

- Límit de terme municipal
- Límit de sol urbà
- Àmbit de desenvolupament I executació
- 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
	Llure d'edificació
	SJ Ocupable en planta soterrani
	BJ Edificable en planta baixa
	B3 NOMBRE DE PLANTES
	SERVITUD DE PAS PÚBLIC

	DE COMUNICACIÓ
	Sistema viari
A1	Recorreguts per a vianants
	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 protocol·le 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] REGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE

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

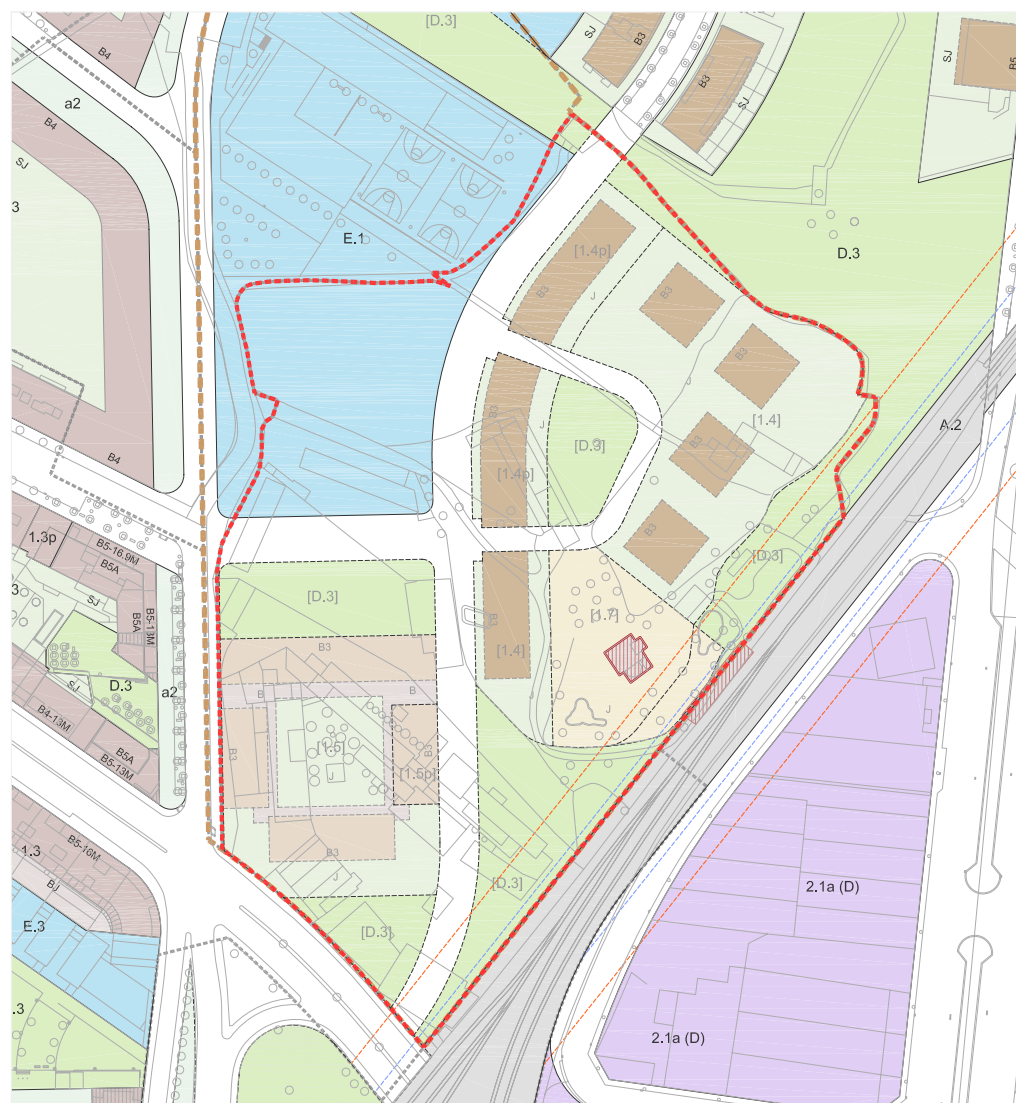
ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS

12.1 Agrícola

12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA

13 Agulla

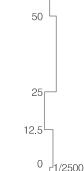


proposta d'ordenació indicativa
---- àmbit



parada polígons 3 i 4

PPU



PAR2

007

Ajuntament de Manresa
Àrea del TerritoriPla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

007
PAR2 **PPU**
parada polígons 3 i 4

Àmbit

Delimitació	Correspon a l'àmbit delimitat pel Pla parcial de la Parada, aprovat definitivament el 17 de febrer del 1999 i comprèn els terrenys que integren els polígons d'actuació urbanística 3 i 4, que encara no han estat desenvolupats per l'instrument de gestió corresponent.
Superfície	39.203,00 m ²
Objectius	Fixar la continuïtat del carrer que ha d'enllaçar l'avinguda de les Bases de Manresa amb l'accés a la ciutat des de la ronda nord Completar l'espai d'equipament educatiu Fixar una ordenació de l'edificació ajustada a la topografia dels terrenys

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	51%
Viari	17%
Espais lliures	21%
Equipaments	13%
Sòl d'aprofitament privat	49%

Edificabilitat

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

Habitatges

Densitat màxima	70 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. 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 haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada

Règim d'usos

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)

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 participará 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

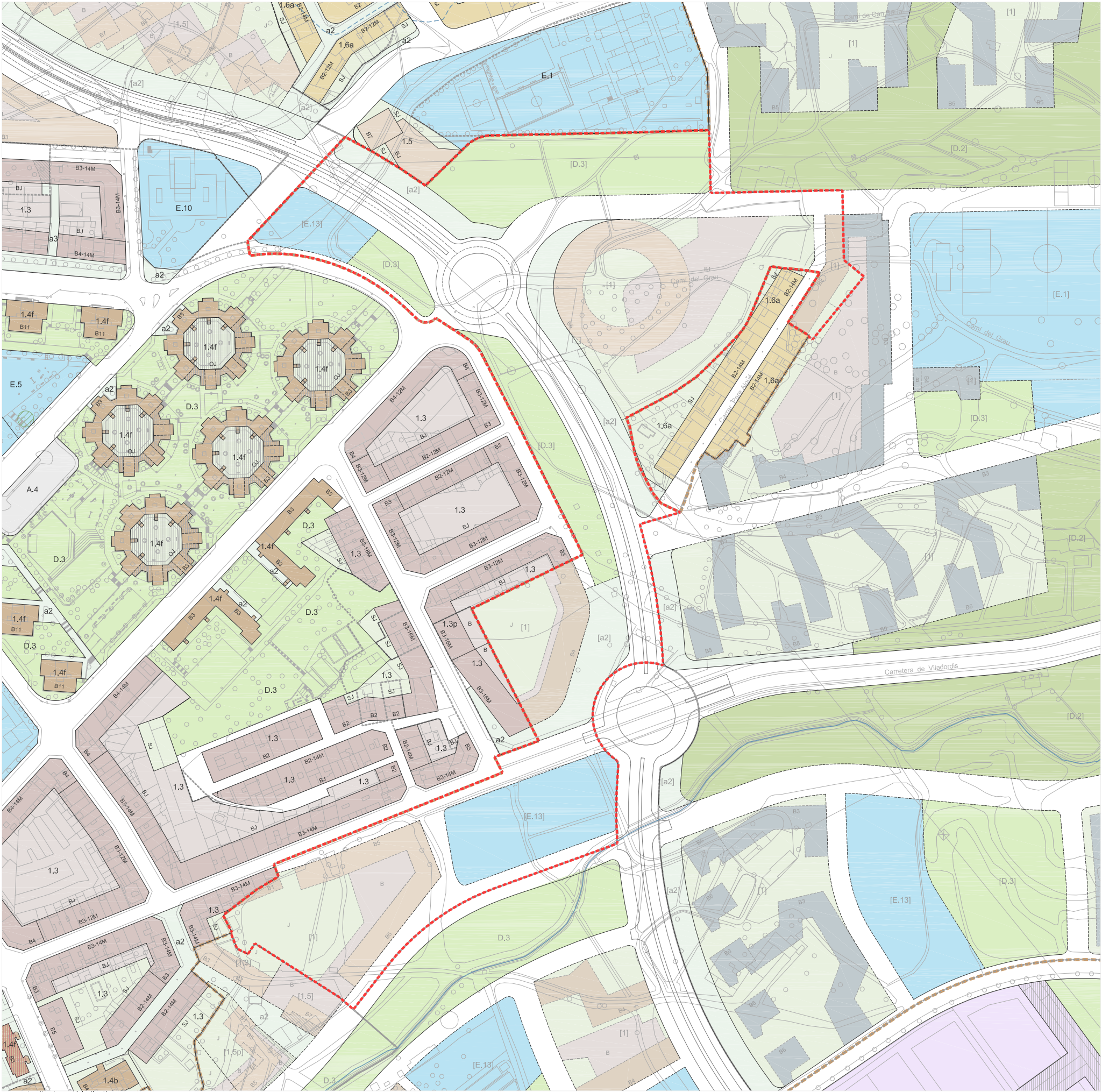
Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

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 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



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
 - ESPACI 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
 - Recorreguts per a vianants
 - Elxos cívics i places
 - 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
 - ESPACIS 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
 - 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



PPU
50
25
12.5
0 1/2500

països catalans

CAT

008

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



008 CAT PPU països catalans

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys directament vinculats amb la prolongació de l'avinguda dels Països Catalans des de la seva connexió amb el carrer Viladordis fins al carrer Rosa Sensat, amb una delimitació que s'ha previst per a possibilitar l'adequació de les línies elèctriques existents, que tradicionalment han limitat el desenvolupament d'aquests terrenys

Superfície 70.857,50 m²

Objectius Assolir el traçat de l'avinguda dels Països Catalans, resoldre la seva diferencia de nivell amb el carrer Germà Isidre, tot fixant el seu correcte enllaç amb el carrer Fra Jacint Coma i Galí, i disposar una volumetria singular en l'enllaç de l'avinguda dels Països Catalans amb aquest carrer

Resoldre i costejar la integració de la infraestructura corresponent a les línies aèries de transport elèctric que tradicionalment han condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament parcial

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	55%
Viari	27%
Espais lliures	14%
Equipaments	14%
Sòl d'aprofitament privat	45%

Edificabilitat

Ús residencial	0,72 m² st/m² s
Altres usos	0,18 m² st/m² s
Edificabilitat total	0,90 m² st/m² s

Habitatges

Densitat màxima	80 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	26%
Règim concertat	14%

Criteris d'ordenació S'estableix com a vinculant el traçat de l'avinguda dels Països

Catalans. L'ordenació fixarà una estructura d'espais públics viaris i d'espais lliures que suposi la connexió entre l'assentament urbà i els espais lliures no urbanitzables

Règim d'usos S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector 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

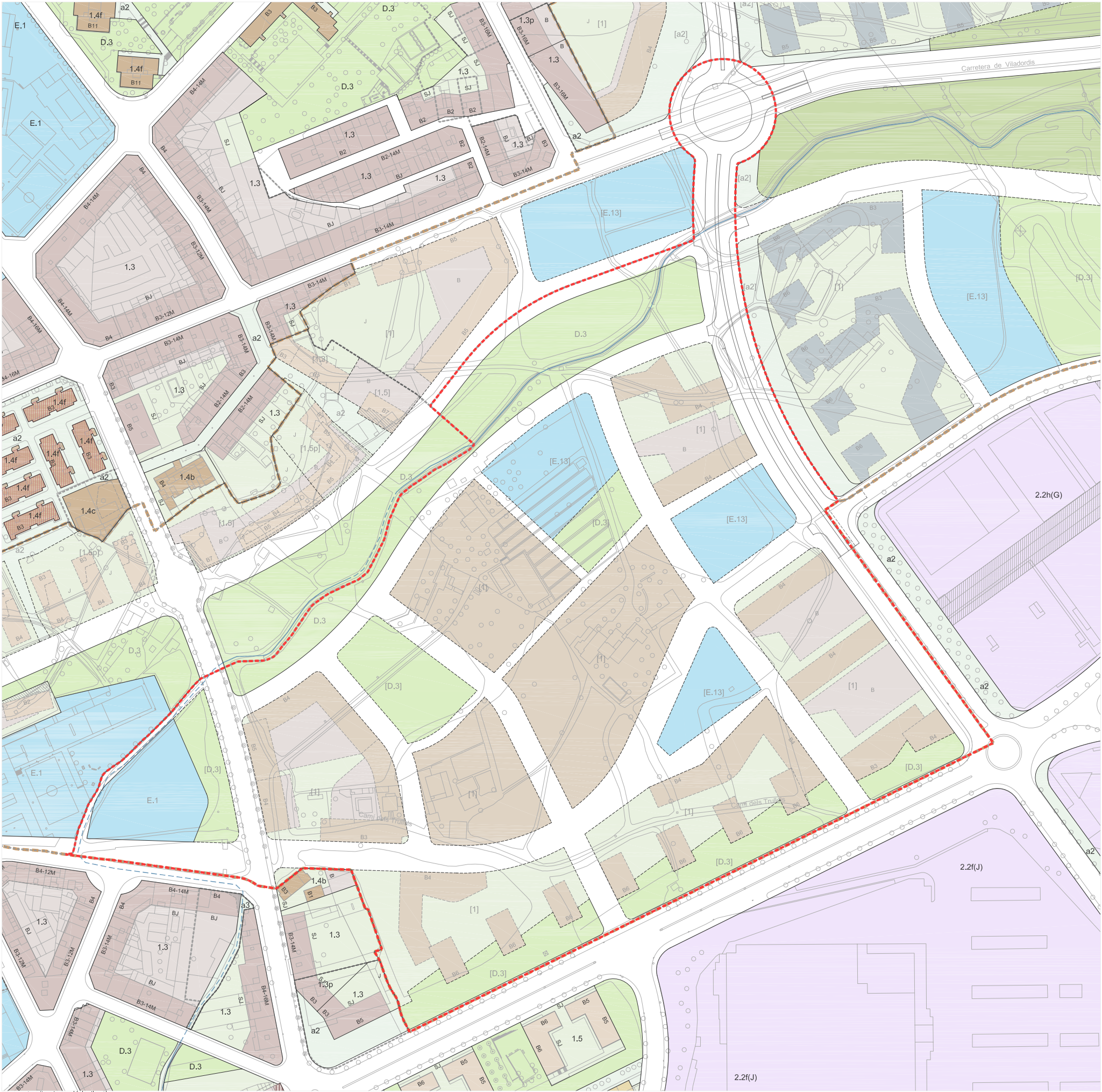
Aprofitament Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament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

Condicions de gestió i execució

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

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 (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans), 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. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys comportarà resoldre la integració de la infraestructura corresponent a la línia aèria de transport elèctric que tradicionalment ha condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament, el cost del qual és a càrrec de l'àmbit. 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 segon 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
 - ESPAI LLIBRE D'ILLA
 - Lliure d'edificació
 - Ocupable en planta soterrani
 - Edificable en planta baixa
 - NOMBRE DE PLANTES
 - B3
 - B4
 - B5
 - B6
 - B7
 - B8
 - B9
 - B10
 - B11
 - B12
 - B13
 - B14
 - B15
 - B16
 - B17
 - B18
 - B19
 - B20
 - B21
 - B22
 - B23
 - B24
 - B25
 - B26
 - B27
 - B28
 - B29
 - B30
 - B31
 - B32
 - B33
 - B34
 - B35
 - B36
 - B37
 - B38
 - B39
 - B40
 - B41
 - B42
 - B43
 - B44
 - B45
 - B46
 - B47
 - B48
 - B49
 - B50
 - B51
 - B52
 - B53
 - B54
 - B55
 - B56
 - B57
 - B58
 - B59
 - B60
 - B61
 - B62
 - B63
 - B64
 - B65
 - B66
 - B67
 - B68
 - B69
 - B70
 - B71
 - B72
 - B73
 - B74
 - B75
 - B76
 - B77
 - B78
 - B79
 - B80
 - B81
 - B82
 - B83
 - B84
 - B85
 - B86
 - B87
 - B88
 - B89
 - B90
 - B91
 - B92
 - B93
 - B94
 - B95
 - B96
 - B97
 - B98
 - B99
 - B100
 - SERVITUD 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
 - 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
 - [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 balcons i costers
 - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



camí dels trullols
PPU
50
25
12.5
0 1/2500
CTR

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Criteris d'ordenació

Comprèn els terrenys compresos entre el carrer Joan Fuster, l'avinguda dels Països Catalans i el traçat de la sèquia, el desenvolupament dels quals ha de permetre fixar la prolongació de l'avinguda dels Països Catalans i donar continuïtat al parc linial al voltant del traçat de la sèquia.

137.568,87 m²

Preveure la continuïtat del parc linial de la sèquia que ha d'estructurar el desenvolupament del sector est de la ciutat i fixar el traçat de l'avinguda dels Països Catalans.
Formalitzar una ordenació dels espais privats recolzada en els dos vials principals de l'àmbit: l'avinguda dels Països Catalans i el carrer Joan Fuster i preveure un espai per edificacions de baixa densitat que pugui establir un diàleg amb les preexistències.

Sòl públic	55%
Viari	25%
Espais lliures	20%
Equipaments	10%
Sòl d'aprofitament privat	45%

Ús residencial	0,60 m ² st/m ² s
Altres usos	0,15 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,75 m ² st/m ² s

Densitat màxima	70 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	33%
Règim concertat	17%

La proposta d'ordenació haurà de garantir la preservació de la sèquia, fixant la seva integració en el sistema d'espais lliures públics, la localització dels quals al voltant d'aquest element s'estableix com a vinculant.

009
CTR
PPU

camí dels trullols

Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector 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 (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans) i del 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. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. 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



proposta d'ordenació indicativa
--- àmbit

- DELIMITACIONS**
- Limit de terme municipal
 - Limit de sòl urbà
 - Àmbit de desenvolupament i execució
 - 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
 - Ullure d'edificació
 - Ocupable en planta soterrani
 - Edificable en planta baixa
 - NOMBRE DE PLANTES
 - SERVITUD DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- 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'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
 - C2 Tècnics
 - D1 Mediantamentals
 - D2 ESPAIS LLIURES
 - D3 Parc territorial
 - D3 Parc urbà
 - D4 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



PPU

el joncar

60
30
15
0 1/3000

JON

010

Ajuntament de Manresa

Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

Àmbit

Delimitació

Comprèn els terrenys situats entre la ronda est i el camí dels Tovots pels quals, en consideració a la seva situació, el Pla d'ordenació preveu un desenvolupament adreçat a una oferta d'usos de serveis comunitaris

Superfície

107.218,65 m²

Objectius

Determinar una oferta d'usos alternativa a la tradicional -centrada en serveis comunitaris- en el sòl d'aprofitament privat i preveure els mecanismes adequats per possibilitar el manteniment de les edificacions residencials existents

Garantir la formalització de la imatge de la ciutat des de la ronda a partir del tractament dels espais lliures que cal preveure en els terrenys adjacents a aquesta infraestructura

Fixar el traçat del camí dels Tovots com a vial paral·lel a la ronda que ha d'estructurar la banda est de la ciutat

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

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	%

Críteris d'ordenació

El desenvolupament d'aquest Pla parcial resta condicionat a què prèviament hagi estat executada la rotonda situada al sudoest del sector, atès que aquest enllaç viari és el que garanteix l'accés

010
JON PPU
el joncar

principal del sector.

La proposta d'ordenació haurà de garantir la preservació de la sèquia, fixant la seva integració en el sistema d'espais lliures públics. S'estableix com a vinculant la formalització d'un recorregut de connexió amb el sòl no urbanitzable que enllaci amb el pas existent per sota la ronda

Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones de serveis comunitaris (clau 3), malgrat el Pla parcial podrà preveure el manteniment dels usos residencials preexistents

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 participará 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. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. 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 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

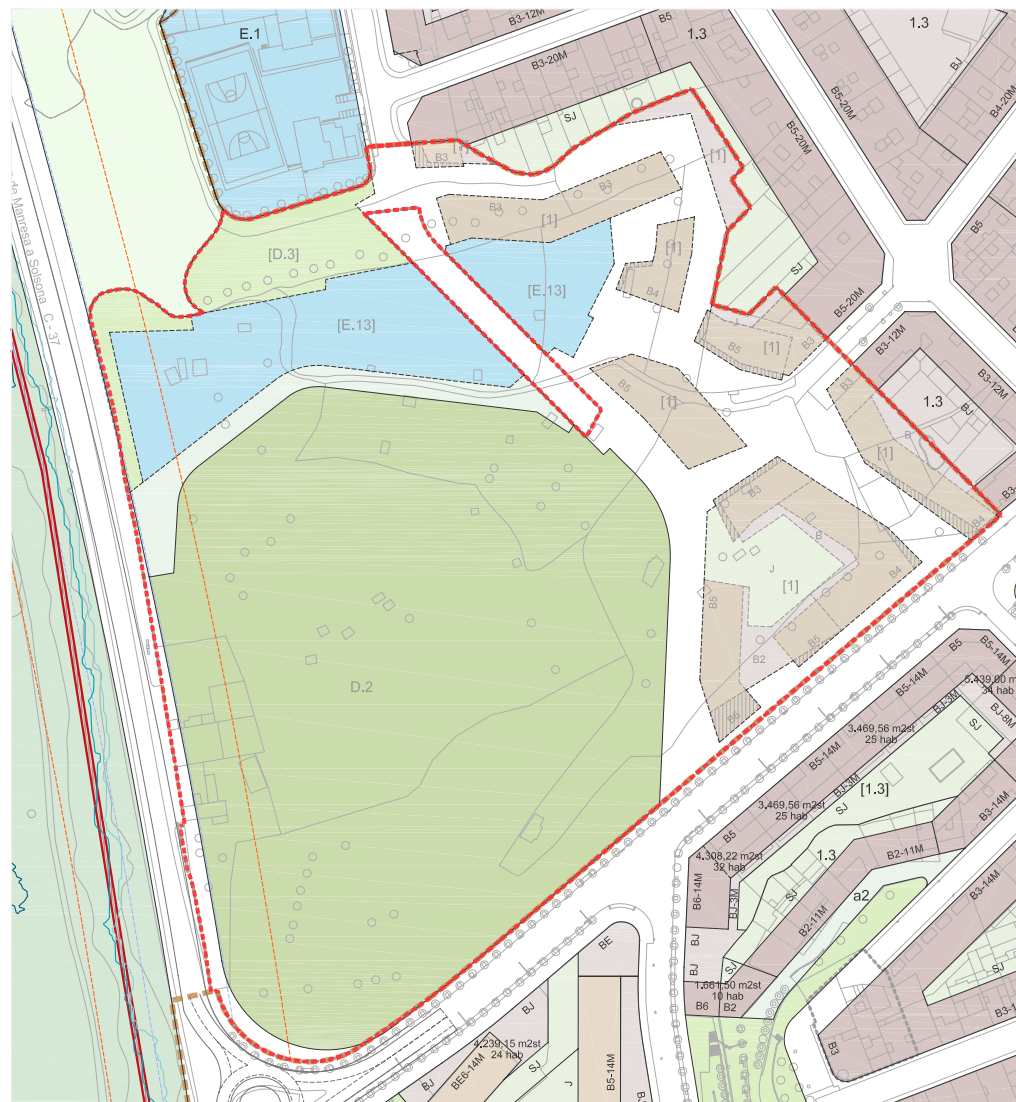
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 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
- [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



tossal dels cigalons

PPU

50

25

12.5

0 1/2500

011

TCI

Ajuntament de Manresa
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

Edificabilitat

Habitatges

Comprèn els terrenys vinculats al carrer Miquel Martí i Pol, caracteritzats per la seva complexa topografia, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar la creació d'un espai lliure públic que contribueixi a la millora de la imatge de la ciutat des de la carretera Cardona i el correcte acabat de les illes amb front a l'avinguda Tudela. Es tracta d'un àmbit en què s'inclou el traçat d'un nou vial part del qual, atesa la morfologia dels terrenys, s'ha de preveure necessàriament per mitja d'un pont.

56.182,10 m²

Fixar una estructura d'espais públics que, ajustant-se a la complexa topografia del l'àmbit, suposi la creació d'un espai lliure amb front al carrer Miquel Martí i Pol i la carretera Cardona i la localització d'un espai d'equipament que connecti l'assentament urbà amb el parc del Cardener

Disposar els espais privats de manera que no es coarti la futura connexió de la prolongació del carrer Dibuixant Vilanova amb el carrer Mestre Albagés a través d'un pont, la construcció del qual es preveu vinculada a un altre àmbit de desenvolupament

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	80%
Viari	20%
Espais lliures	50%
Equipaments	10%
Sòl d'aprofitament privat	20%

Edificabilitat

Ús residencial	0,61 m ² st/m ² s
Altres usos	0,09 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,70 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	70 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

011
TCI
PPU

tossal dels cigalons

Criteris d'ordenació

S'estableix com a vinculant el traçat del carrer que ha de suposar la connexió del carrer Dibuixant Vilanova amb Mestre Albagés. La nova ordenació del sector preveurà el traçat i les rasants del nou pont que suposa l'enllaç d'aquests dos carrers, malgrat que la seva construcció és assignada al Pla parcial urbanístic Tudela. El sistema d'equipaments es disposarà seguint les terrasses actuals tot possibilitant la connexió de l'assentament urbà amb el parc del Cardener

L'ordenació es troba sotmesa a les determinacions de l'article 62 del Pla especial del Patrimoni, atès que en l'àmbit se situa el punt d'interès geològic MAN04A

Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector 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 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.

Etales execució

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

Àmbit

Delimitació

Correspon als terrenys compresos entre la prolongació de l'avinguda Tudela i la prolongació del carrer Tarragona que han de suposar, amb un ús global residencial, el creixement de la ciutat envoltant el Puigberenguer, formalitzant una anella

Superfície

146.079,12 m²

Objectius

Fixar el creixement de la ciutat a partir de la prolongació i connexió de la xarxa viària existent, per a la qual cosa el desenvolupament del sector resta vinculat a l'execució del pont que se situa en l'àmbit del pla parcial urbanístic Tossal dels Cigalons i que suposa la connexió entre el carrer Dibuijant Vilanova i el carrer Mestre Albagés.
Determinar una ordenació que suposi la correcta consolidació del teixit existent, caracteritzat per illes incompletes amb uns fronts principals que se situen en els carrers que es disposen seguint la topografia
Possibilitar recorreguts de vianants en sentit perpendicular a la xarxa viària prevista

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	60%
Viari	26%
Espais lliures	17%
Equipaments	17%
Sòl d'aprofitament privat	40%

Edificabilitat

Ús residencial	0,76 m ² st/m ² s
Altres usos	0,14 m ² st/m ² s
Edificabilitat total	0,90 m ² st/m ² s

Habitatges

Densitat màxima	85 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 l'objectiu de la xarxa viària de

012
TUD
PPU
tudela

Règim d'usos

completar la xarxa existent
S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector 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

La cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic s'ajustarà a allò que disposa el punt 2 de la transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Així, als sòls urbanitzables que han assolit aquesta classificació mitjançant el POUM se'ls aplicarà un percentatge de cessió del 15% mentre que als sòls que ja tenien aquesta classificació se'ls aplicarà un percentatge del 10%. 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 del pont que, situat en el sector Tossal dels Cigalons, ha de garantir la correcta connexió del pla parcial amb la resta de la ciutat, i dels 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'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
 - 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
 - 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
 - 1.4 Ordenació tancada
 - 1.5 Ordenació oberta
 - 1.6 Ordenació de volums
 - 1.7 Cases agrupades
 - 1.8 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
 - 10.1.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
- 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



proposta d'ordenació indicativa
 àmbit



concordia
 PPU
 40
 20
 10
 0
 1/2000
 CON

013

Àmbit

Delimitació

Superfície

Objectius

013

CON

PPU

concòrdia

Correspon als terrenys vinculats al tram final del carrer Concòrdia que suposa el seu enllaç amb l'avinguda universitària, per als quals el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb usos mixtos residencial/ terciari i que ha de possibilitar la urbanització d'aquest vial, tot completant l'estructura d'espais d'equipament d'aquesta zona de la ciutat

24.703,11 m²

Fixar la connexió del carrer Concòrdia amb l'avinguda universitària

Disposar un espai d'equipament educatiu a la zona situada més al sud de l'àmbit amb la finalitat de reforçar l'estructura d'equipaments universitaris vinculada a l'avinguda universitària

Determinar una ordenació dels espais privats que permeti el desenvolupament d'usos relacionats amb l'activitat econòmica

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		65%
Viari		30%
Espais lliures		15%
Equipaments		20%
Sòl d'aprofitament privat		35%
Edificabilitat		
Ús residencial	0,55 m ² st/m ² s	
Altres usos	0,25 m ² st/m ² s	
Edificabilitat total	0,80 m ² st/m ² s	
Habitatges		
Densitat màxima	60 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 localització del sistema d'equipaments a la zona situada més al sud

La proposta d'ordenació garantirà la correcta connexió de

Règim d'usos

l'avinguda universitària amb el recorregut de vianants que es fixa seguint l'antic traçat del ferrocarril

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

La cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic s'ajustarà a allò que disposa el punt 2 de la transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Així, als sòls urbanitzables que han assolit aquesta classificació mitjançant el POUM se'ls aplicarà un percentatge de cessió del 15% mentre que als sòls que ja tenien aquesta classificació se'ls aplicarà un percentatge del 10%. 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 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.

Etapes execució

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

SECCIÓ 4. ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SND)

SND	001	LPA	la parada
SND	002	COT	les cots

sòl urbanitzable no delimitat
fitxes àmbits

		001
		LPA
		SND
Àmbit		la parada
Delimitació	Comprèn els terrenys situats a la partida de la Parada i localitzats al sud de la ronda nord fins assolir els carrers Alcalde Joan Selves i Santa Joaquina, el desenvolupament dels quals s'ha tradicionalment ajornat a causa de l'existència d'una línia aèria de transport elèctric. L'àmbit s'ha delimitat amb l'objectiu de possibilitar, amb un ús global residencial, el creixement de la ciutat un cop assolits els àmbits de sòl urbanitzable delimitats, tot preveient l'adequació de les línies elèctriques existents i que tradicionalment han limitat el desenvolupament d'aquests terrenys	
Superfície		144.434,78 m ²
Objectius	Fixar una ordenació que suposi la transició entre l'assentament urbà i el sòl no urbanitzable a partir de la disposició de l'edificació de manera que se generin espais lliures de connexió entre aquests dos espais i formalitzin el paisatge urbà des de la ronda Determinar la continuïtat del carrer Santa Joaquina fins al polígon industrial dels Dolors i preveure la continuïtat d'un espai lliure públic que permeti la formalització d'un accés per a vianants al Parc de l'Agulla Resoldre i costejar la integració de la infraestructura corresponent a les línies aèries de transport elèctric que tradicionalment han condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament parcial, des de la torre situada a l'altra banda de la ronda nord fins a la situada al polígon industrial dels Dolors.	
Condicions d'ordenació 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	75%
	Sòl d'aprofitament privat	25%
Criteris d'ordenació	S'estableix com a vinculant la continuïtat del carrer Santa Joaquina i de l'espai lliure d'accés al Parc de l'Agulla paral·lel al traçat del ferrocarril. L'edificació es disposarà amb una ocupació que permeti el desenvolupament d'amplis espais lliures privats que estableixin una continuïtat amb els espais lliures públics	
Ús global	S'estableix com a ús global del sector el residencial	

Magnitud actuació urbanística i criteris de delimitació

L'àmbit delimitat correspon a la magnitud màxima de l'actuació urbanística, com a magnitud mínima s'estableixen les unitats definides pel traçat de la xarxa viària existent

Connexions amb infraestructures

El desenvolupament de l'àmbit comportarà costejar les despeses 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

Cessions

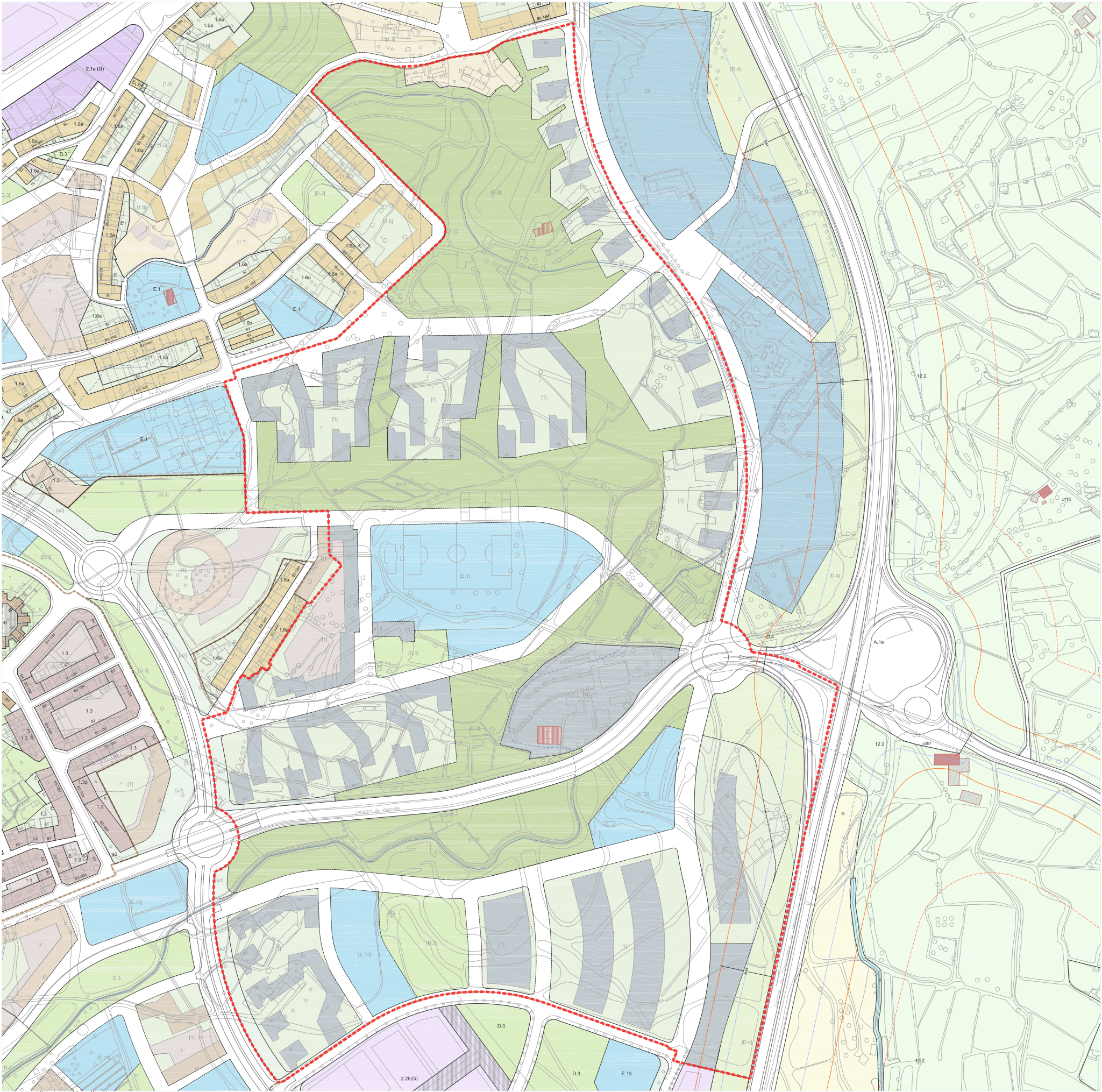
El desenvolupament de l'àmbit comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació i la cessió obligatòria i gratuïta del percentatge d'aprofitament urbanístic que, en el seu moment, determini la legislació urbanística vigent i com a mínim el 10%.

Reserva per habitatge protegit

El desenvolupament de l'àmbit preveurà el percentatge d'habitatge protegit que, en el seu moment, determini la legislació urbanística vigent i com a mínim el 20% de règim general i el 10% de règim concertat

Règim transitori

El règim urbanístic dels terrenys, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajustarà al definit per a la zona agrícola de la sèquia (clau 12.2)



proposta d'ordenació indicativa
--- àmbit

- DELIMITACIONS**
- Limit de terme municipal
 - Limit de sòl urbà
 - Àmbit de desenvolupament i executiu
 - 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
 - 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
 - Recorreguts per a vianants
 - Elxos 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 Mediambientals
 - ESPACIS 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
 - ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balcons i costers
 - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 Zona de l'agulla



SND
80
40
0

les cots

COT

002

Àmbit

002 COT SND les cots

Delimitació	Comprèn els terrenys compresos entre els àmbits de les Cots i el traçat del camí dels Tovots, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar el creixement de la ciutat, amb un ús global residencial, un cop assolits els àmbits de sòl urbanitzable delimitat
Superfície	419.116,06 m ²
Objectius	Determinar una ordenació dels terrenys basada en el traçat del camí dels Tovots i la previsió d'un sistema d'espais lliures que permeti establir la connectivitat entre l'assentament urbà i el sòl no urbanitzable situat més enllà de la ronda Fixar el sistema d'espais lliures configurant dos parcs lineals en direcció est-oest un dels quals ha de permetre la integració del traçat de la sèquia Preveure una ordenació que resolgui l'encaix entre l'assentament urbà i els usos d'activitat econòmica que es desenvolupen a l'àmbit dels Trullols

Condicions d'ordenació 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	60%
Sòl d'aprofitament privat	40%
Criteris d'ordenació	La proposta d'ordenació haurà de garantir la preservació de la sèquia, fixant la seva integració en el sistema d'espais lliures públics
Ús global	S'estableix com a ús global del sector el residencial

Magnitud actuació urbanística i criteris de delimitació

L'àmbit delimitat correspon a la magnitud màxima de l'actuació urbanística, com a magnitud mínima s'estableixen les unitats que suposin un desenvolupament equilibrat quant percentatge d'espais públics i comportin la mínima continuïtat de la xarxa viària

Connexions amb infraestructures

El desenvolupament de l'àmbit comportarà costejar les despeses 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

Cessions

El desenvolupament de l'àmbit comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació i la cessió obligatòria i gratuïta del percentatge d'aprofitament urbanístic que, en el seu moment, determini la legislació urbanística vigent i com a mínim el 10%.

Reserva per habitatge protegit

El desenvolupament de l'àmbit preveurà el percentatge d'habitatge protegit que, en el seu moment, determini la legislació urbanística vigent i com a mínim el 28% de règim general i el 14% de règim concertat

Règim transitori

El règim urbanístic dels terrenys, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajustarà al definit per a la zona agrícola de la sèquia (clau 12.2)

SECCIÓ 5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PEU)

PEU	001	AGU	agulla
PEU	002	TEC	teatre conservatori
PEU	003	ADM	centre serveis administratius
PEU	004	ICO	infraestructures de comunicació
PEU	005	ICC	infraestructures de comunicació congestionat
PEU	006	EIU	eix interurbà

plans especials urbanístics
fitxes àmbits



proposta d'ordenació Indicativa
- - - - - àmbit



- DELIMITACIONS**
- Limit de terme municipal
 - Limit de sòl urbà
 - Àmbit de desenvolupament i execució
 - 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
 - ESPACI LLIURE D'ILLA
 - Ufure 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
 - a3 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
 - 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
 - ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
 - 10.1 Protecció de corredors ecològics
 - 10.2 Agroforestal
 - ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
 - 11 De balcons i costers
 - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla

001
AGU
agulla PEU

Àmbit

Delimitació

Comprèn aquells sòls vinculats a la Sèquia i el parc de l'Agulla, que corresponen a l'àmbit d'actuació del Consorci de l'Agulla i que per la seva situació estratègica en el territori, per la seva utilització actual com a espai lúdic i de lleure i pel seu alt valor paisatgístic i ambiental, el Pla d'ordenació hi preveu el desenvolupament d'un Pla especial urbanístic que reculli les finalitats i objectius que van inspirar la formalització d'aquest organisme.

Superfície

555.650,63 m²

Objectius

Establir les determinacions concretes d'ordenació dels espais lliures, equipaments i zones agrícoles d'acord amb el document d'objectius i estratègies redactat pel Consorci de l'Agulla i preservar i potenciar els terrenys com a zona d'esbarjo i lúdic per als ciutadans amb abast supramunicipal, que incorporaran un equipament esportiu públic amb piscines a l'aire lliure, fent-lo compatible amb la preservació de l'entorn i del seu paisatge.

Preveure la temporalització del desenvolupament dels espais públics i garantir la connectivitat peatonal amb els entorns urbans i recorreguts principals de vianants, amb coherència amb el conjunt de l'àmbit del Consorci de l'Agulla i amb criteris de funcionalitat d'abast supramunicipal.

Determinar l'ordenació dels terrenys situats a l'entorn del camí de les Aigües, caracteritzats per l'existència d'habitatges unifamiliars aïllats

Condicions d'ordenació

El PEU concretarà l'ordenació detallada dels espais lliures i possibles equipaments comunitaris que en virtut dels objectius generals de l'àmbit i d'acord el document objectius i estratègies aprovat pel Consorci de l'Agulla, es puguin preveure

El PEU fixarà les possibilitats de desenvolupament dels terrenys vinculats al camí de les Aigües

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

Etapas d'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

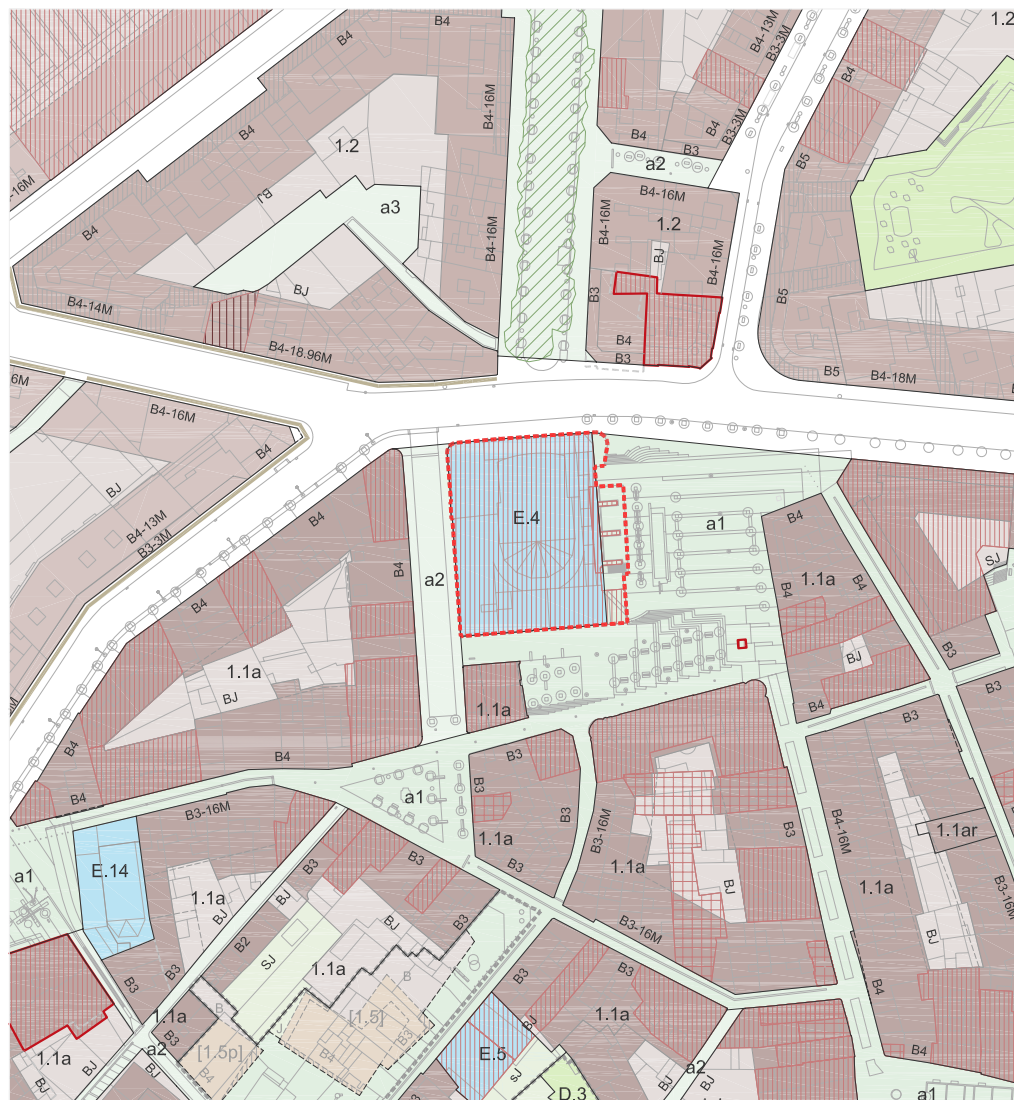
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
 - Element catalogat
 - Element catalogat comercial
 - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
 - EBIM
 - CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
 - J Lliure d'edificació
 - SJ Ocupable en planta soterrani
 - BJ Edificable en planta baixa
- NOMBRE DE PLANTES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

SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
 - A1 Sistema viari
 - a1 Recorreguts per a vianants
 - a2 Elxos 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
- 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



002
TEC
PEU

Àmbit

teatre conservatori

Delimitació

Comprèn els terrenys vinculats amb el teatre Conservatori pels quals el Pla d'ordenació preveu el desenvolupament d'un Pla especial urbanístic amb la finalitat d'assegurar el correcte encaix d'aquest equipament en la trama urbana

Superfície

2.238,13 m²

Objectius

Determinar els elements que cal protegir atesa la complexitat d'un procés constructiu que ha tingut diferents etapes, en la que se signifiquen la construcció del claustre del convent dels dominics i la del teatre. La protecció de les diferents parts de l'edifici caldrà que estiguin d'acord amb els usos d'equipament, la seva funcionalitat, la seva accessibilitat i la seva relació amb l'espai públic del seu entorn
Fixar una proposta atenent a la seva posició de final del Passeig com un enllaç entre el nucli antic i l'eixample
Efectuar l'anàlisi i valoració de les restes de l'antic claustre de la desapareguda església de Sant Pere Màrtir dintre del recinte de l'actual edifici del Teatre Conservatori

Condicions d'ordenació

El PEU concretarà l'ordenació de l'àmbit, definint els espais públics que han de garantir la correcta inserció en la trama urbana de l'equipament i la connectivitat dels recorreguts de vianants

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

Etapas d'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
- 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 LLIURE 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
A	Sistema vari
	Recorreguts per a vianants
a1	Elxos 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 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

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

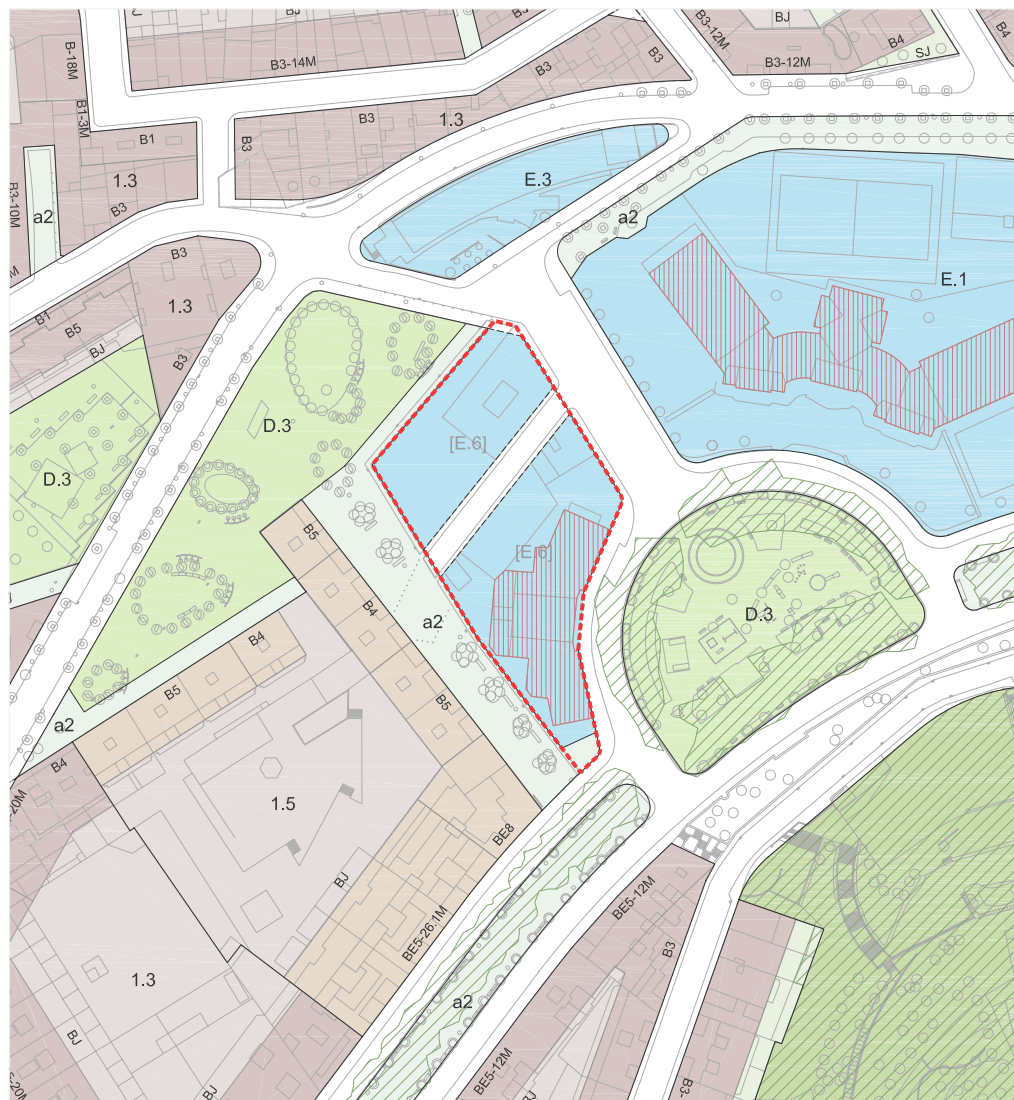
ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS

12.1 Agrícola

12.2 Agrícola de la sèquia

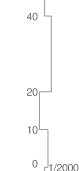
ZONA DE L'AGULLA

13 Agulla



centre serveis administratius

PEU

**ADM**

003

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



pal **POUM**

003
ADM PEU

Àmbit

centre serveis administratius

Delimitació

Comprèn els terrenys on actualment se situen les instal·lacions de Correus i Policia Nacional on el Pla d'ordenació preveu la seva ordenació conjunta amb la finalitat de millorar la seva integració al context urbà més immediat

Superfície

3.922,03 m²

Objectius

Ordenar el conjunt d'equipaments compresos dins l'àmbit pel que fa a l'espai lliure i a les característiques de l'edificació
Resoldre l'encaix del carrer Maurici Serrahima, d'acord amb els requeriments de la seva funcionalitat actual

Condicions d'ordenació

L'ordenació volumètrica dels dos equipaments que se situen en l'àmbit es fixarà amb l'objectiu de millorar la seva integració a l'entorn

El sòl lliure dels equipaments formalitzarà un espai continu que s'integrarà als espais lliures públics més immediats

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública.

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

Règim transitori

Atès l'objectiu de la delimitació, centrat en l'ordenació global dels espais públics de l'àmbit, en les edificacions existents s'hi admeten els usos vinculats a la qualificació indicativa definida pel Pla.

Àmbit

infraestructures comunicació

Delimitació

Comprèn aquells sòls de titularitat pública vinculats al traçat del ferrocarril i a l'estació d'autobusos, la concreta ordenació dels quals el Pla preveu desenvolupar mitjançant un Pla especial, atès que cal basar-la en estudis específics que superen l'abast d'un planejament general. El Pla especial es redactarà d'acord amb el protocol de col·laboració subscrit per l'Ajuntament de Manresa, el Departament de Territori i Sostenibilitat i l'empresa Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. El Pla especial s'ajustarà a la normativa sectorial vigent i haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Superfície

90.550,74 m²

Objectius

Determinar la relació entre el traçat del ferrocarril i l'estructura urbana, amb la finalitat d'assegurar la seva integració i resoldre la problemàtica de l'efecte barrera que el traçat actual suposa. i fixar la xarxa viària que suposi la correcta connectivitat dels teixits del sector
Determinar l'emplaçament de les estacions de ferrocarril i autobusos amb l'objectiu d'assolir la seva màxima centralitat i eficiència
Determinar l'ordenació dels terrenys susceptibles de ser alliberats dels usos actuals i plantejar la disposició d'un parc urbà

Condicions d'ordenació

El PEU concretarà l'ordenació de l'àmbit, d'acord amb els objectius d'integració i posició de màxima centralitat de les infraestructures, definint la completa connectivitat de la xarxa viària i determinant la disposició d'un parc urbà d'una superfície mínima de 4ha

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

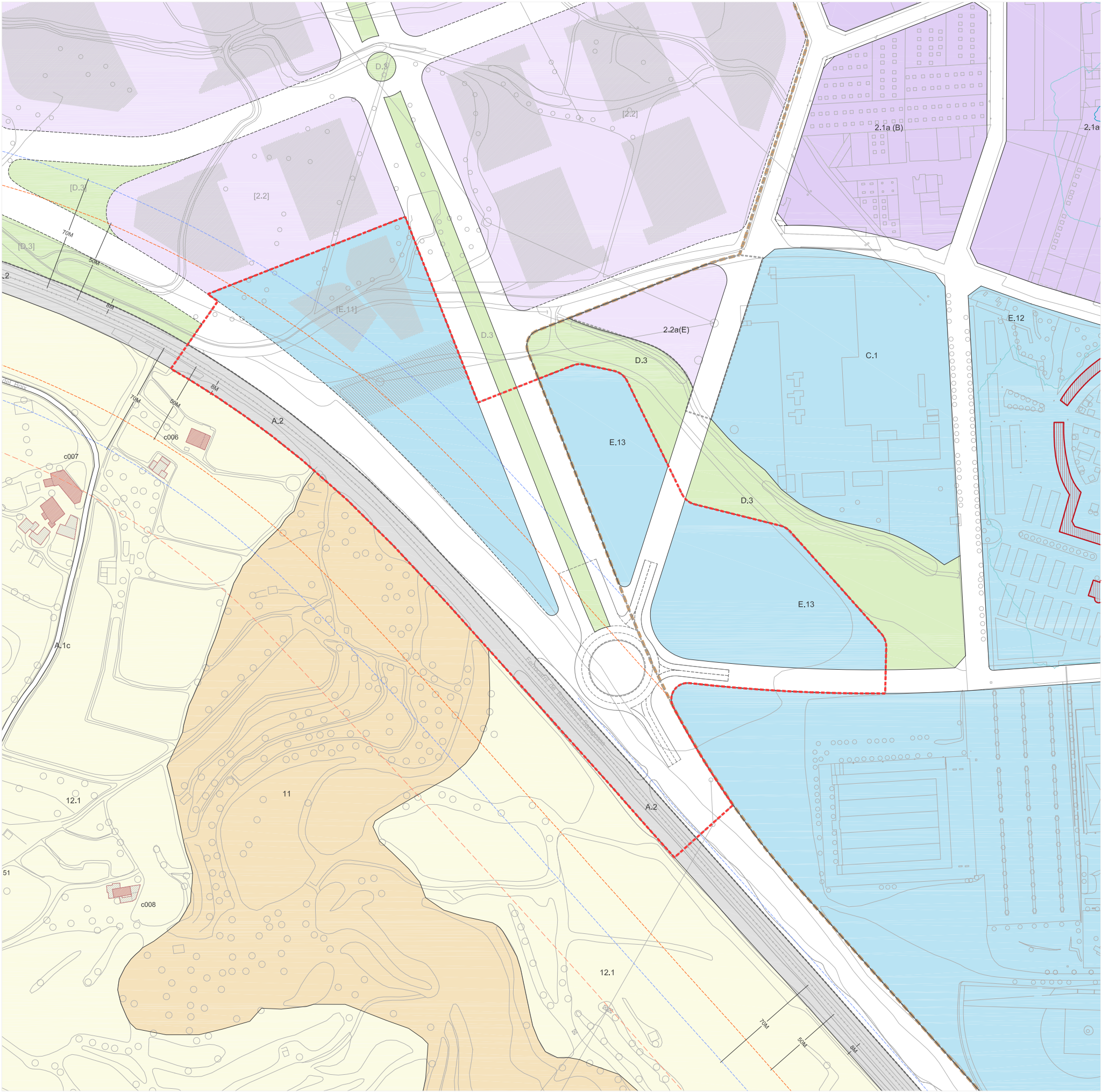
S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

Etales d'execució

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

Règim transitori

Atès l'objectiu de la delimitació del Pla especial, la titularitat pública dels terrenys i els usos de serveis de comunicació a què estan destinats, es preveu que aquests usos es puguin desenvolupar d'acord amb la determinacions normatives del Pla pel que fa a cadascun dels sistemes a què poden adscriure's



--- 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
 - 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
 - D4 Places i jardins urbans
 - E De protecció de sistemes
 - E EQUIPAMENTS
 - F HABITATGE DOTACIONAL
 - H HIDROGRÀFIC
 - S LA SÈQUIA
 - [X] SISTEMA INDICATIU

- ZONES**
- SÒL URBÀ**
- 1.1 RESIDENCIALS
 - 1.2 Centre històric
 - 1.3 Àrea central
 - 1.4 Ordenació tancada
 - 1.5 Ordenació oberta
 - 1.6 Ordenació de volums
 - 1.7 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
 - 12.1 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
 - 12.1 Agrícola
 - 12.2 Agrícola de la sèquia
 - 13 ZONA DE L'AGULLA
 - 13 Agulla



infraestructures comunicació congest

PEU

50

25

0 1/2500

ICC

005

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



POUM

Àmbit

Infraestructures comunicació congost

Delimitació

Comprèn els terrenys situats en la confluència de l'avinguda de l'Esport amb els equipaments previstos de Fires i congressos i de Reserva incloent el sistema ferroviari adjacent, amb l'objectiu d'estudiar de forma conjunta l'ordenació i els usos d'aquests nous equipaments amb la definició de la nova estació de ferrocarrils que es preveu.

Superfície

63.832,06 m²

Objectius

Establir l'emplaçament de la nova estació de ferrocarrils en relació als eixos de mobilitat del Pla parcial del Pont nou i el Congost.
Preveure el destí més adient de l'equipament de reserva en funció de les necessitats concurrents.
Definir la mobilitat per a tots els modes de transport i establir les mesures adients en relació a l'aparcament tant en el sistema viari com en els sistemes d'equipaments previstos.

Condicions d'ordenació

La proposta haurà d'estudiar la possibilitat de preveure un gran espai d'aparcament
El Pla haurà d'avaluar l'aportació a la millora de la mobilitat i efectuar la valoració ambiental que avaluï la relació cost-efectivitat ambiental de les actuacions de mobilitat previstes.

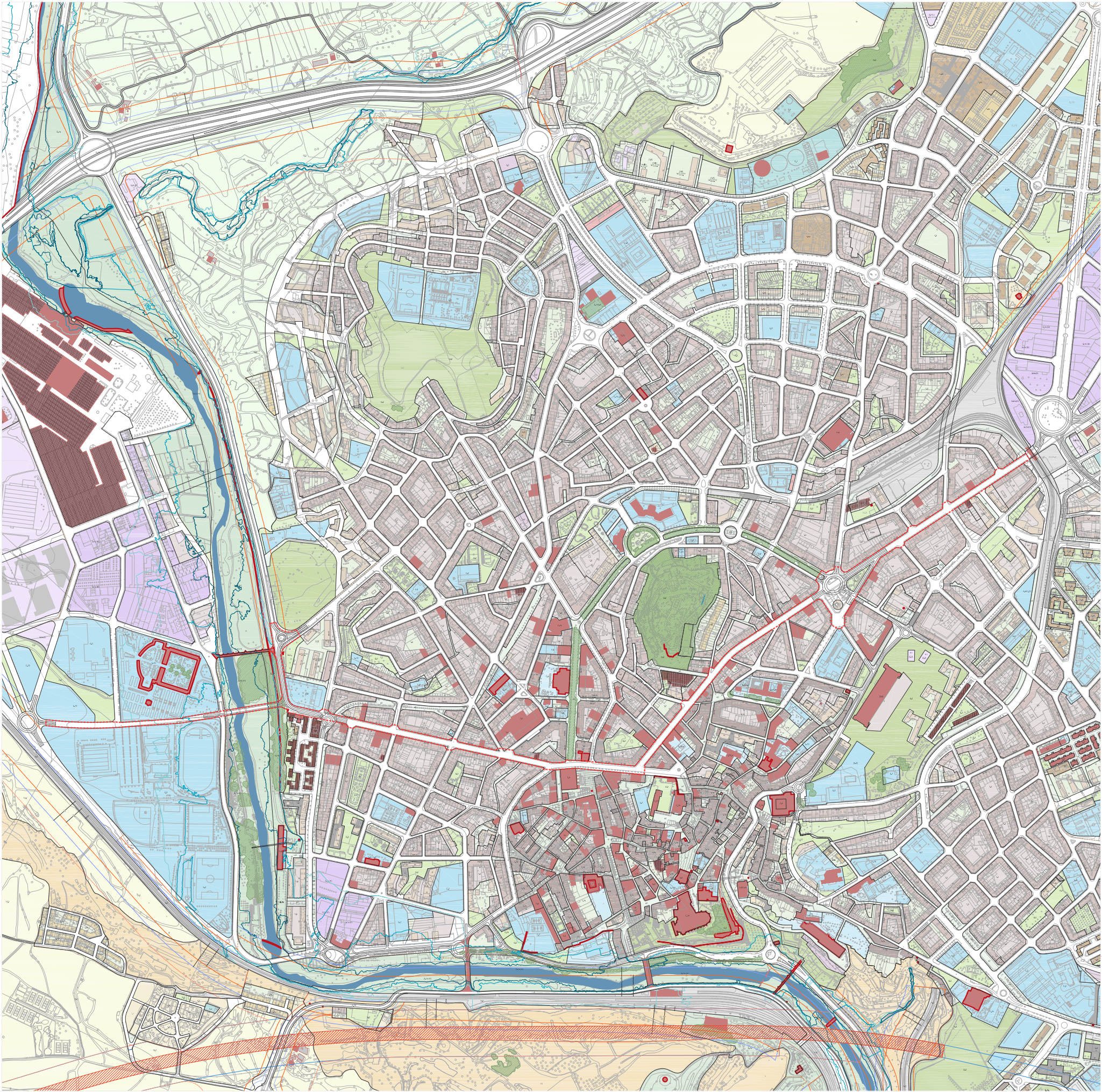
Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

Etapas d'execució

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



----- 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
 - ESPAI 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
 - 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'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
 - 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



eix interurbà

PEU

200

100

50

0

1/10000

EIU

006

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM

006
EIX PEU

Àmbit

eix interurbà

Delimitació

Comprèn l'àmbit de sistema viari de la carretera Vic i Cardona en el tram comprès entre Prat de la Riba i el Pont Nou, així com la seva prolongació a través del nou pont sobre el Cardener i l'Avinguda de l'Esport fins a la nova estació de tren prevista en l'àmbit del Congost.

Superfície

60.779,91 m²

Objectius

Definir la remodelació i estructuració de l'Eix Interurbà, veritable façana interior de la ciutat i lligam amb bona part de l'àmbit funcional de Manresa, amb una ampliació de voreres i pacificació de trànsit en les carreteres de Vic i Cardona, que permeti un augment del caràcter comercial i de serveis dels edificis del seu entorn.

Preveure la continuïtat d'aquest eix a través del nou pont previst sobre el Cardener i la seva connexió amb la nova estació de tren prevista a l'àmbit del Congost a través de l'Avinguda de l'Esport.

Condicions d'ordenació

L'ordenació de l'eix haurà de preveure l'establiment d'una línia regular de transport públic (idealment amb una freqüència de 15 minuts o menys) que, juntament a unes voreres més amples, faciliti i potenciï la mobilitat no lligada al vehicle privat.

El Pla haurà d'avaluar l'aportació a la millora de la mobilitat i efectuar la valoració ambiental que avaluï la relació cost-efectivitat ambiental de les actuacions de mobilitat previstes. Mentre no s'executa el nou pont sobre el Cardener, s'avaluarà el recorregut alternatiu que passa pel camí del Congost i el carrer Francesc Moragas.

Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació

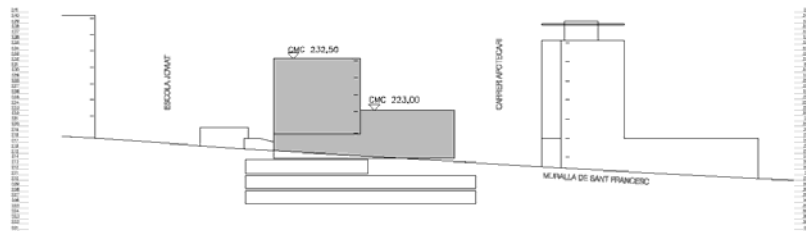
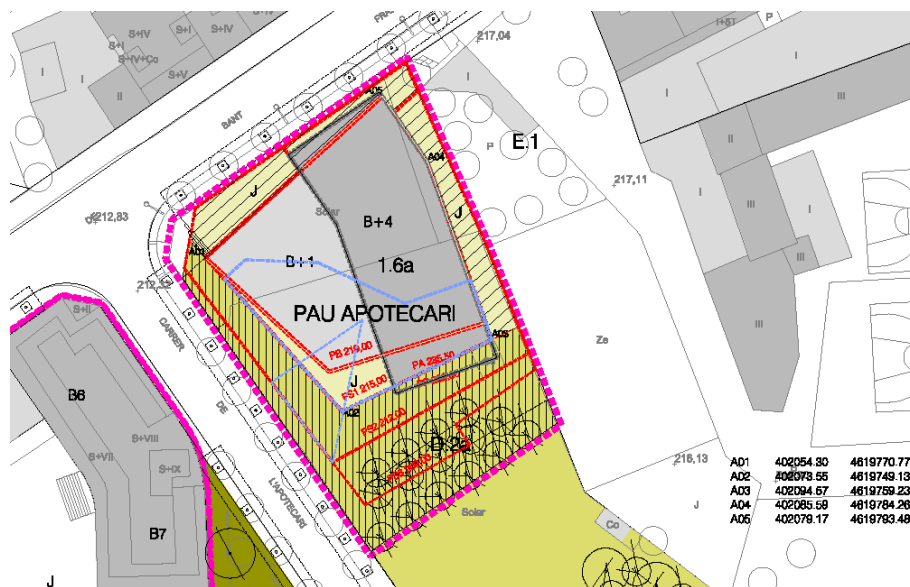
S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

Etapas d'execució

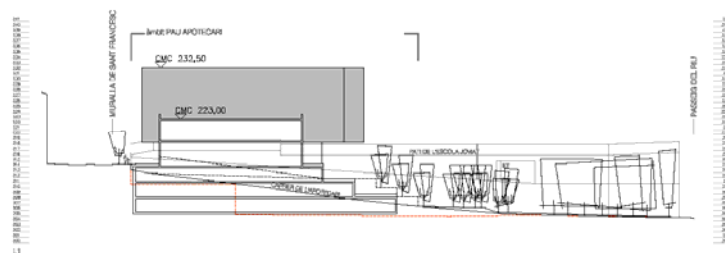
Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

SECCIÓ 6. ANNEX GRÀFIC ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

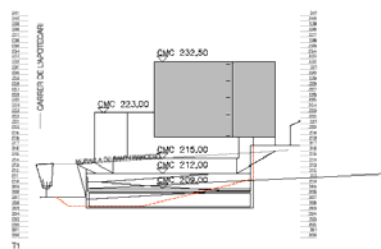
PAUp_010 apotecari



ALÇAT MURALLA DE SANT FRANCESC

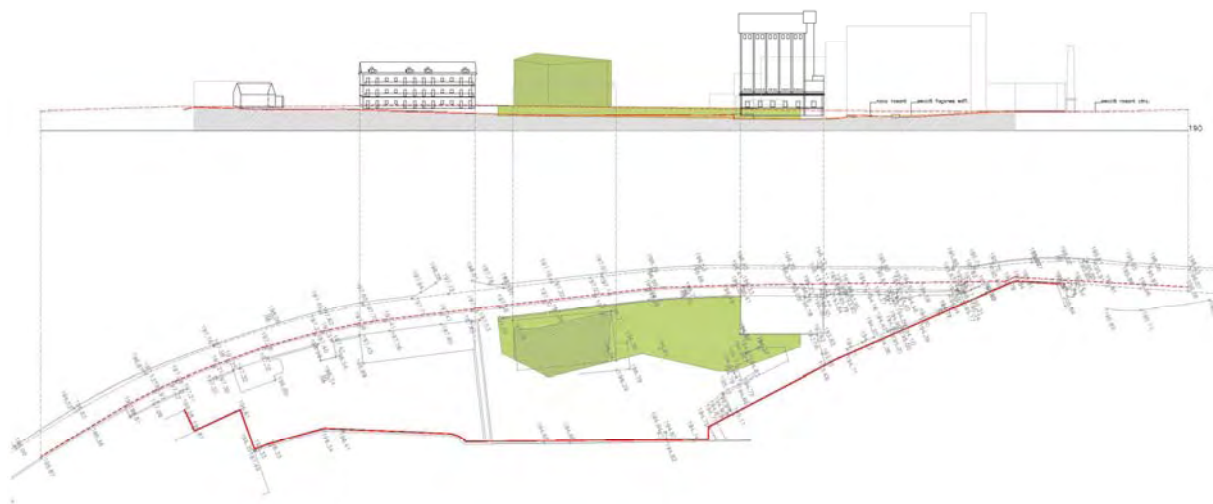


ALÇAT CARRER APOTECARI



SECCIÓ T1

PAUt_082 farinera_PAUt_083 cardener



Ajuntament  de Manresa

OFICINA DEL PLA

D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
www.ajmanresa.cat/POUM