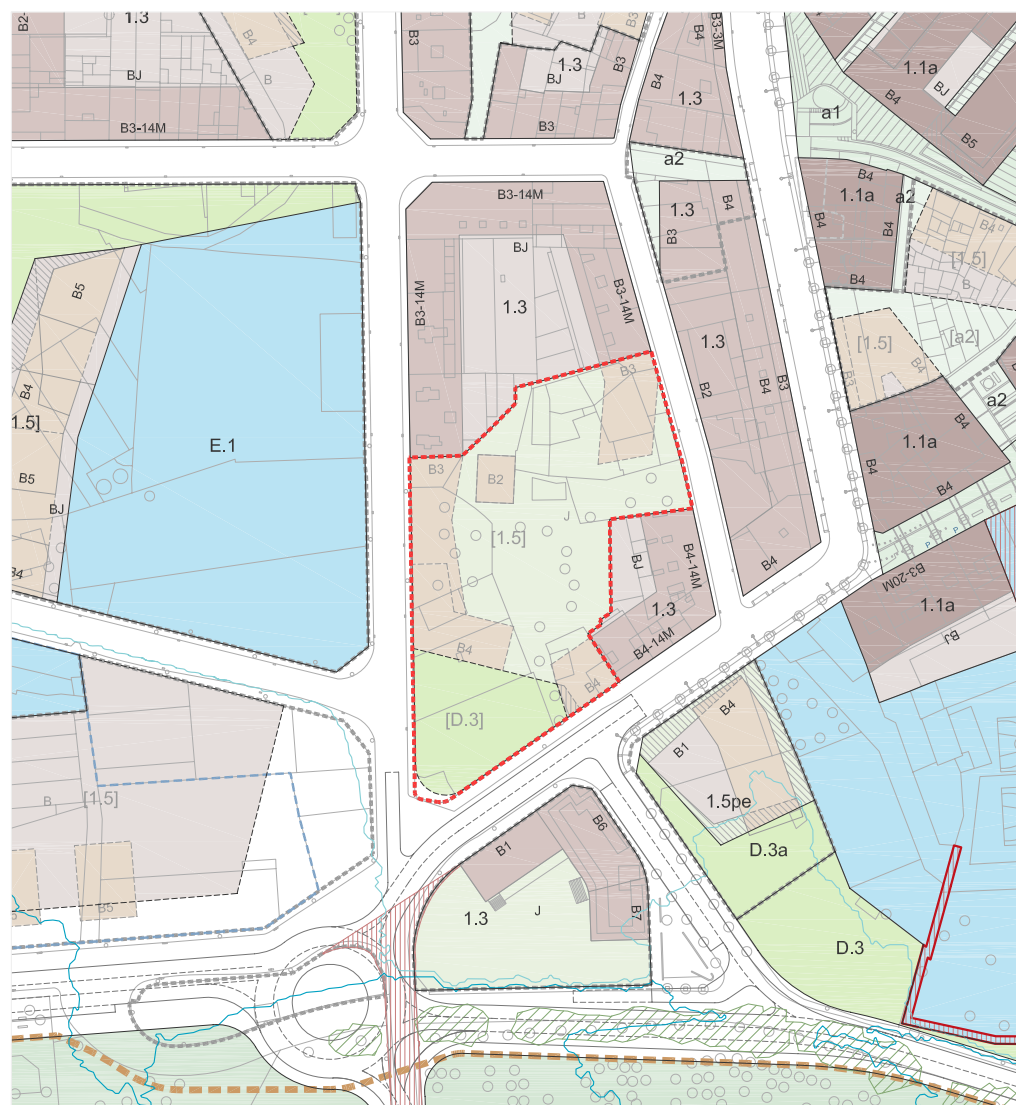
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

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
- 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



proposta d'ordenació indicativa
 àmbit



muralla sant francisc

PMU

40

20

10

0 1/2000

052

MUR

Ajuntament de Manresa
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

052

MUR

PMU t

Àmbit

muralla sant francesc

Delimitació

Comprèn els terrenys situats a la part sud de l'illa delimitada pels carrers Era d'en Coma, Muralla de Sant Francesc, Mossèn Vall i Jorbetes el desenvolupament dels quals ha de permetre una nova configuració de la cruïlla de la Muralla amb els carrers Mossèn Vall i Rubió i Ors, tot donant continuïtat als fronts d'edificació que el Pla d'ordenació preveu mantenir i, on el Pla preveu la concreció a través d'un pla de millora urbana

Superfície

5.439,25 m²

Condició de sòl urbà

no consolidat

Objectius

Fixar la continuïtat i completament dels fronts d'edificació existents

Determinar la disposició d'un espai lliure a la confluència entre la Muralla i el carrer Rubió i Ors

Preveure uns amplis espais enjardinats de caràcter privat

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	25%
Viari	2%
Espais lliures	23%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	75%

Edificabilitat

Ús residencial	0,94 m ² st/m ² s
Altres usos	0,26 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	1,20 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	105 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

Criteris d'ordenació

S'estableix com a vinculant la formalització d'un espai lliure a l'entorn de la Muralla

Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els

Cessions	determinats per a les zones residencials (clau 1)
Sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats
Condicions de gestió i execució	
Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema virai 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 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	Elcos 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

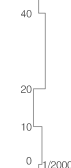
13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa
 ■■■■ àmbit



font del gat

PMU^t**FGA**

053

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

Àmbit

053 FGA PMU t font del gat

Delimitació	Comprèn els terrenys situats a l'inici de l'avinguda Universitària, el desenvolupament dels quals ha de permetre configurar la imatge inicial d'aquesta important avinguda. Es tracta d'un àmbit amb les càrregues d'urbanització acomplertes, d'acord amb el Conveni urbanístic per a la urbanització del tram A de l'avinguda Universitària subscrit entre la mercantil AZB SL i l'ajuntament el 11 de maig del 2005
Superfície	937,12 m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat
Objectius	Configurar una volumetria que singularitzi la confluència entre l'avinguda Universitària i la de les Bases de Manresa

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	28%
Viari	28%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	72%

Edificabilitat

Ús residencial	2,96 m ² st/m ² s
Altres usos	0,43 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	3,39 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	330 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20 %
Règim concertat	10%

Criteris d'ordenació	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). La concreció de l'ordenació de volums fixarà el correcte acabat del front d'edificació existent a l'avinguda de les Bases i singularitzarà amb un volum de més alçada l'enllaç entre
-----------------------------	---

aquesta avinguda i l'avinguda Universitària. Amb l'epígraf "pe" afegit a la clau de la zona, s'indica que en el projecte de gestió corresponent s'haurà de concretar la localització del percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació

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

Cessions

Sòl públic	Formalitzar la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes -ocupats anticipadament segons l'expedient d'ocupació directa GES 8/2004- d'acord amb les
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació
Obres d'urbanització	Les obres d'urbanització adscrites a l'àmbit es van executar en el moment de la urbanització de l'avinguda Universitària. El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de la resta de costos d'urbanització necessaris per a garantir la correcta integració de l'actuació en el seu entorn.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

SECCIÓ 3. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS (PPU)

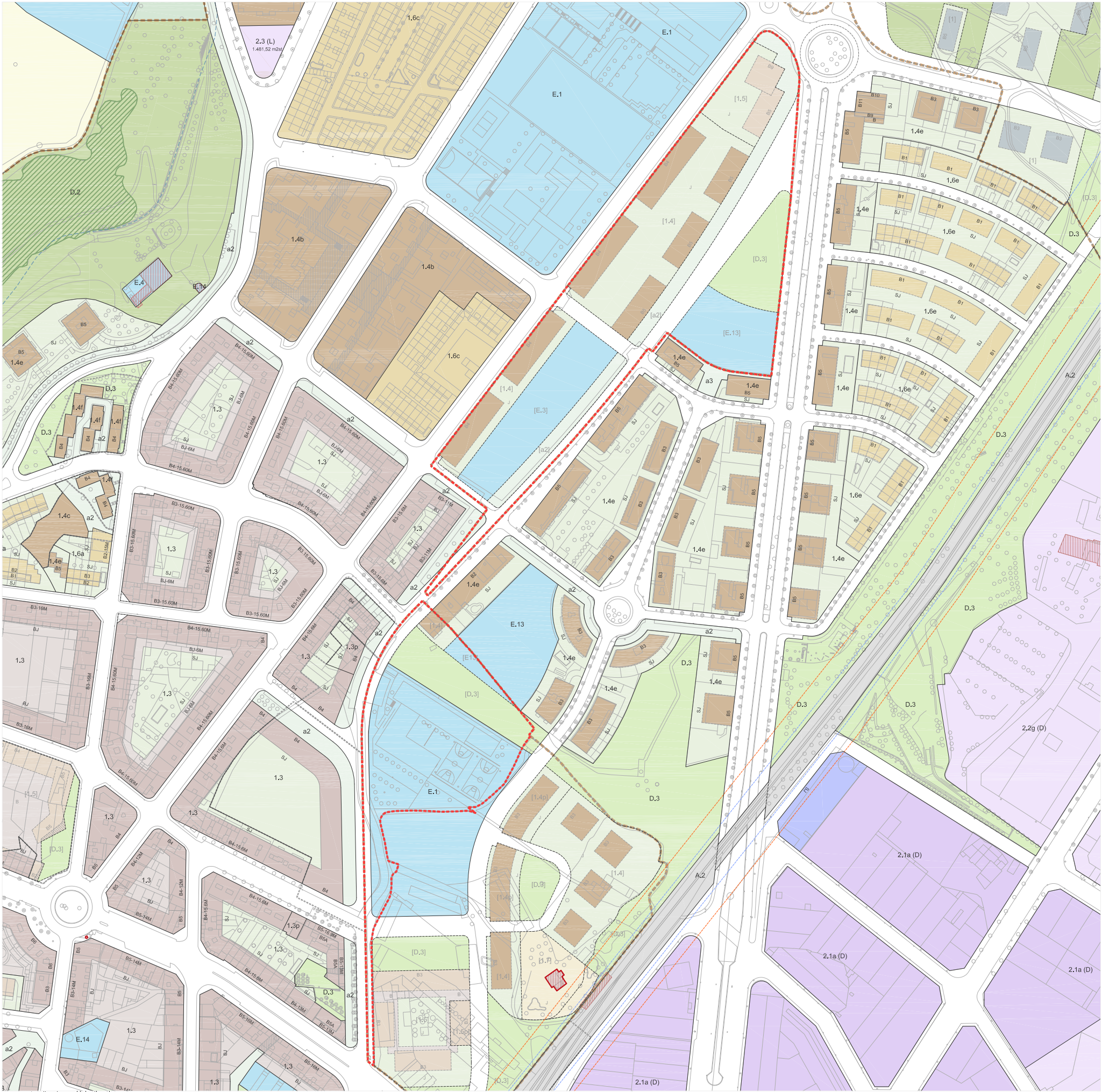
Plans parcials urbanístics amb projecte de reparcel·lació aprovat

PPU	p	001	PAR1	parada polígon 2
PPU	p	002	PTE	parc tecnològic
PPU	p	003	PNO	pont nou
PPU	p	004	SFA	sagrada família
PPU	p	005	COM1	comtals 1

Plans parcials urbanístics

PPU	006	COM2	comtals 2
PPU	007	PAR2	parada polígons 3 i 4
PPU	008	CAT	països catalans
PPU	009	CTR	camí dels trullols
PPU	010	JON	el joncar
PPU	011	TCI	tossal dels cigalons
PPU	012	TUD	tudela
PPU	013	CON	concòrdia

plans parcials urbanístics
fixes à mbits



proposta d'ordenació indicativa
..... àmbit

- DELIMITACIONS**
- 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

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

- SISTEMES**
- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - Recorreguts per a vianants
 - Exos cívics i places
 - Itineraris de vianants
 - Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
 - D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C1 Tècnics
 - C2 Mediantmentals
 - ESPAIS LLIURES
 - D1 Parc territorial
 - D2 Parc urbà
 - D3 Places i jardins urbans
 - D4 De protecció de sistemes
 - EQUIPAMENTS
 - E 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



PPU **p** parada polígon 2
60
30
15
0 1:3000

001

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Règim d'usos

Cessions

Correspon al polígon d'actuació 2 delimitat pel Pla parcial la Parada - PPO 9602 La Parada- que disposa de projecte de reparcel·lació -CPS 0703- aprovat el 24 de juliol del 2009, i en el qual s'ubica l'escola pública la Sèquia

52.830,64 m²

Completar l'ordenació dels terrenys compresos entre el carrer de la Pau i l'avinguda dels Dolors

..
..

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	71%
Viari	25%
Espais lliures	11%
Equipaments	34%
Sòl d'aprofitament privat	29%

Edificabilitat

Ús residencial	0,61 m ² st/m ² s
Altres usos	0,13 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,74 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	61 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

Les condicions d'ordenació són les fixades pel Pla parcial aprovat - PPO 9602 la Parada-
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 9602 la Parada-

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones residencials (clau 1)

001
PAR1
PPU p

parada polígon 2

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, 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

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

002

PTE

PPU p

Àmbit

parc tecnològic

Delimitació

Comprèn els terrenys situats al nord de la ronda en el tram corresponent al polígon Dolors, el desenvolupament dels quals ha de permetre la localització d'activitats tecnològiques. Es tracta d'un àmbit amb projecte de reparcel·lació -CPS 0801 Parc tecnològic- aprovat el 30 de maig del 2005 i amb la urbanització parcialment executada.

Superfície

168.176,16 m²

Objectius

Fixar el desenvolupament d'un espai destinat a la localització d'activitats tecnològiques que complementi els terrenys d'activitat econòmica de la ciutat

Plantejar una ordenació que suposi la transició entre l'assentament urbà i els espais vinculats a la zona de l'Agulla

Desenvolupar una edificació amb criteris unitaris, amb la finalitat d'assolir un conjunt coherent amb el seu entorn

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	72%
Viari	17%
Espais lliures	49%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	28%

Edificabilitat

Ús residencial	m ² st/m ² s
Altres usos	0,40 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,40 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima 0 hab/ha

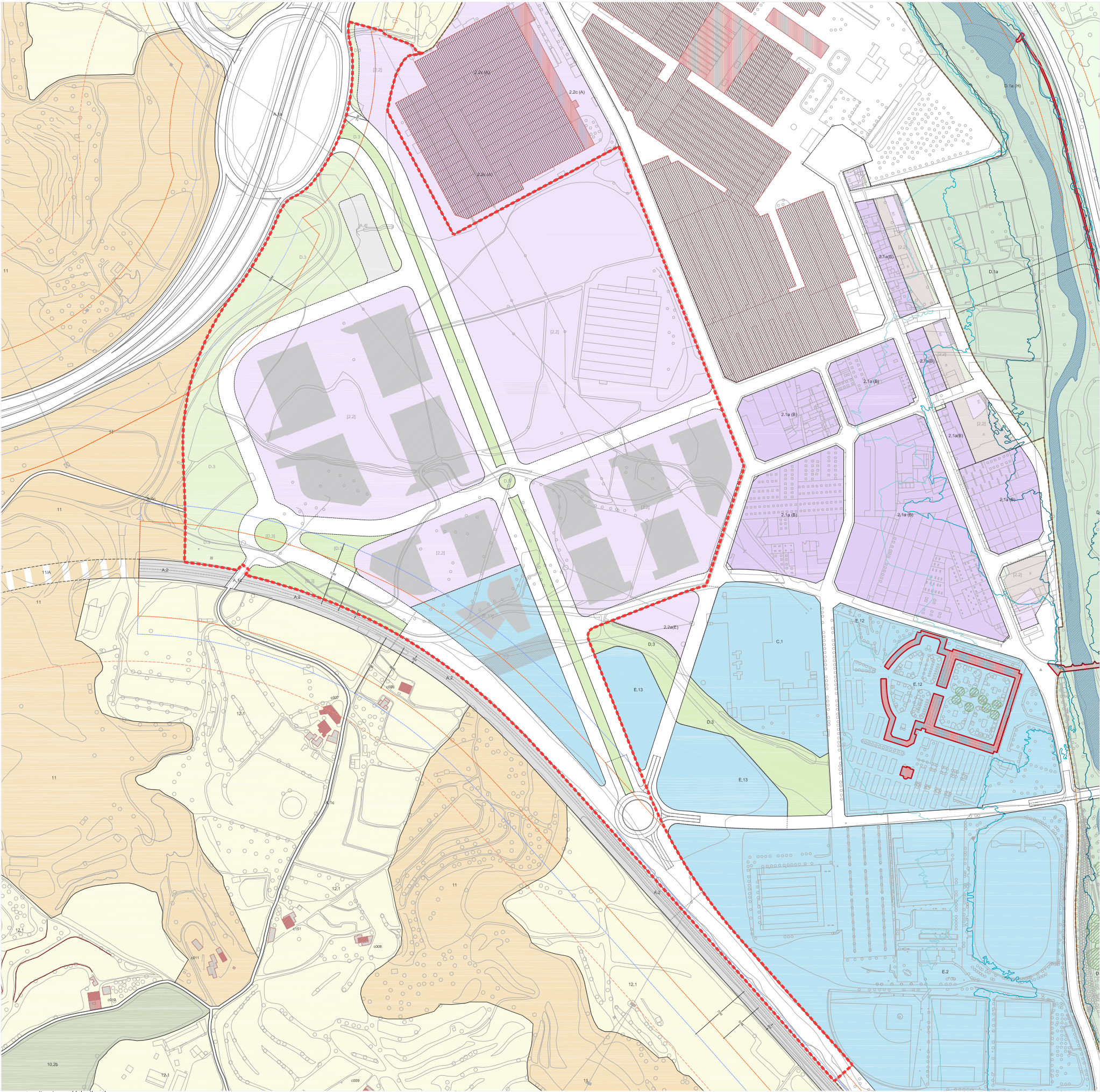
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública

Règim general	%
Règim concertat	%

Criteris d'ordenació

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

Règim d'usos	El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 0601/PPU 0901 Parc Tecnològic del Bages-
	S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2) limitats als previstos en l'adenda del Conveni urbanístic pel desenvolupament del Parc tecnològic de la Catalunya central Parc central, aprovada per Ple el 19 de febrer del 2015
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, 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 el desenvolupament d'aquest àmbit finalitzi el primer sexenni del Pla d'ordenació



proposta d'ordenació indicativa
àmbit

- DELIMITACIONS**
- 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

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

- SISTEMES**
- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Exos 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
 - ESPACIS LLIURES
 - 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
 - [1]
 - [2]
 - [3]
 - 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 balcons i costers
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
 - 13 Agulla



PPUp

pont nou

90
45
22.5
0 1/14500

PNO

003

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM

Àmbit

003 PNO PPU p pont nou

Delimitació	Comprèn els terrenys situats entre les instal·lacions de la Pirelli, l'eix transversal i el traçat del ferrocarril, desenvolupats a través d'un Pla parcial i amb projecte de reparcel·lació -RPL 0601 Pont nou- aprovat el 25 de setembre del 2007, que caldrà ajustar a la nova delimitació de l'àmbit que el Pla d'ordenació proposa
Superfície	299.978,07 m ²
Objectius	Crear una àrea industrial destinat a la implantació d'activitats predominantment productives que es planteja com a extensió i acabament de l'existent al voltant del riu Cardener Fixar la connexió de la xarxa viària del sud de la ciutat amb l'eix transversal Ampliar la zona d'equipaments del Congost

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	44%
Viari	24%
Espais lliures	15%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	56%
Edificabilitat	
Ús residencial	m ² st/ m ² s
Altres usos	0,60 m ² st/ m ² s
Edificabilitat total	0,60 m ² st/ m ² s
Habitatges	
Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

Criteris d'ordenació	Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla parcial aprovat i que han estat desenvolupades pel projecte de reparcel·lació corresponent, a excepció del que fa referència a l'àmbit exclòs del sector. La concreció de l'ordenació amb la nova
-----------------------------	---

delimitació caldrà ajustar-la mitjançant una modificació puntual del pla parcial

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 0201/PPU 0802 Plana del Pont Nou-

Règim d'usos	L'ús principal del sector és el d'activitats econòmiques (clau 2), en la modalitat d'industrial
---------------------	---

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

DELIMITACIONS

- 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

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
 - 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
- 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 HOMOGENIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa
 àmbit



PPUP
 60
 30
 15
 0
 1/3000

004

Ajuntament de Manresa
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

sagrada família

SFA

004

SFA

PPU p

Àmbit

sagrada família

Delimitació

Comprèn els terrenys situats entre el conjunt residencial de la Sagrada Família i el traçat de la Sequia, el desenvolupament dels quals s'ha fixat mitjançant el Pla parcial de la Sagrada Família i que consten de projecte de reparcel·lació -RPL 0801 Sagrada Família- aprovat el 3 de setembre del 2012

Superfície

46.988,90 m²

Objectius

Ordenar un sector residencial entre el teixit urbà consolidat i el canal de la sèquia que com a element protegit resta integrat en el sistema d'espais lliures públics

Definir l'execució del parc linial de la Sèquia com espai de lleure i connexió entre els teixits existents, els equipaments i els nous creixements residencials i com extensió dels espais lliures de regadiu de Viladordis.

Obtenir els terrenys per l'ubicació d'un equipament educatiu

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	62%
Viari	22%
Espais lliures	22%
Equipaments	17%
Sòl d'aprofitament privat	38%

Edificabilitat

Ús residencial	0,69 m ² st/m ² s
Altres usos	0,12 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,81 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	81 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla parcial 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 parcial aprovat -PPO 0602 Sagrada Família- L'ús principal del sector és el residencial (clau 1)

Règim d'usos

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

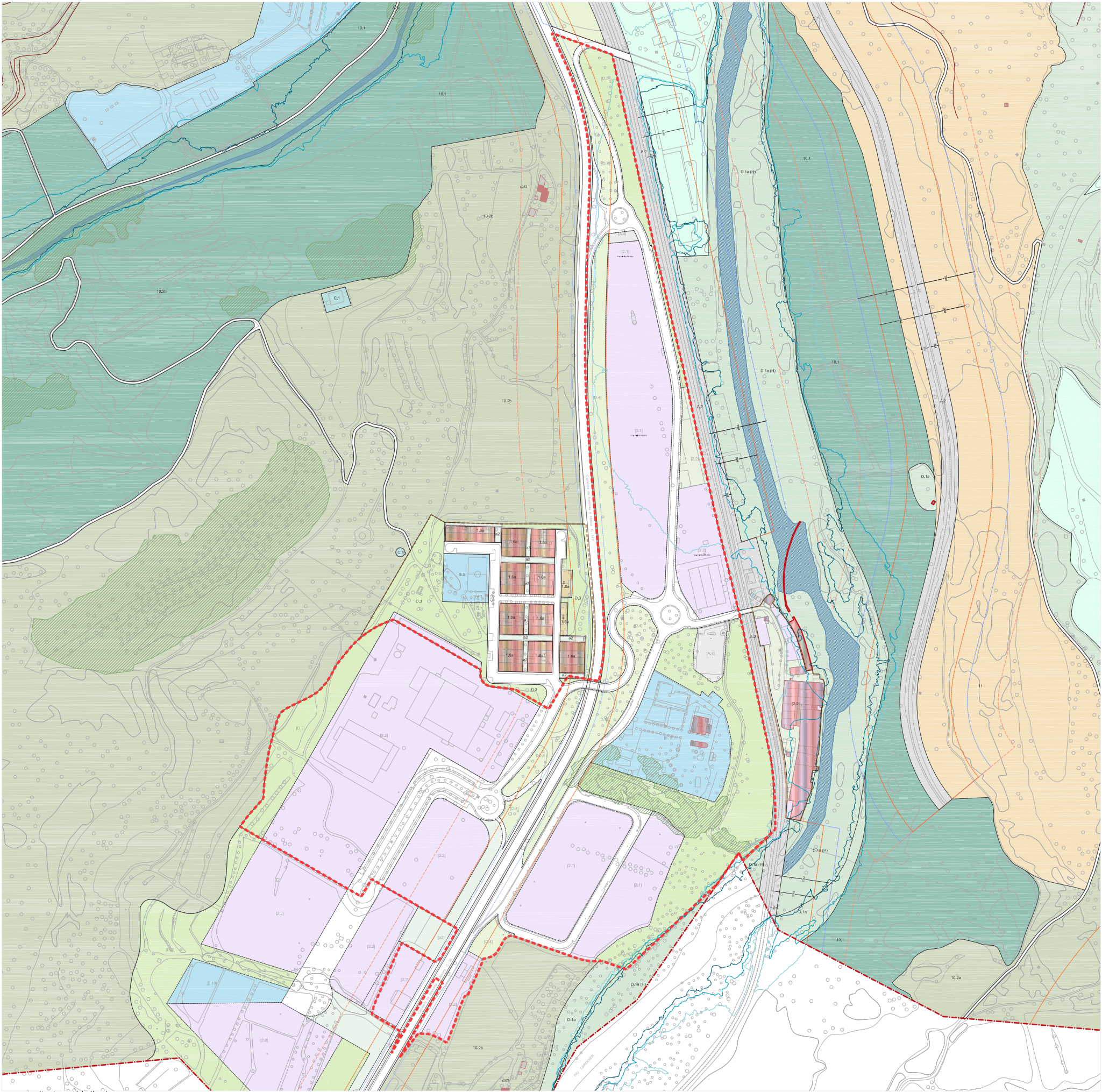
Aprofitament El projecte de reparcel·lació aprovat preveu la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta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



proposta d'ordenació indicativa
- - - - - àmbit

- DELIMITACIONS**
- Limit de terme municipal
 - Limit de sòl urbà
 - Àmbit de desenvolupament i executió
 - Linia 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
 - Linia d'edificació de sistemes
 - Linia 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**
- Ufure d'edificació
 - Ocupable en planta soterrani
 - Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES**
- B3
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC**

- SISTEMES**
- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari
 - Recorreguts per a vianants
 - Exos cívics i places
 - 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
 - E 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
- 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
 - 11 De balços i costers
 - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 ZONA DE L'AGULLA



PPU p
comptals 1
100
50
25
0 1/5000

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

Comtals 1

005 COM1 PPU p

Comprèn els terrenys corresponents al Pla parcial del subsector 1 dels Comtals - PPO 0301 Els Comtals 1- el polígon 1 del qual consta de projecte de reparcel·lació -CPS 9904- aprovat el 16 d'octubre del 2001, i que es mantenen com a sòl urbanitzable delimitat amb l'únic objectiu d'assegurar la seva completa urbanització

280.681,09 m²

Completar les actuacions pendents de l'àmbit, centrades en la connexió de l'accés de l'àmbit per la banda oest a la C55 i en el complet compliment del conveni subscrit en relació al subministrament d'energia elèctrica

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	54%
Viari	18%
Espais lliures	30%
Equipaments	6%
Sòl d'aprofitament privat	46%

Edificabilitat

Ús residencial	m ² st/m ² s
Altres usos	0,40 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,40 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que en fixa la zonificació genèrica. La regulació específica i concreta de les zones es correspon a la fixada pel Pla parcial aprovat, que les desenvolupa en diferents subzones. En qualsevol cas, atès que l'àmbit es adjacent a la C55, objecte d'un estudi informatiu per fixar el seu desdoblament, s'estableix que qualsevol implantació en les zones de protecció

d'aquesta via requerirà la seva compatibilitat amb l'estudi informatiu a què es fa referència.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació en zones i subzones fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 0301 Comtals 1-. En relació a les edificacions, i d'acord amb l'estudi d'inundabilitat, es fixa la situació de la planta baixa a la cota 184,5m de tal manera que es garanteixi no assolir condicions d'inundació greu.

L'ús principal del sector és el d'activitats econòmiques, en la modalitat d'industrial

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, pel que fa al polígon 2 definit pel Pla parcial. Quant Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit corresponent al polígon 2 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. Quant al polígon 1, el projecte de reparcel·lació aprovat ha previst 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 1 s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Pel que fa al polígon 2, es fixa la seva 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.

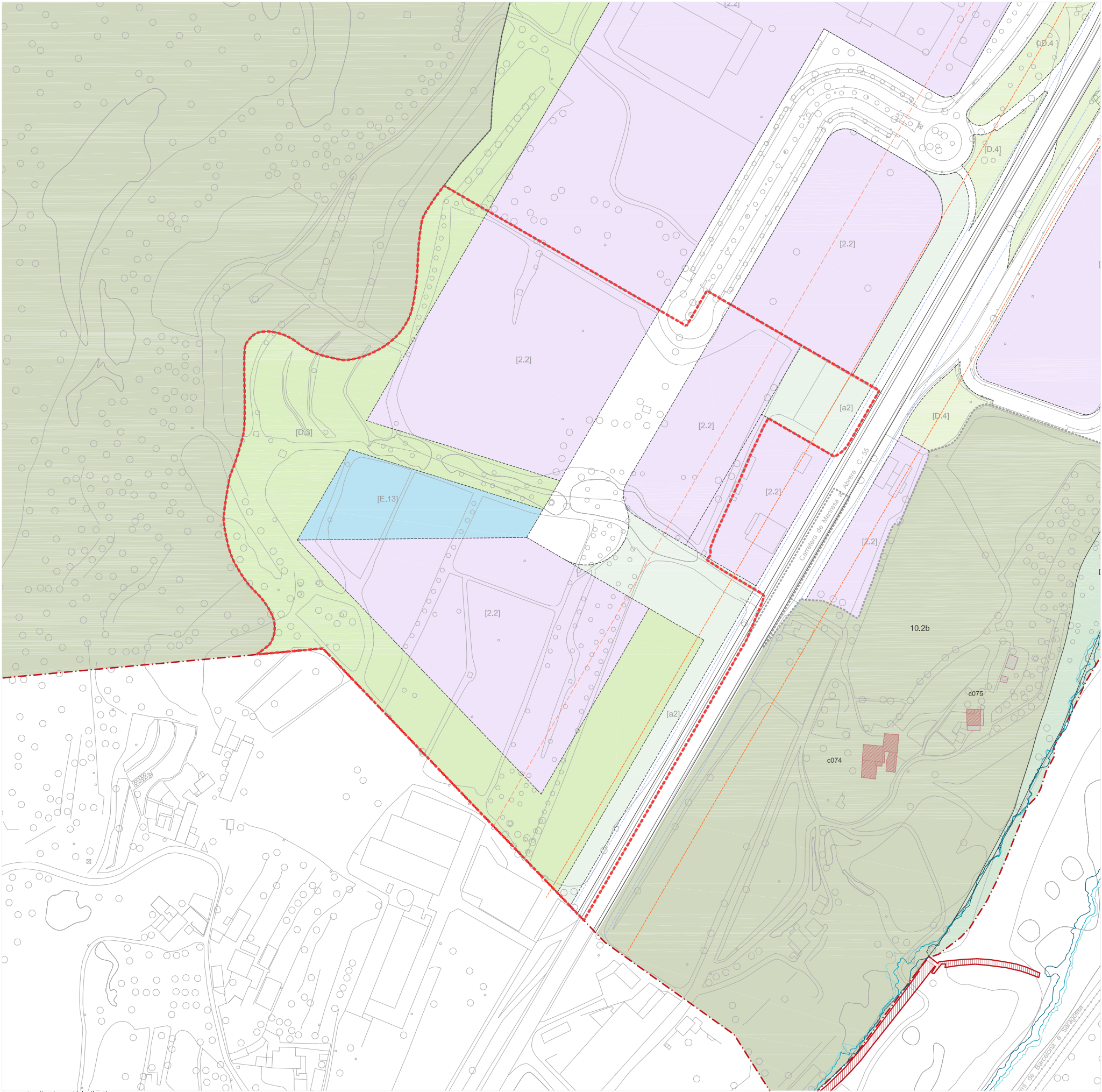
Obres d'urbanització

El desenvolupament del polígon 1 comportarà per als propietaris que hi són inclosos els compromisos pendents, que corresponen al completament les actuacions pendents de l'àmbit, centrades en la connexió de l'accés de l'àmbit per la banda oest a la C55 i en el complet compliment del conveni subscrit en relació al subministrament d'energia elèctrica. Quant al desenvolupament del polígon 2, 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

Etapes **execució**

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.

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



proposta d'ordenació indicativa
- - - - - àmbit

- 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**
- Ullure d'edificació
 - Ocupable en planta soterrani
 - Edificable en planta baixa
 - 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
 - A2 Passatges
 - A2 Sistema ferroviari
 - A3 Sistema d'estació d'autobusos
 - A4 Sistema d'aparcaments
 - C1 D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
 - C2 Tècnics
 - C2 Mediambientals
 - D1 ESPAIS LLIURES
 - D2 Parc territorial
 - D3 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**
- ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - 11 De balcons i costers
 - ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 12.1 ESPAS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



PPU

comtals 2

50

25

12.5

0

1:2500

COM2

006

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

Com2 PPU

006

COM2

comtals 2

Comprèn els terrenys situats al sud del polígon industrial dels Comtals i que es corresponen al subsector 2 del Pla parcial dels Comtals, l'avanç de planejament del qual s'aprova definitivament el 18 de desembre del 1996

93.338,00 m²

Completar l'ordenació del polígon industrial fins assolir el límit de terme municipal
Garantir la integració de l'ordenació al seu entorn rural

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viaari	25%
Espais lliures	20%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	50%

Edificabilitat

Ús residencial	m ² st/ m ² s
Altres usos	0,40 m ² st/ m ² s
Edificabilitat total	0,40 m ² st/ m ² s

Habitatges

Densitat màxima	0 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

Criteris d'ordenació

El sistema d'espais lliures s'ha de desenvolupar de manera que permeti el manteniment de la torrentera existent i asseguri la correcta integració del sector en el seu entorn rural
Atès que l'àmbit es adjacent a la C55, objecte d'un estudi informatiu per fixar el seu desdoblament, la proposta d'ordenació requerirà la seva compatibilitat amb l'estudi informatiu a què es fa referència.

Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2), en la modalitat d'industrial

Cessions

Sòl públic

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

Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

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

Obres d'urbanització

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

Etapas execució

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