DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

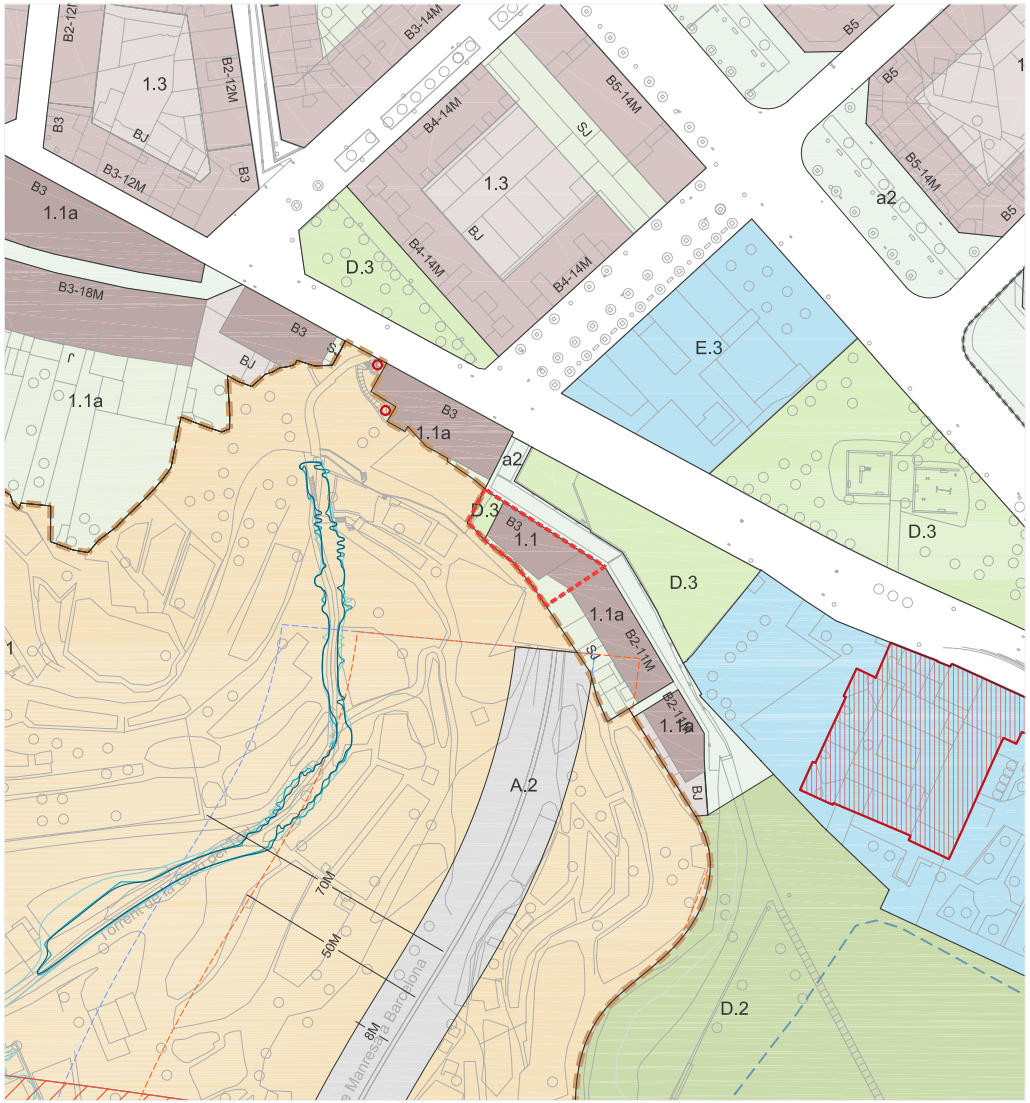
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

peix

PAUm

40

20

10

0

1/2000

PEI

043

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

043

PEI PAUm

peix

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al primer tram del carrer del Peix que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de permetre el desenvolupament d'una determinada superfície d'espais lliures públics que suposi la connexió del carrer amb el seu entorn més immediat

Superfície 442,63 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un espai lliure públic a l'extrem oest de l'àmbit

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	63,66 m²	14,38%
Viari	0,00 m²	0,00%
Espais lliures	63,66 m²	14,38%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	378,97 m²	85,62%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.156 m² st
Edificabilitat residencial	1.156 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.156 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	13 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

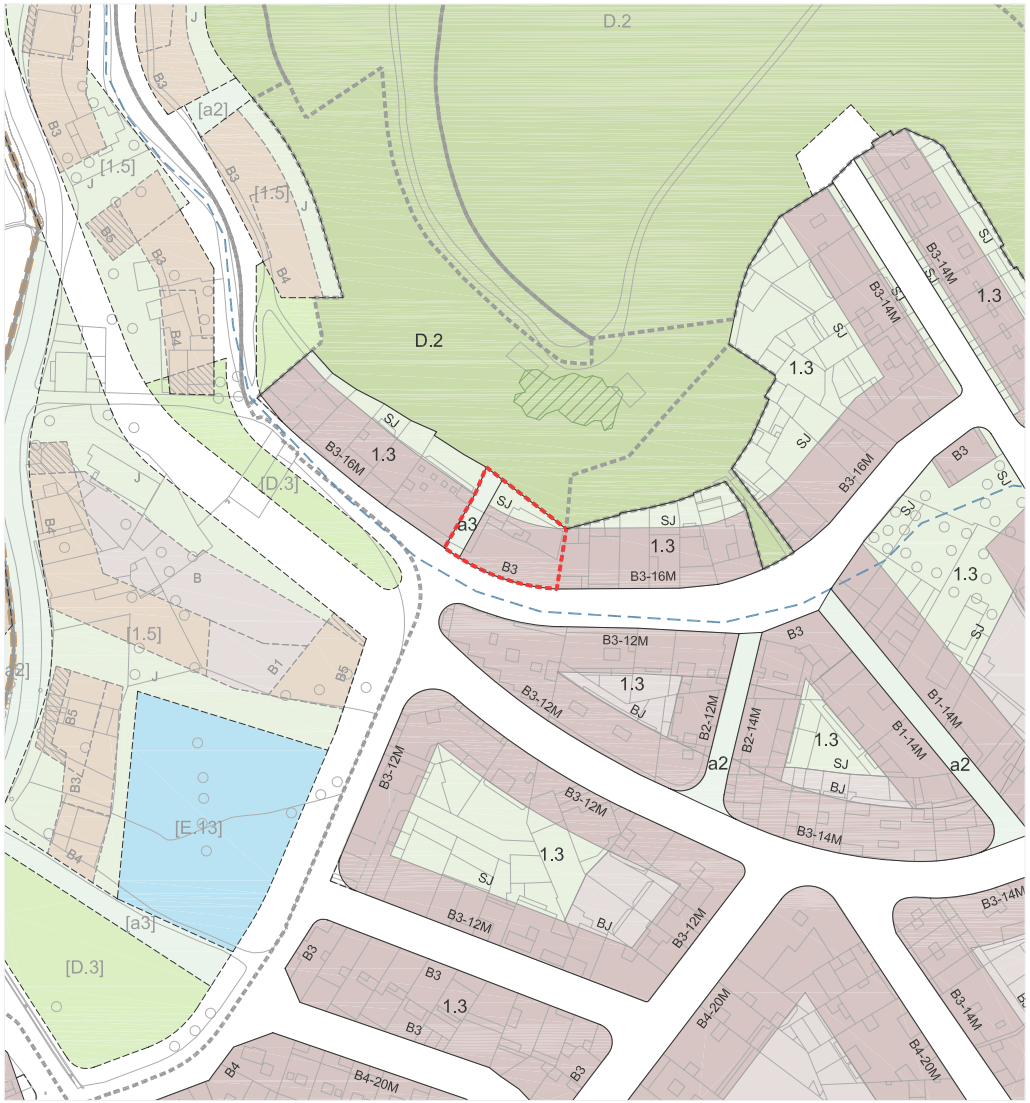
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

puigberenguer

PAU m

40
20
10
0
1/2000

PGB

044

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

044

PGB **PAUm**

puigberenguer

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Balsareny on el Pla d'ordenació delimita un polígon d'actuació urbanística amb la finalitat de fixar un accés per a vianants des d'aquest carrer al parc que es preveu desenvolupar al turó del Puigberenguer

Superfície 606,43 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Definir un recorregut de vianants d'accés al parc de Puigberenguer des del carrer Balsareny

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	111,15 m^2	18,33%
Viari	111,15 m^2	18,33%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	495,28 m^2	81,67%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.576 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.576 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.576 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	23 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

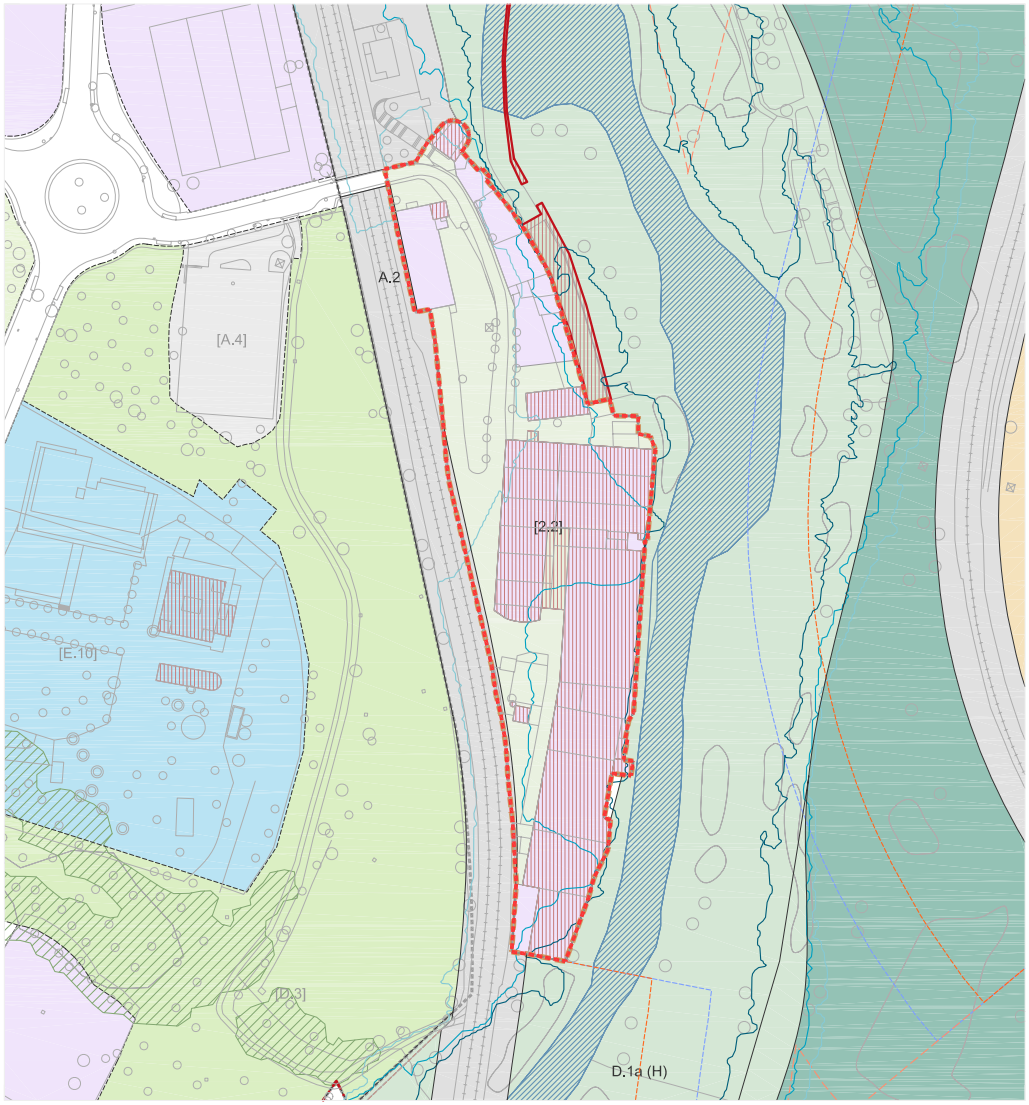
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

fàbrica comtals

PAUm

50
25
12.5
0
1/2500

FCO

045

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

045

FCO PAUm

fàbrica comtals

Àmbit

Delimitació Correspon als terrenys compresos dins del recinte de la Fàbrica dels Comtals que antigament formaven part de la colònia industrial dels Comtals i que han estat objecte d'un Pla de millora urbana aprovat definitivament el 19 de juny del 2014

Superfície 11.982,62 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Garantir l'assoliment dels objectius plantejats pel Pla de millora urbana en relació a les condicions de seguretat i funcionalitat de les activitats existents a l'àmbit de l'antiga colònia industrial dels Comtals

Garantir el repartiment de les càrregues urbanístiques

Possibilitar el manteniment i la rehabilitació de l'edifici de la fàbrica, inclòs en el Pla especial de protecció del patrimoni amb la fitxa I014.02

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	0,00 m^2	0,00%
Viari	0,00 m^2	0,00%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	11.982,62 m^2	100,00%

Edificabilitat

Edificabilitat total	18.156 m^2 st
Edificabilitat residencial	m^2 st
Edificabilitat altres usos	18.156 m^2 st

Habitatges

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

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

Criteris d'ordenació Les condicions d'ordenació són definides en els plànols d'ordenació del Pla que transcriuen l'ordenació fixada pel Pla de millora urbana corresponent.

Els espais lliures definits pel Pla de millora urbana tindran la consideració d'espais comunitaris, els quals contenen els espais de circulació, els aparcaments i una zona d'estada davant de l'antiga cooperativa dels treballadors

El desenvolupament de l'àmbit, apart de les obres definides pel projecte d'urbanització d'obres bàsiques, comportarà l'execució de determinades obres fixades pel Pla de millora urbana

Cessions

Sòl públic ---

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

Condicions de gestió i execució

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

Obres d'urbanització El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització definides pel Pla de millora urbana 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 que completarà el projecte d'obres bàsiques aprovat.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

saclosa

PAU m

40
20
10
0
1/2000

SCL

046

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

046

SCL PAUm

saclosa

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'inici del recorregut de vianants que el Pla d'ordenació preveu amb traçat sensiblement paral·lel al carrer del Bruc i que s'inclouen en un àmbit amb la finalitat de fixar les característiques de la seva connexió amb el carrer Saclosa.

Superfície 818,94 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar les característiques de la connexió del recorregut de vianants amb els carrers Saclosa

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	107,14 m²	13,08%
Viari	107,14 m²	13,08%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	711,80 m²	86,92%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.820 m² st
Edificabilitat residencial	1.108 m² st
Edificabilitat altres usos	712 m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.108 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	16 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5).

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. La cota de coronament del sostre de la planta baixa de l'interior d'illa s'ajustarà al que detemina l'estudi de detall "desenvolupament clau BJ carrer Carrió"

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

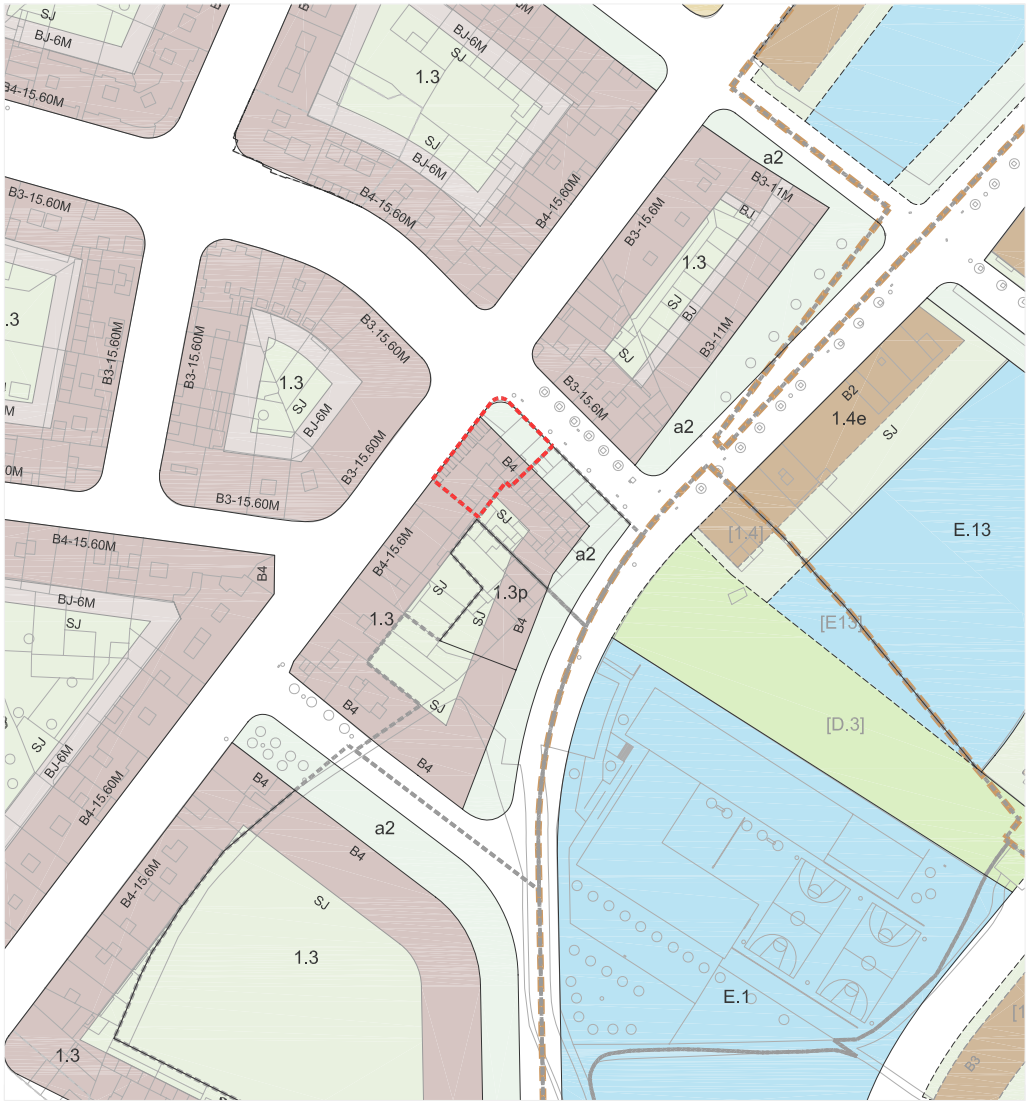
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

enric morera 1

PAUm

40
20
10
0
1/2000

EMO1

047

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

047

EMO1 **PAUm**

enric morera 1

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Enric Morera el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'increment de l'amplada d'aquest espai públic amb la finalitat de garantir la connexió del recorregut de vianants que el Pla d'ordenació preveu seguint el traçat del carrer Camí vell de Santpedor, amb la zona més consolidada del barri de la Parada

Superfície 489,04 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un recorregut de vianants al carrer Enric Morera en continuïtat amb el que es desenvolupa seguint el traçat del carrer Camí vell de Santpedor.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	155,23 m^2	31,74%
Viari	155,23 m^2	31,74%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	333,81 m^2	68,26%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.604 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.604 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.604 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	23 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

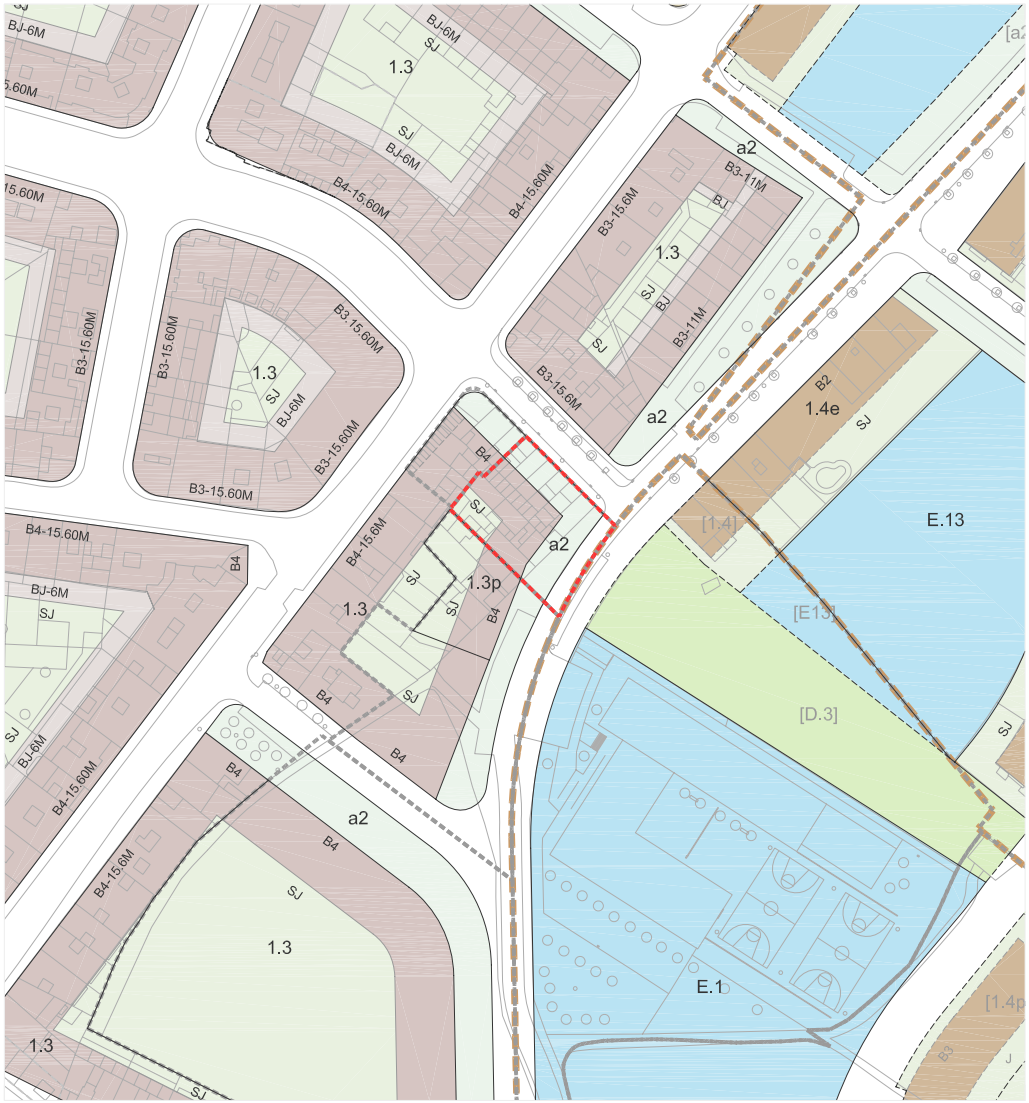
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU m

enric morera 2

40
20
10
0
1/2000

EMO2

048

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

048

EMO2 **PAUm**

enric morera 2

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Enric Morera el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'increment de l'amplada d'aquest espai públic amb la finalitat de garantir la connexió del recorregut de vianants que el Pla d'ordenació preveu seguint el traçat del carrer Camí vell de Santpedor, amb la zona més consolidada del barri de la Parada

Superfície 1.020,62 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un recorregut de vianants al carrer Enric Morera en continuïtat amb el que es desenvolupa seguint el traçat del carrer Camí vell de Santpedor.

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	545,69 m^2	53,47%
Viari	545,69 m^2	53,47%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	474,93 m^2	46,53%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.877 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.877 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.877 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

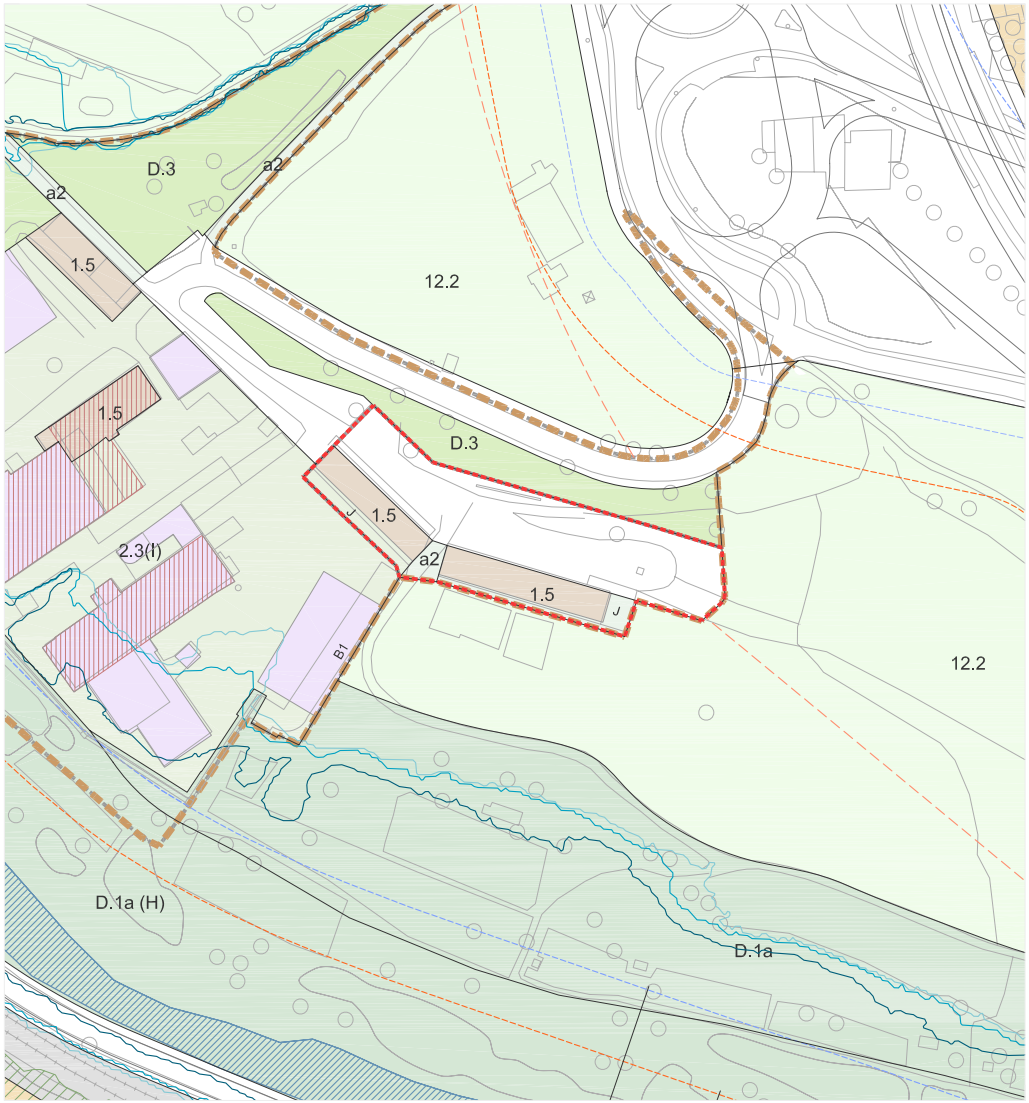
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

habitatges

PAUm

40
20
10
0
1/2000

HAB

049

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

049

HAB PAUm

habitatges

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb dèficits d'urbanització que la delimitació de l'àmbit té per objectiu resoldre. El polígon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació de Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 3.034,75 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Resoldre els dèficits d'urbanització del conjunt d'habitatges existent

Possibilitar el manteniment d'unes edificacions residencials singulars

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.093,06 m²	68,97%
Viari	2.093,06 m²	68,97%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m²	31,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m² st
Edificabilitat residencial	2.399 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.399 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). No es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent, per la qual cosa, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum.

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En qualsevol cas, es mantindran les condicions actuals de les edificacions, mantenint la imatge original. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

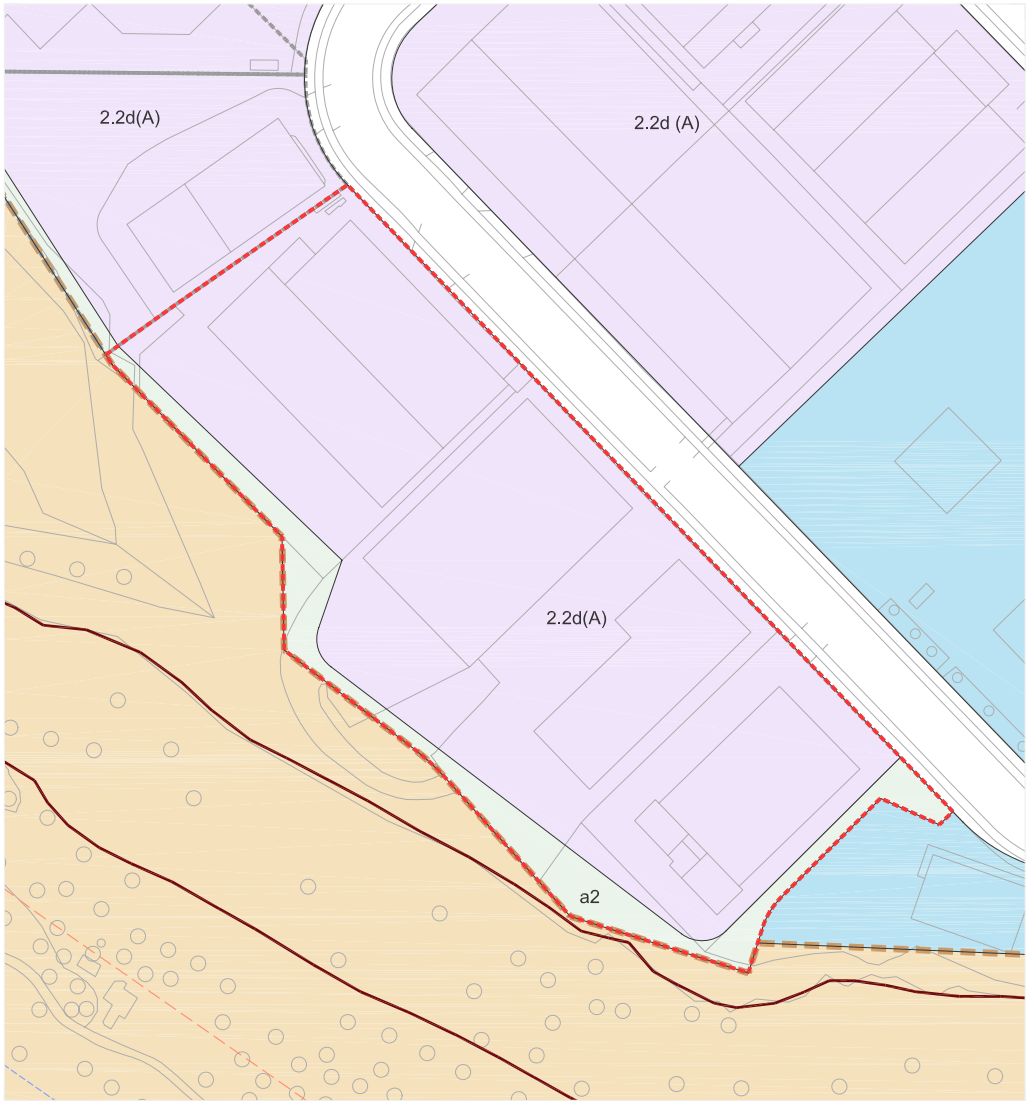
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU m

bufalvent 1

40
20
10
0
1/2000

BUF1

050

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

050

BUF1 **PAUm**

bufalvent 1

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la part nord del carrer de Ferran Casablancas que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar el desenvolupament d'un recorregut de vianants en el límit del polígon industrial amb el sòl no urbanitzable

Superfície 19.282,06 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un recorregut de vianants de vora en el límit amb el sistema d'espais lliures

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.217,74 m^2	11,50%
Viari	2.217,74 m^2	11,50%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	17.064,32 m^2	88,50%

Edificabilitat

Edificabilitat total	17.064 m^2 st
Edificabilitat residencial	m^2 st
Edificabilitat altres usos	17.064 m^2 st

Habitatges

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

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

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació oberta (clau 2,2d)

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

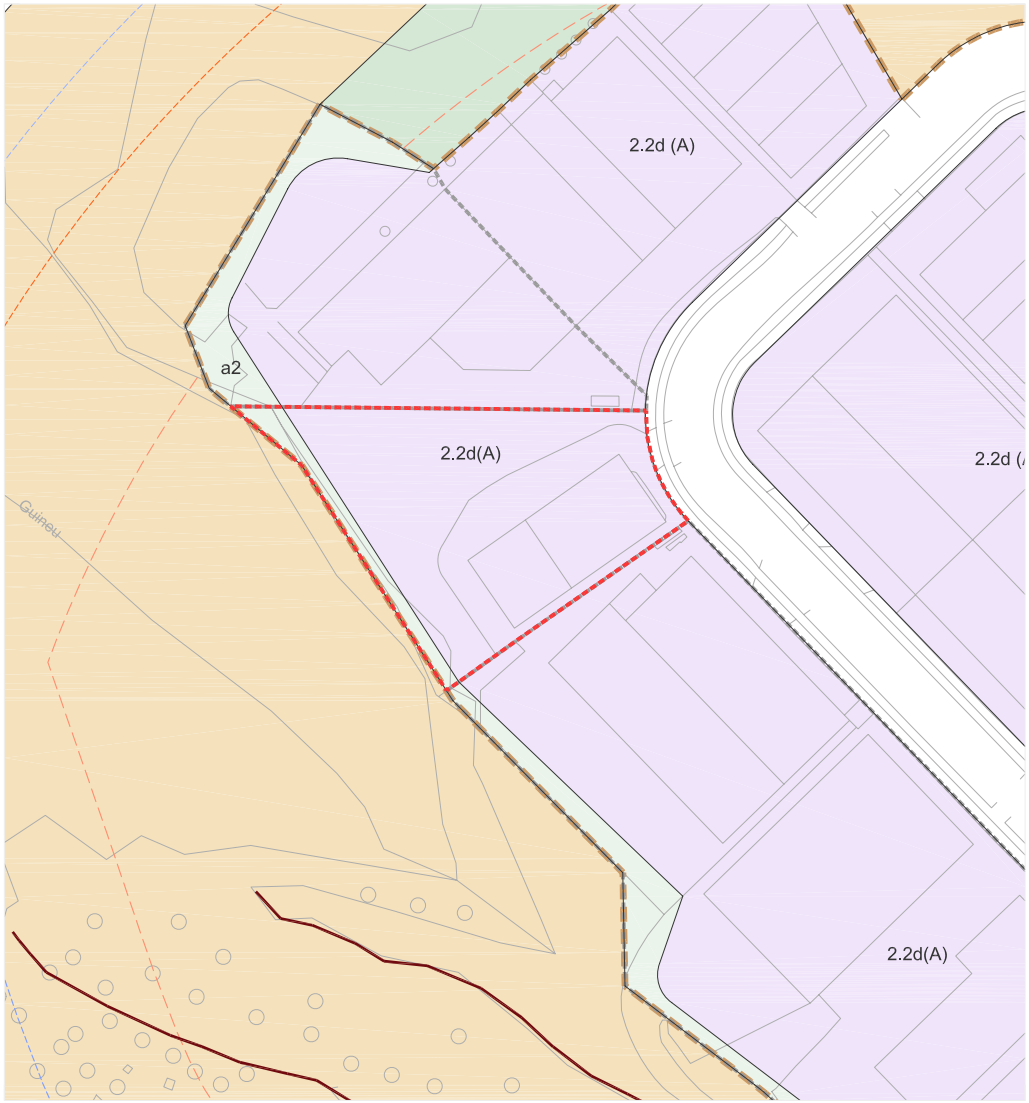
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU m

bufalvent 2

40
20
10
0
1/2000

BUF2

051

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

051

BUF2 **PAUm**

bufalvent 2

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la part sud del carrer de Ferran Casablancas que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar el desenvolupament d'un recorregut de vianants en el límit del polígon industrial amb el sòl no urbanitzable

Superfície 4.948,03 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un recorregut de vianants de vora en el límit amb el sistema d'espais lliures

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	421,57 m^2	8,52%
Viari	421,57 m^2	8,52%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	4.526,46 m^2	91,48%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.526 m^2 st
Edificabilitat residencial	m^2 st
Edificabilitat altres usos	4.526 m^2 st

Habitatges

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

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

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació oberta (clau 2,2d)

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

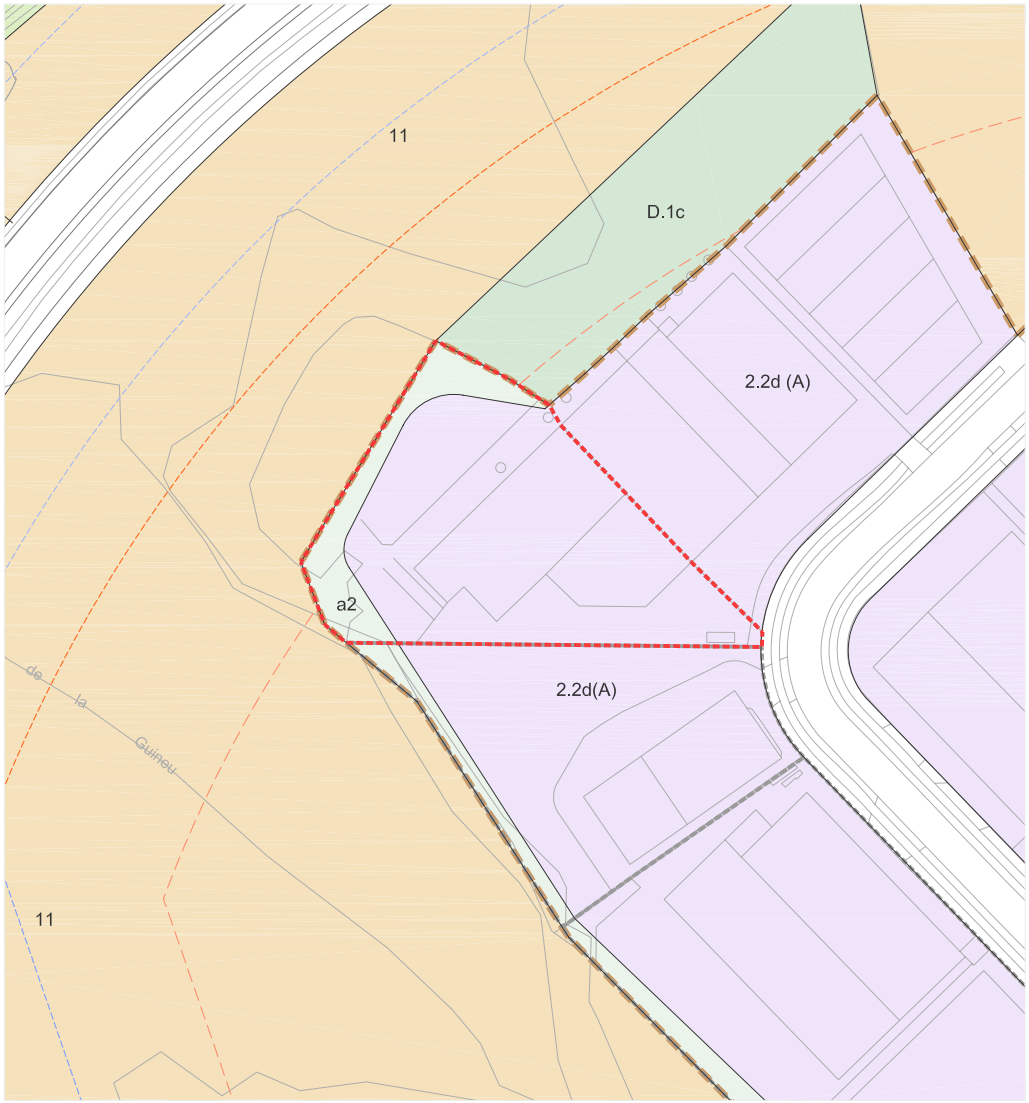
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

bufalvent 3

PAU m

40
20
10
0
1/2000

BUF3

052

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

052

BUF3 **PAUm**

bufalvent 3

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la part sud del carrer de Ferran Casablancas que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar el desenvolupament d'un recorregut de vianants en el límit del polígon industrial amb el sòl no urbanitzable

Superfície 5.697,63 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un recorregut de vianants de vora en el límit amb el sistema d'espais lliures

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	903,47 m²	15,86%
Viari	903,47 m²	15,86%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	4.794,16 m²	84,14%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.794 m² st
Edificabilitat residencial	m² st
Edificabilitat altres usos	4.794 m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	0 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació oberta (clau 2.2d)

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

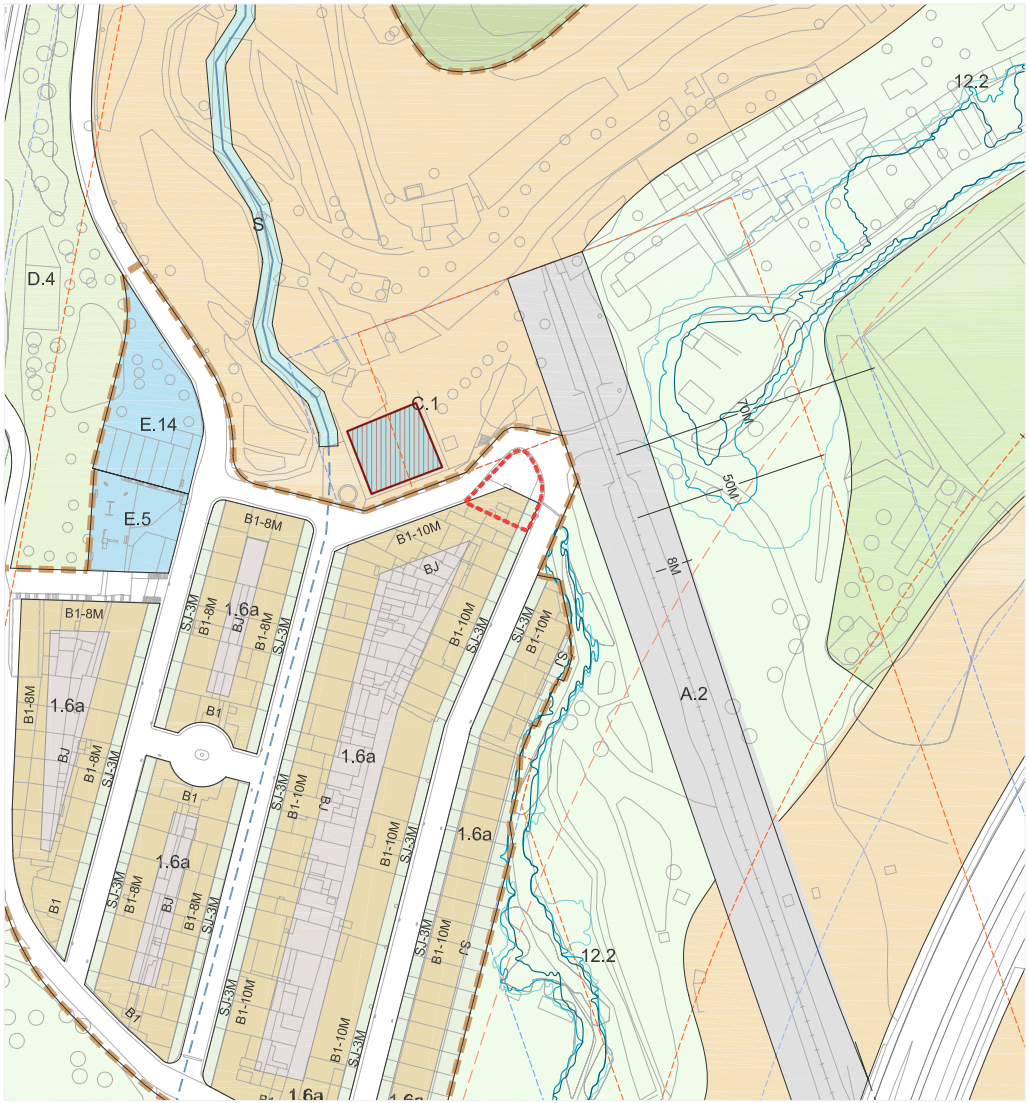
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

sant pau

PAU m

40
20
10
0
1/2000

SPA

053

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

053

SPA PAUm

sant pau

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'extrem est del carrer de la Font dels Llops de San Pau que s'inclouen en un polígon d'actuació amb la finalitat de formalitzar una ampliació de l'espai públic

Superfície 248,92 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Ampliar el carrer Font dels Llops

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	134,67 m²	54,10%
Viari	134,67 m²	54,10%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	114,25 m²	45,90%

Edificabilitat

Edificabilitat total	244 m² st
Edificabilitat residencial	244 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	244 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	3 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

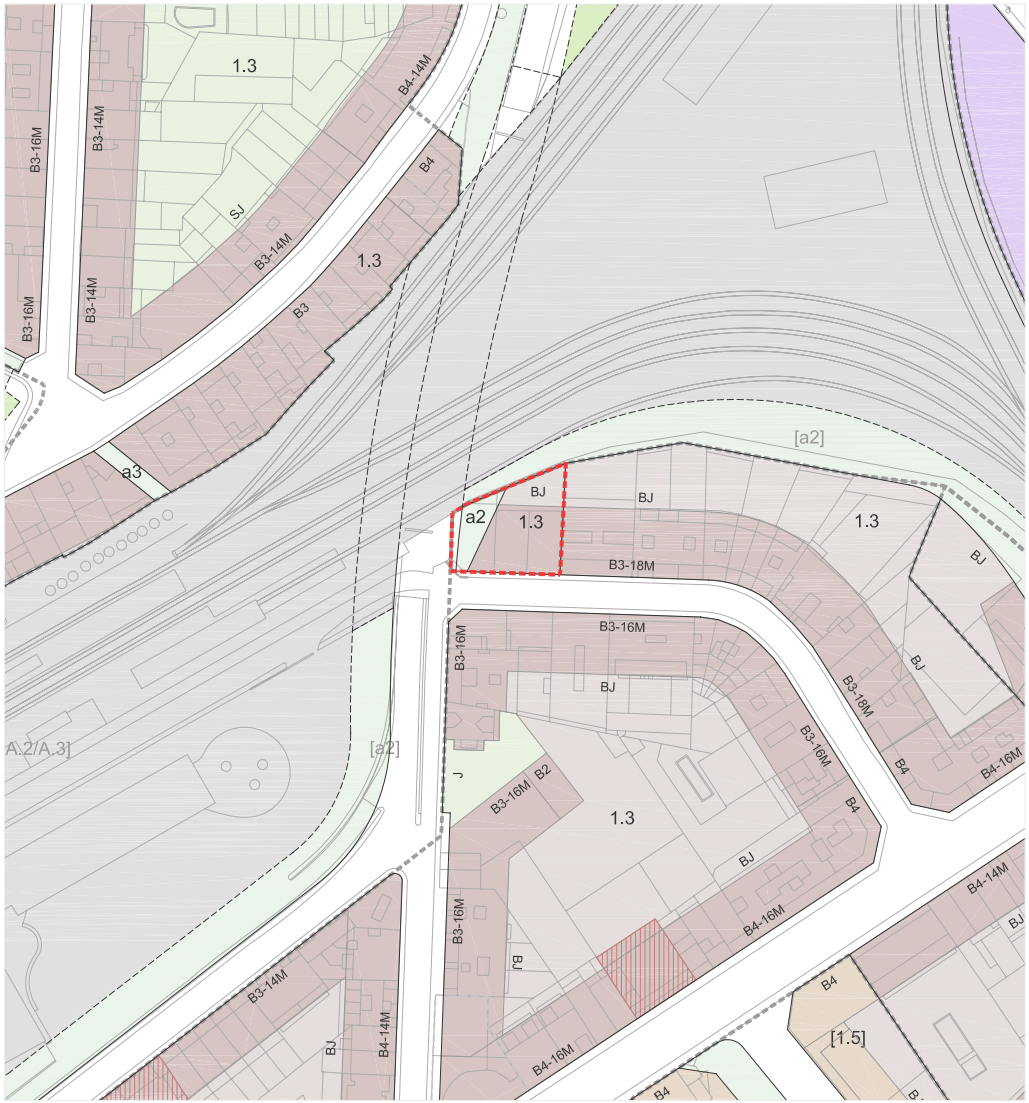
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

indústria

PAU m

40
20
10
0
1/2000

IND

054

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

054

IND PAUm

indústria

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al tram final del carrer Indústria, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir part d'un recorregut de vianants que asseguri la connectivitat dels espais públics que es preveuen a l'entorn del traçat del ferrocarril.

Superfície 666,49 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Determinar el darrer tram del recorregut de vianants que es preveu a l'entorn de les instal·lacions del ferrocarril amb un traçat indicatiu paral·lel al traçat del carrer Maternitat d'Elna pels terrenys situats al nord de les parcel·les que hi donen front

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	164,24 m^2	24,64%
Viari	164,24 m^2	24,64%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	502,25 m^2	75,36%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.625 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.123 m^2 st
Edificabilitat altres usos	502 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.123 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	16 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

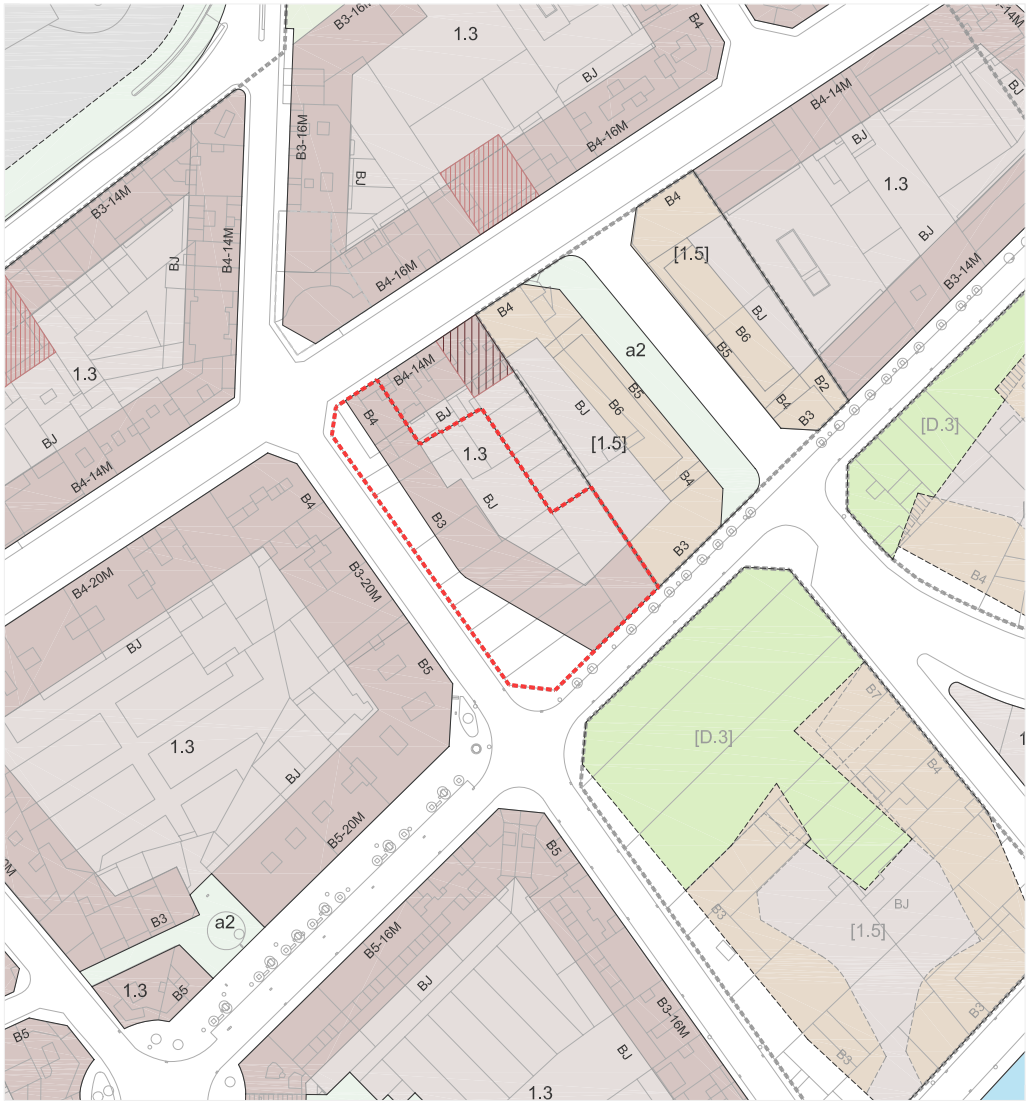
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

sant cristòfol 1

PAU m

40
20
10
0
1/2000

SAC1

055

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

055

SAC1 **PAU m**

sant cristòfol 1

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada per la carretera de Vic, el futur carrer Teresa Claramunt, el carrer Sant Joan d'en Coll i el carrer Sant Cristòfol, més directament relacionats amb aquest darrer carrer, el desenvolupament dels quals ha de suposar l'ampliació del carrer Sant Cristòfol.

Superfície 3.281,53 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar l'ampliació del carrer Sant Cristòfol, tot determinant les característiques del seu enllaç amb el carrer Sant Joan d'en Coll, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat dels espais públics que es preveuen a l'entorn de l'àmbit

Determinar la continuïtat dels fronts d'edificació existents que el Pla d'ordenació preveu mantenir

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	947,32 m^2	28,87%
Viari	947,32 m^2	28,87%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.334,21 m^2	71,13%

Edificabilitat

Edificabilitat total	6.563 m^2 st
Edificabilitat residencial	4.229 m^2 st
Edificabilitat altres usos	2.334 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	4.229 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	60 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

arquitecte montagut

PAUm

40
20
10
0
1/2000

AMO

056

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

056

AMO PAUm

arquitecte montagut

Àmbit

Delimitació Correspon als terrenys vinculats al traçat del carrer Arquitecte Montagut, en el tram comprès entre el carrer Gaudí i la carretera del Pont de Vilomara, que s'inclouen en un polígon d'actuació urbanística amb l'objectiu de fixar la urbanització d'aquest tram de carrer.

Superfície 5.063,82 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Assolir la urbanització del carrer Arquitecte Montagut en el tram comprès entre el carrer Gaudí i la carretera del Pont de Vilomara

...

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.929,19 m^2	38,10%
Viari	1.929,19 m^2	38,10%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	3.134,63 m^2	61,90%

Edificabilitat

Edificabilitat total	11.059 m^2 st
Edificabilitat residencial	7.924 m^2 st
Edificabilitat altres usos	3.135 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	7.924 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	113 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

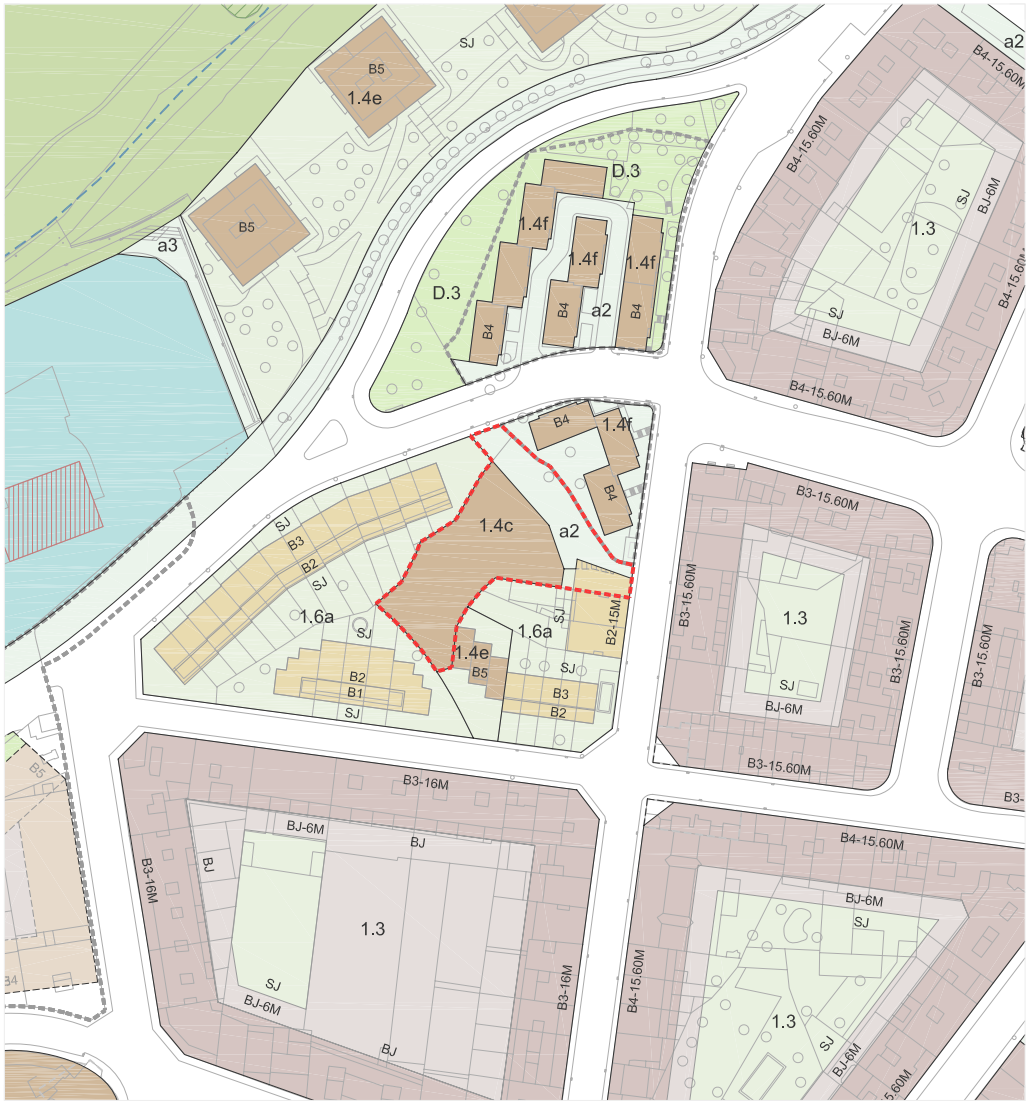
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

berenguer canet

PAUm

40
20
10
0
1/2000

BCA

057

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

057

BCA PAUm

berenguer canet

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Jaume Amergós, Berenguer Canet i carretera de Santpedor que encara resten per desenvolupar per la seva complexa configuració. Es tracta d'uns terrenys que se situen a l'interior de l'illa amb escassa vinculació amb la xarxa viària pels quals es preveu una ordenació que els asseguri la seva correcta connexió amb l'estructura d'espais públics.

Superfície 1.723,75 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Determinar una ordenació que permeti definir un recorregut de vianants que suposi la connexió entre el carrer Berenguer Canet i la carretera Santpedor i, al mateix temps, doti de façana uns terrenys actualment situats bàsicament a l'interior d'illa

Disposar una part del sostre d'aprofitament privat de manera que es completi el front edificat de la carretera Santpedor

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	462,10 m^2	26,81%
Viari	462,10 m^2	26,81%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.261,65 m^2	73,19%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.434 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.345 m^2 st
Edificabilitat altres usos	89 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.345 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	19 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació oberta (clau 1.4c) i la zona de cases agrupades (clau 1.6a).

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

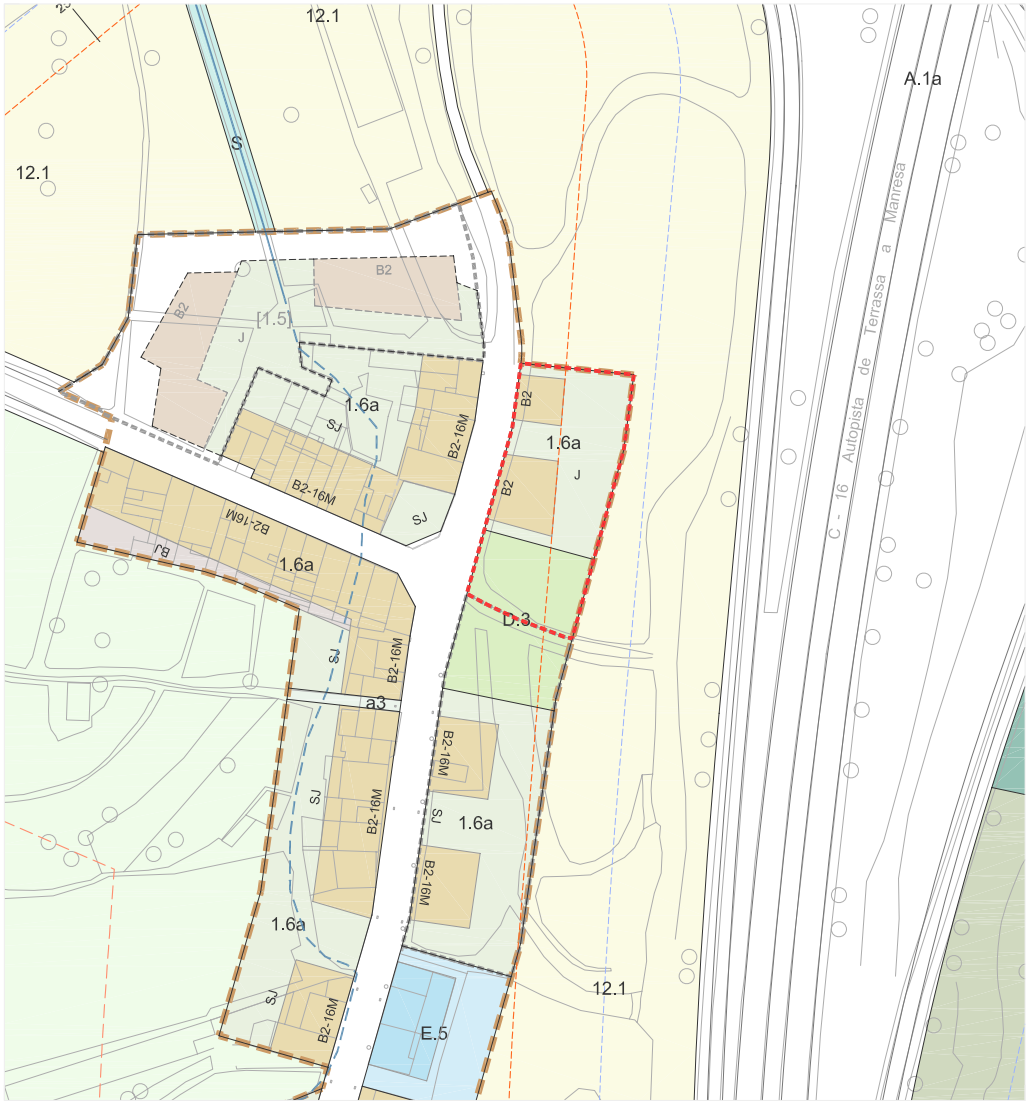
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

viladordis 1

PAUm

40
20
10
0
1/2000

VIL1

058

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

058

VIL1 **PAUm**

viladordis 1

Àmbit

Delimitació Polígon que comprèn els terrenys situats a la banda nord est del carrer de la Salut per als quals el Pla d'ordenació preveu una ordenació de volums fraccionats d'ús residencial i un nou espai lliure

Superfície 2.035,31 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar una ordenació amb certa permeabilitat cap a l'est, que permeti assolir un espai lliure en aquesta cruïlla d'accés al nucli

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	607,01 m²	29,82%
Viari	0,00 m²	0,00%
Espais lliures	607,01 m²	29,82%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	1.428,30 m²	70,18%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.346 m² st
Edificabilitat residencial	1.346 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.346 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	19 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

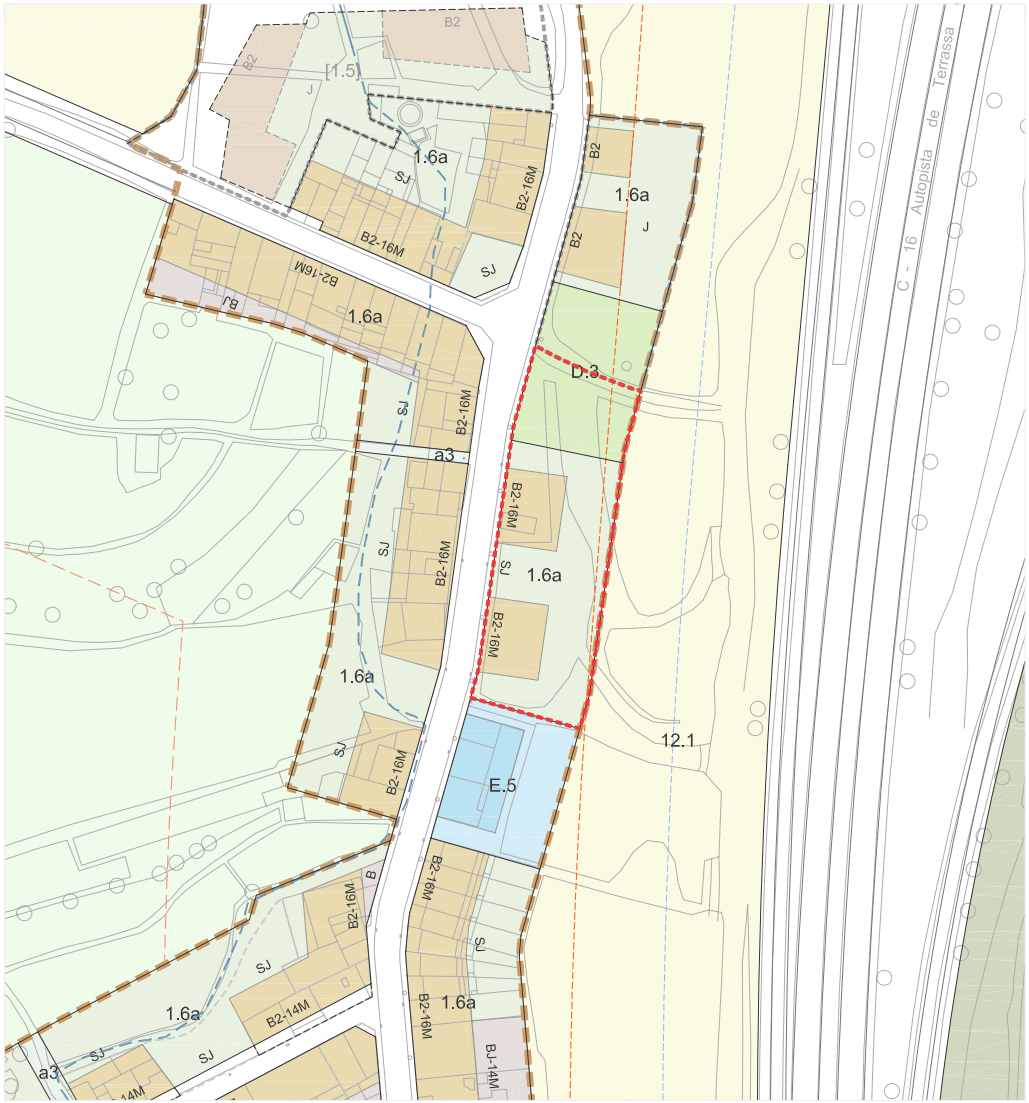
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

viladordis 2

PAUm

40
20
10
0
1/2000

VIL2

059

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

059

VIL2 **PAUm**

viladordis 2

Àmbit

Delimitació Polígon que comprèn els terrenys situats a la banda nord est del carrer de la Salut per als quals el Pla d'ordenació preveu una ordenació de volums fraccionats d'ús residencial i un nou espai lliure

Superfície 2.769,69 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar una ordenació amb certa permeabilitat cap a l'est, que permeti assolir un espai lliure en aquesta cruïlla d'accés al nucli

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	664,51 m²	23,99%
Viari	0,00 m²	0,00%
Espais lliures	664,51 m²	23,99%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	2.105,18 m²	76,01%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.920 m² st
Edificabilitat residencial	1.920 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m² st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.920 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

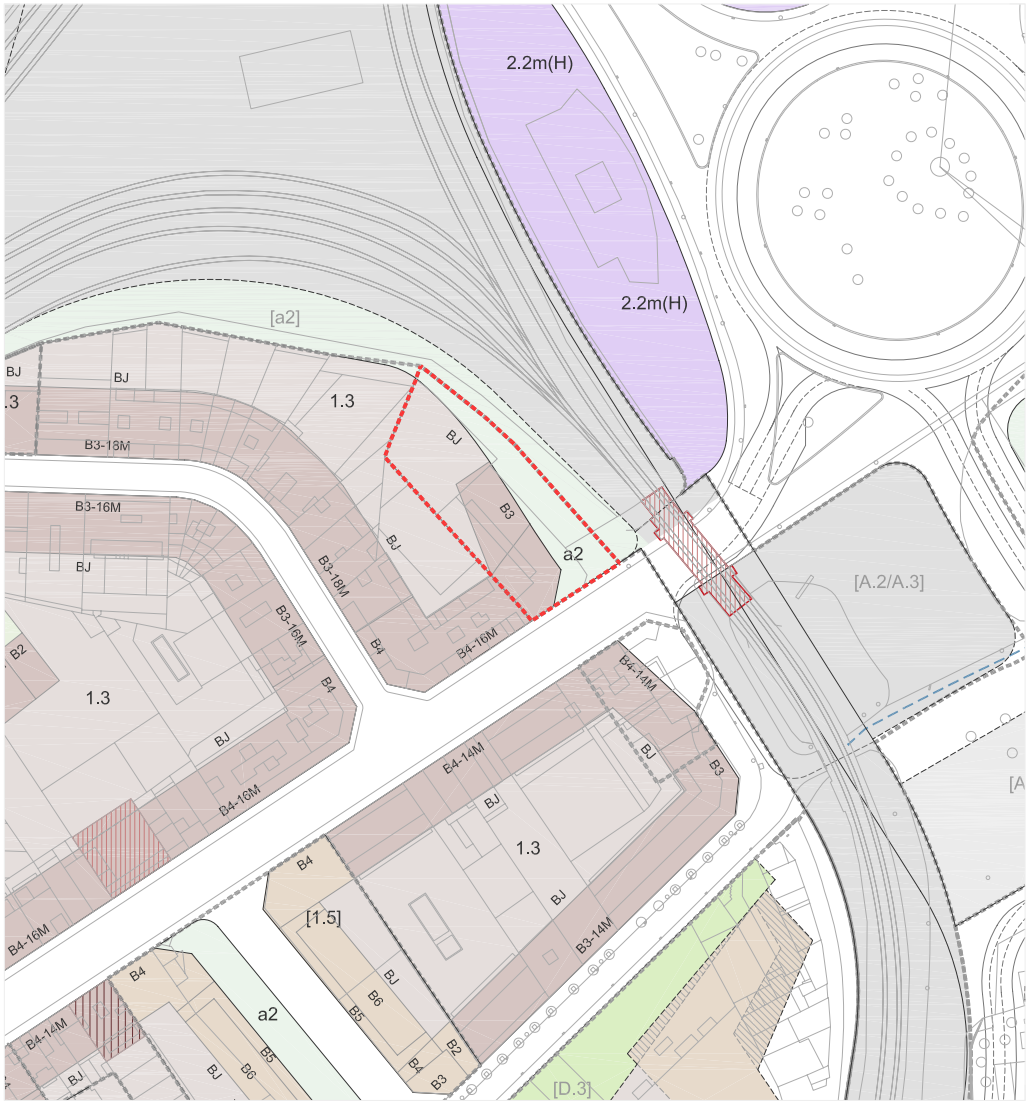
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUm VIC

40
20
10
0
1/2000

VIC

060

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

060

VIC PAUm

vic

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la carretera de Vic confrontants amb el pont de Ferro, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir part d'un recorregut de vianants que ha d'assegurar la connectivitat dels espais públics que es preveuen a l'entorn del traçat del ferrocarril.

Superfície 1.789,37 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar les característiques del recorregut de vianants que ha d'enllaçar els espais públics que es disposen al voltant de l'antic traçat del ferrocarril i els que es preveuen a l'entorn del traçat actual d'aquesta infraestructura.

Determinar la configuració de l'edificació amb una volumetria que tingui en compte la seva singularitat

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	636,49 m^2	35,57%
Viari	636,49 m^2	35,57%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.152,88 m^2	64,43%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.075 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.922 m^2 st
Edificabilitat altres usos	1.153 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.922 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

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

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

Cessions

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

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

Condicions de gestió i execució

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

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

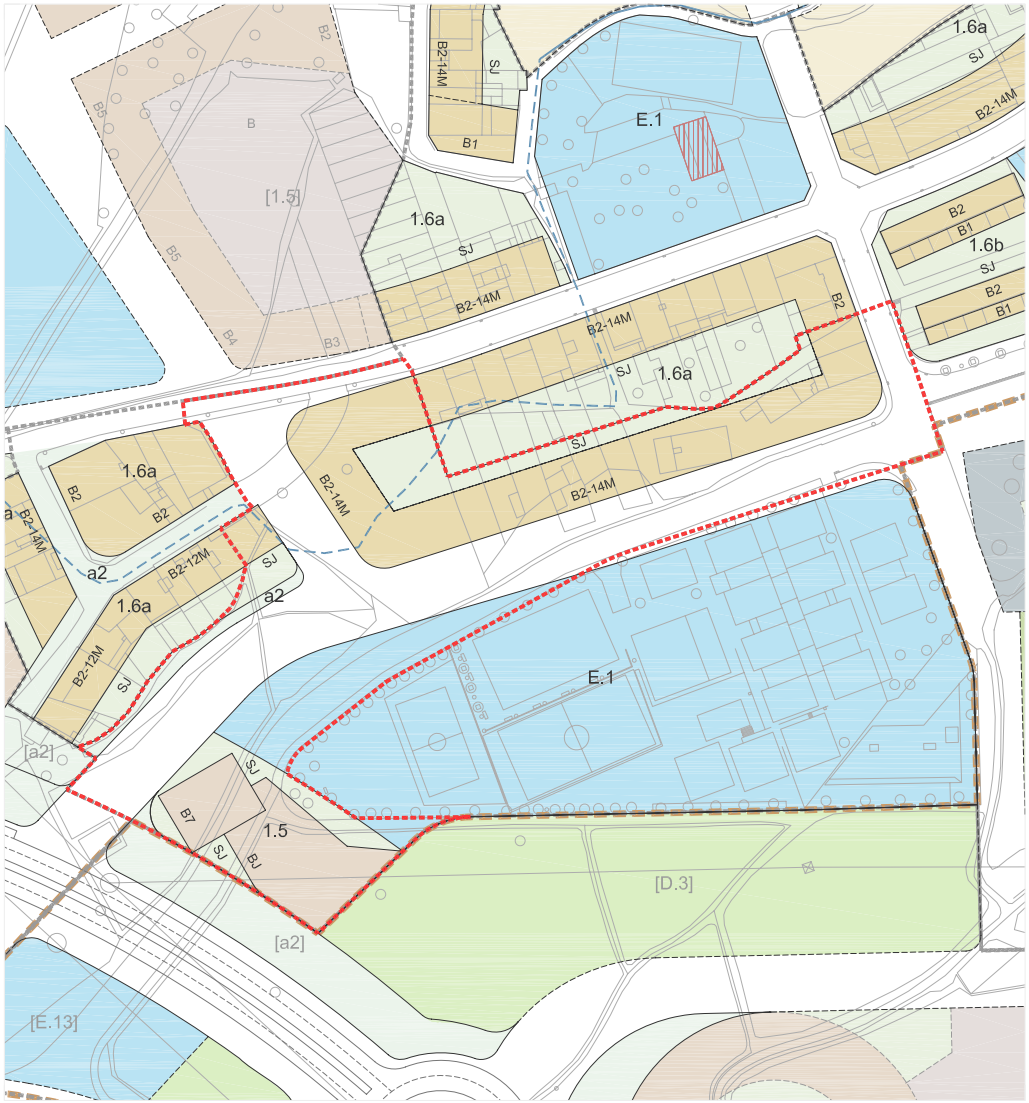
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

rosa sensat

PAUt

40
20
10
0
1/2000

RSE

061

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

061

RSE PAUt

rosa sensat

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats al primer tram del carrer Rosa Sensat, caracteritzats per la presència de l'institut Francesc Barjau i la seva proximitat a l'avinguda dels Paisos Catalans.

Superfície 12.883,88 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Concretar el traçat del carrer Rosa Sensat fins a enllaçar amb l'avinguda dels Paisos Catalans i preveure la prolongació del carrer Calders

Fixar una ordenació per l'edificació més propera a l'avinguda dels Paisos Catalans, adient a la singularitat de l'emplaçament

Determinar una ordenació de l'edificació que permeti la seva integració amb les preexistències

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	7.060,63 m²	54,80%
Viari	5.783,25 m²	44,89%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	1.277,38 m²	9,91%
Sòl privat màxim	5.823,25 m²	45,20%

Edificabilitat

Edificabilitat total	13.355 m² st
Edificabilitat residencial	12.096 m² st
Edificabilitat altres usos	1.260 m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	3.629 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	8.467 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	52 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	121 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

Règim transitori

A banda del règim urbanístic fixat per l'article 53 del TRLU sobre usos i obres de caràcter provisional, en les construccions i instal•lacions preexistents en el sector s'hi podran autoritzar com a usos provisionals els usos admesos en la zona urbanística d'ordenació de volums (clau 1.5), així com les obres vinculades a aquests usos.

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

PAUt calders

40
20
10
0
1/2000

CAD

062

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

062

CAD PAUt

calders

Àmbit

Delimitació Comprèn l'illa delimitada per la carretera de Vic i els carrers Calders, Pujada Roja i Sant Joan pels quals el Pla d'ordenació preveu una transformació global que suposi una ordenació més adient a la singularitat de la carretera de Vic. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global terciari amb front a la carretera de Vic i residencial en la resta de terrenys i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

Superfície 2.381,64 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar l'ampliació de la xarxa viària que limita l'àmbit

Determinar un front d'edificació a la carretera de Vic de caràcter terciari, preveient el desenvolupament d'àmplies superfícies destinades a activitat econòmica

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	509,75 m^2	21,40%
Viari	509,75 m^2	21,40%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.842,00 m^2	77,34%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.477 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.096 m^2 st
Edificabilitat altres usos	2.382 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.096 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	12 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica en ordenació de volums (clau 2.3) en la part més propera a la Crta de Vic i segons la zona de cases agrupades (clau 1.6a) en la resta de terrenys.

...

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.

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

Règim transitori

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

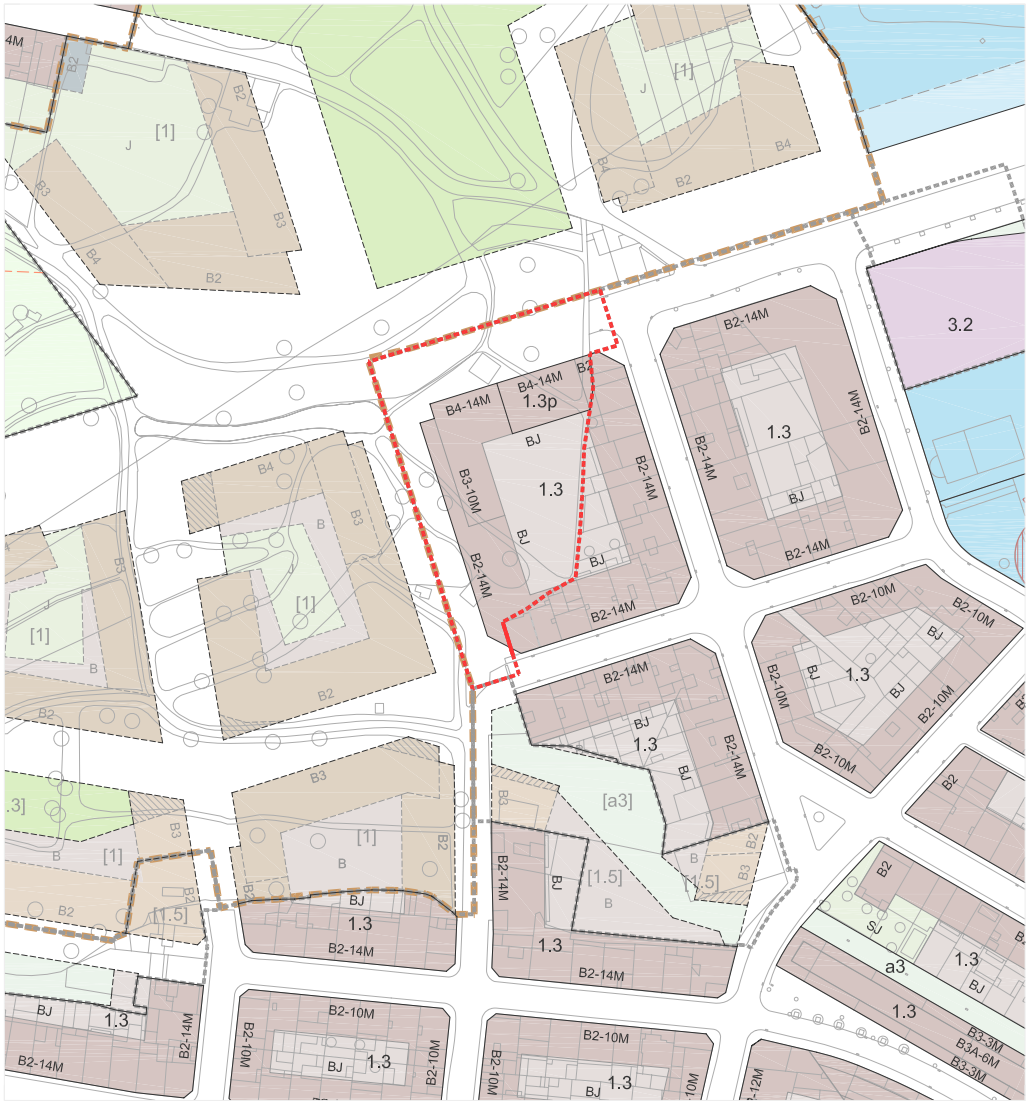
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUmión

40
20
10
0
1/2000

MIO

063

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

063

MIO PAUt

mion

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats entre la prolongació dels carrers Puigmal i Canigó, amb l'objectiu d'assolir la connexió d'aquests dos carrers.

Superfície 3.857,90 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Possiblitar la continuïtat dels carrers Puigmal i Canigó

Contribuir a la formalització del carrer Puigmal que es configura per part del Pla d'ordenació com una via de relligat dels teixits de la ciutat situats més enllà del Puigberenguer, tot incorporant un recorregut de vianants.

Fixar el tancament de la illa delimitada pels carrer Puigmal i Canigó

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.657,67 m^2	42,97%
Viari	1.657,67 m^2	42,97%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.200,23 m^2	57,03%

Edificabilitat

Edificabilitat total	6.158 m^2 st
Edificabilitat residencial	3.958 m^2 st
Edificabilitat altres usos	2.200 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.187 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.771 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	40 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

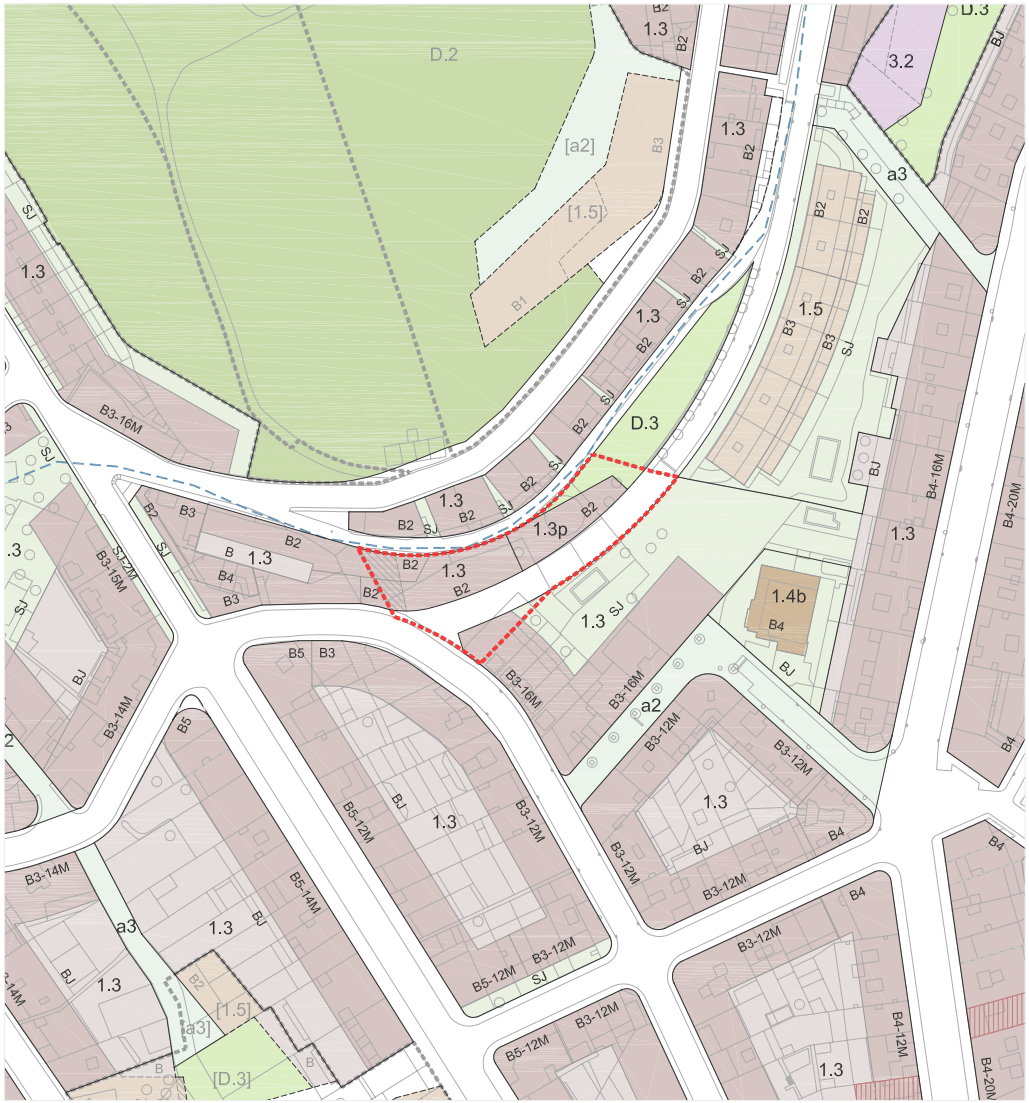
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

guillem de cata 2

PAUt

40
20
10
0
1/2000

GCA2

064

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

064

GCA2 PAUt

guillem de catà 2

Àmbit

Delimitació Correspon als terrenys situats en la connexiió entre el carrer Guillem Catà i el carrer Girona que han de possibilitar la continuïtat de la xarxa viària d'aquesta zona

Superfície 1.692,86 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Connectar el carrer Gulliem Catà amb el carrer Girona

Disposar l'edificació entre el carrer Guillem Catà i el passatge situat més al nord, situat a una cota superior

Fixar l'acabament de la zona verda del carrer Guillem Catà

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	765,60 m^2	45,23%
Viari	638,59 m^2	37,72%
Espais lliures	127,01 m^2	7,50%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	927,26 m^2	54,77%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.728 m^2 st
Edificabilitat residencial	2.728 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	819 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.910 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	12 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

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

Les condicions d'ordenació resten fixades pels planòls d'ordenació del Pla. Es preveurà una connexió entre el carrer Girona i el passatge que prolonga el carrer Guillem de Catà a partir d'una servitud de pas públic que se situarà al límit oest de l'àmbit

Cessions

Sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitatss 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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

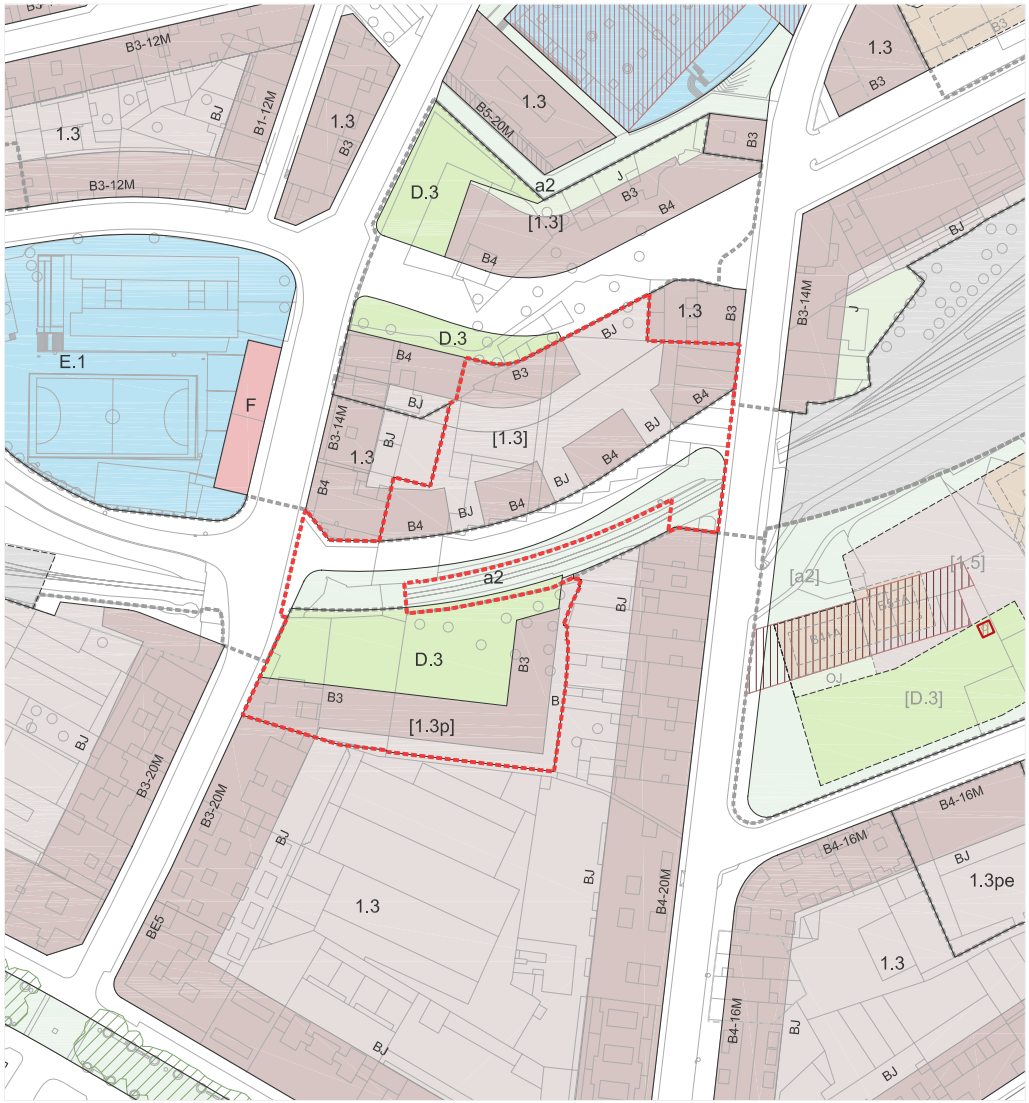
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt cerdanya

40
20
10
0
1/2000

CER

065

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

065

CER PAUt

cerdanya

Àmbit

Delimitació Correspon al polígon d'actuació delimitat pel Pla especial Cerdanya -PES 9902 Cerdanya-, aprovat definitivament el 15 d'octubre del 2003, que desenvolupa els terrenys compresos entre els carrers Rosselló, Cerdanya, Sèquia i carretera Santpedor.

Superfície 8.021,15 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

L'objectiu principal de l'àmbit és el d'assolir la prolongació del carrer Cerdanya, amb les condicions determinades pel Pla especial aprovat

Fixar les característiques de l'edificació dels fronts del carrer Cerdanya i Rosselló

Fixar un espai lliure al carrer Cerdanya

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	3.455,15 m²	43,08%
Viari	1.975,51 m²	24,63%
Espais lliures	1.479,64 m²	18,45%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	4.566,00 m²	56,92%

Edificabilitat

Edificabilitat total	13.036 m² st
Edificabilitat residencial	13.036 m² st
Edificabilitat altres usos	m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	3.911 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	9.125 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	30 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	71 unitats

Criteris d'ordenació Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen l'ordenació fixada pel Pla especial aprovat. 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 pel document de Pla especial aprovat -PES 9902 Cerdanya-

Cessions

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

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 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.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

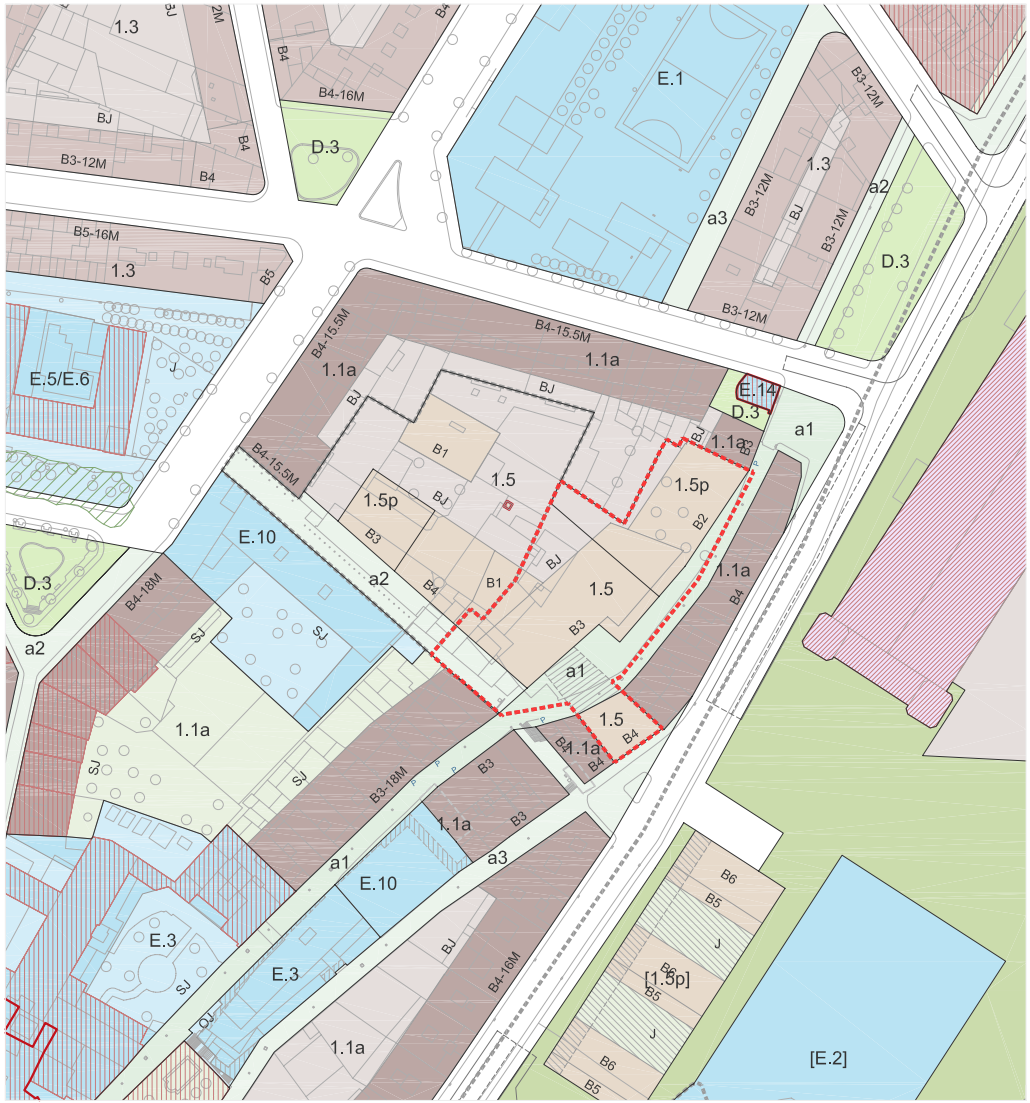
SÒL NO URBANITZABLE

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



docs 1

PAUt

40
20
10
0
1/2000

DOC1

066

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

066

DOC1 PAUt

docs 1

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Remei de Dalt i Reparadores el desenvolupament dels quals ha de permetre el manteniment de determinats elements arquitectònics existents i la previsió d'un aparcament d'una certa dimensió.

Superfície 3.193,19 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar la renovació urbana dels terrenys situats en l'illa delimitada pels carrers Reparadores, Remei de Dalt, Joan XXIII i Mossèn Jacint Verdaguer i determinar un accés pel subsòl des de la Via Sant Ignasi amb l'objectiu de permetre el desenvolupament d'un aparcament soterrat

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	876,65 m^2	27,45%
Viari	876,65 m^2	27,45%
Espais lliures	m^2	
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.316,54 m^2	72,55%

Edificabilitat

Edificabilitat total	7.444 m^2 st
Edificabilitat residencial	5.127 m^2 st
Edificabilitat altres usos	2.317 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.538 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.589 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	40 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). 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

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. L'edificació queda inclosa en una unitat mínima d'edificació (UE) que es podrà desenvolupar en dues fases diferents corresponent cadascuna als dos edificis sempre que quedi garantida l'execució de la servitud de pas públic en subsòl al carrer Remei de Dalt i el seu accés des de la Via Sant Ignasi. L'ús d'aparcament en planta baixa queda restringit a una ocupació màxima del 50% de la superfície, per al qual es preveurà un únic accés corresponent a la servitud de pas en subsòl definida.

En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'establirà una servitud de pas privat en la planta baixa respecte a la Via de Sant Ignasi que garanteixi un accés rodat pel subsòl del carrer Remei de Dalt, amb una amplada mínima de 6,40m i una alçada lliure mínima de 2,4m

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 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 segon sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

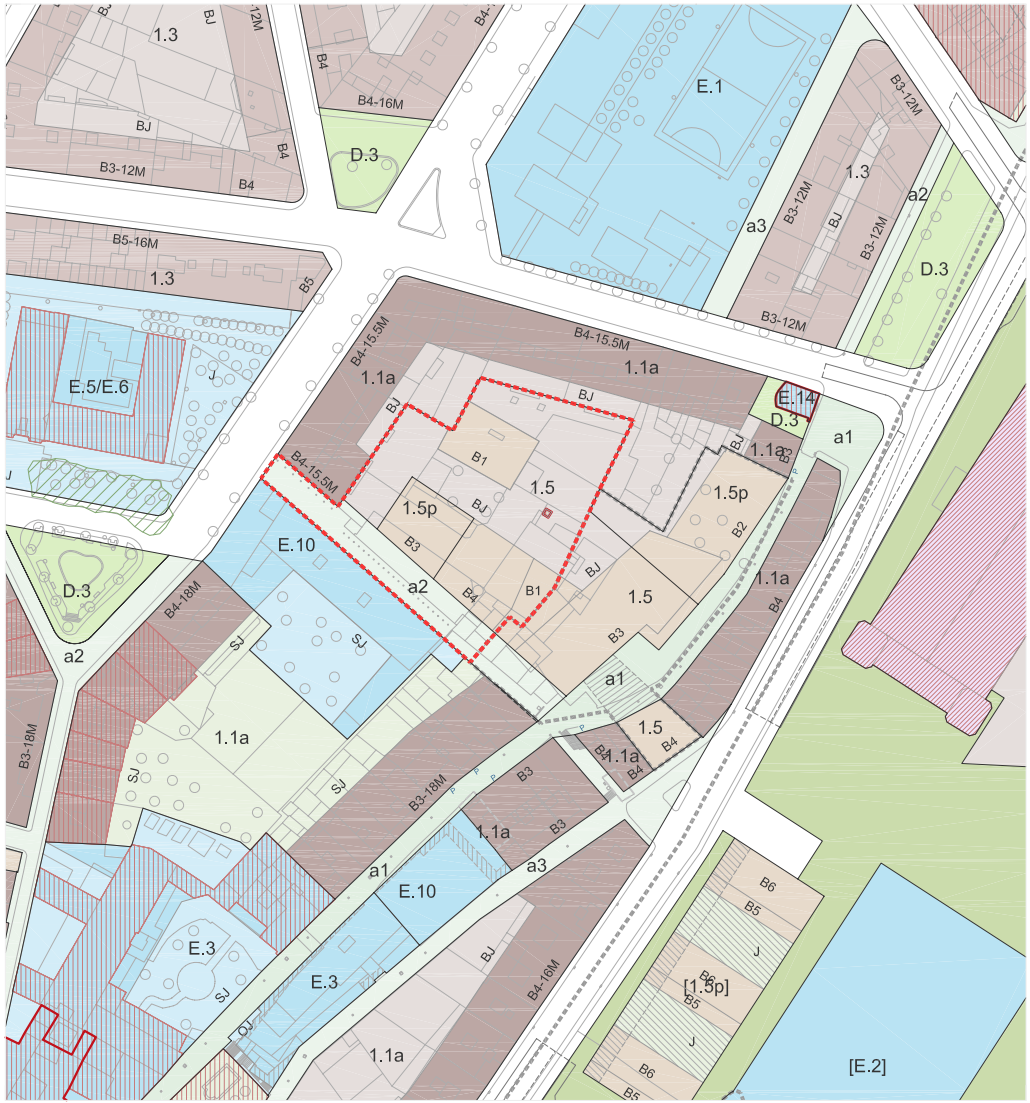
SÒL NO URBANITZABLE

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



docs 2

PAUt

40
20
10
0
1/2000

DOC2

067

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

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al carrer Remei de Dalt i Reparadores el desenvolupament dels quals ha de permetre el manteniment de determinats elements arquitectònics existents, la previsió d'un aparcament d'una certa dimensió i l'ampliació de l'espai públic corresponent als carrers Reparadores i Remei de Dalt

Superfície 3.639,22 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar la renovació urbana dels terrenys situats en l'illa delimitada pels carrers Reparadores, Remei de Dalt, Joan XXIII i Mossèn Jacint Verdaguer

Determinar l'ampliació de l'espai públic del carrer Reparadores

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	696,63 m^2	19,14%
Viari	696,63 m^2	19,14%
Espais lliures	m^2	
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.942,59 m^2	80,86%

Edificabilitat

Edificabilitat total	6.473 m^2 st
Edificabilitat residencial	3.530 m^2 st
Edificabilitat altres usos	2.943 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.059 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.471 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	12 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5). 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. L'ús d'aparcament no s'admet en planta baixa dintre de la profunditat edificable de l'edifici en alçada. Es fixa un únic punt d'accés rodat a l'interior d'illa, situat a la part superior del carrer Reparadores

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. L'edificació en la zona definida queda inclosa en una unitat mínima d'edificació (UE)

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 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. El desenvolupament dels terrenys també comportarà el manteniment, conservació i rehabilitació de la xemeneia existent en l'àmbit

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

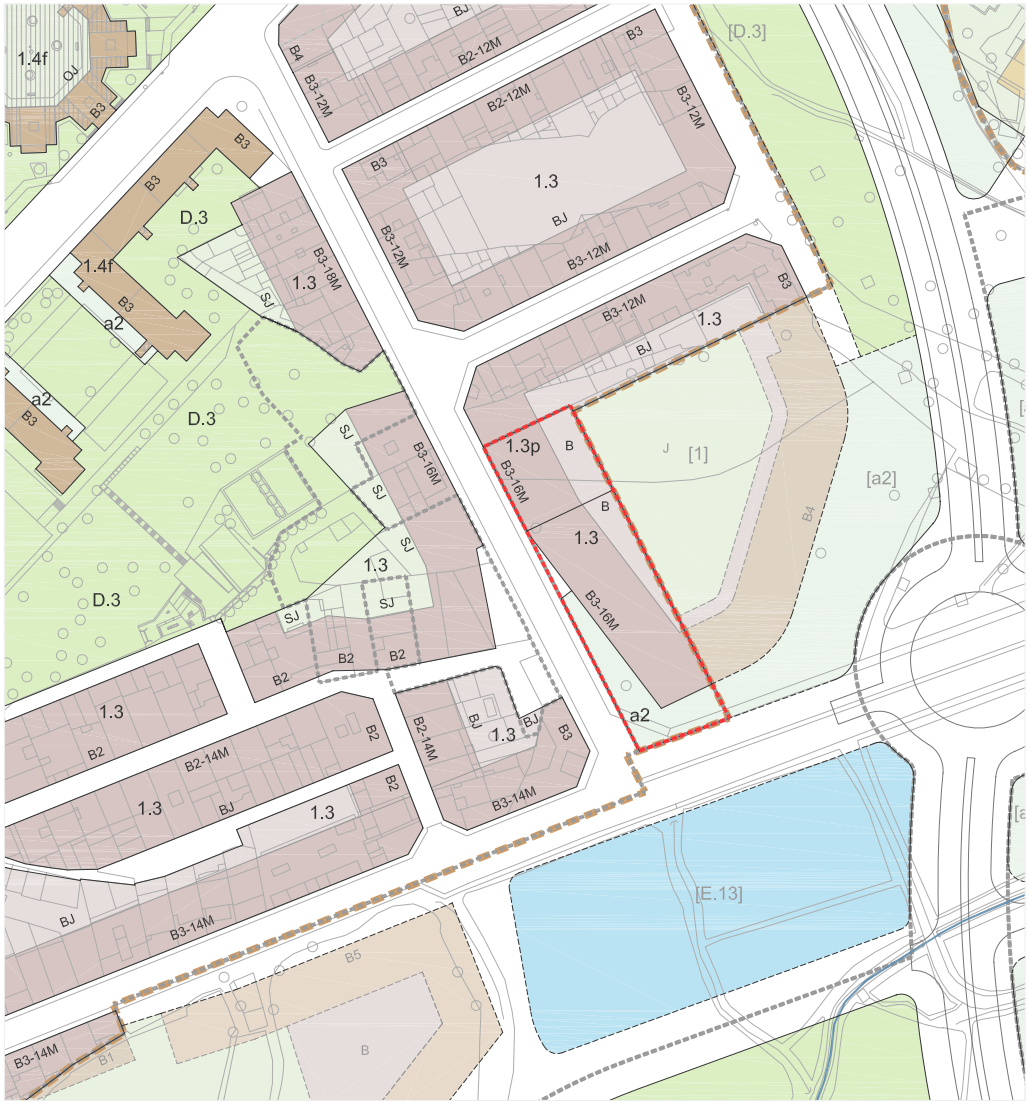
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

montcau

PAUt

40
20
10
0
1/2000

MON

068

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

068

MON PAUt

montcau

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys amb front al primer tram del carrer Montcau el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'ampliació d'aquest carrer i l'inici del recorregut de vianants que es preveu paral·lel a l'avinguda dels Països Catalans

Superfície 2.314,44 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar l'ampliació del carrer Montcau

Establir l'inici del recorregut de vianants previst al primer tram del carrer Montcau amb la finalitat d'enllaçar amb el determinat a l'avinguda dels Països Catalans

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	521,90 m^2	22,55%
Viari	521,90 m^2	22,55%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.792,54 m^2	77,45%

Edificabilitat

Edificabilitat total	5.816 m^2 st
Edificabilitat residencial	4.024 m^2 st
Edificabilitat altres usos	1.793 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	1.207 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.817 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	40 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

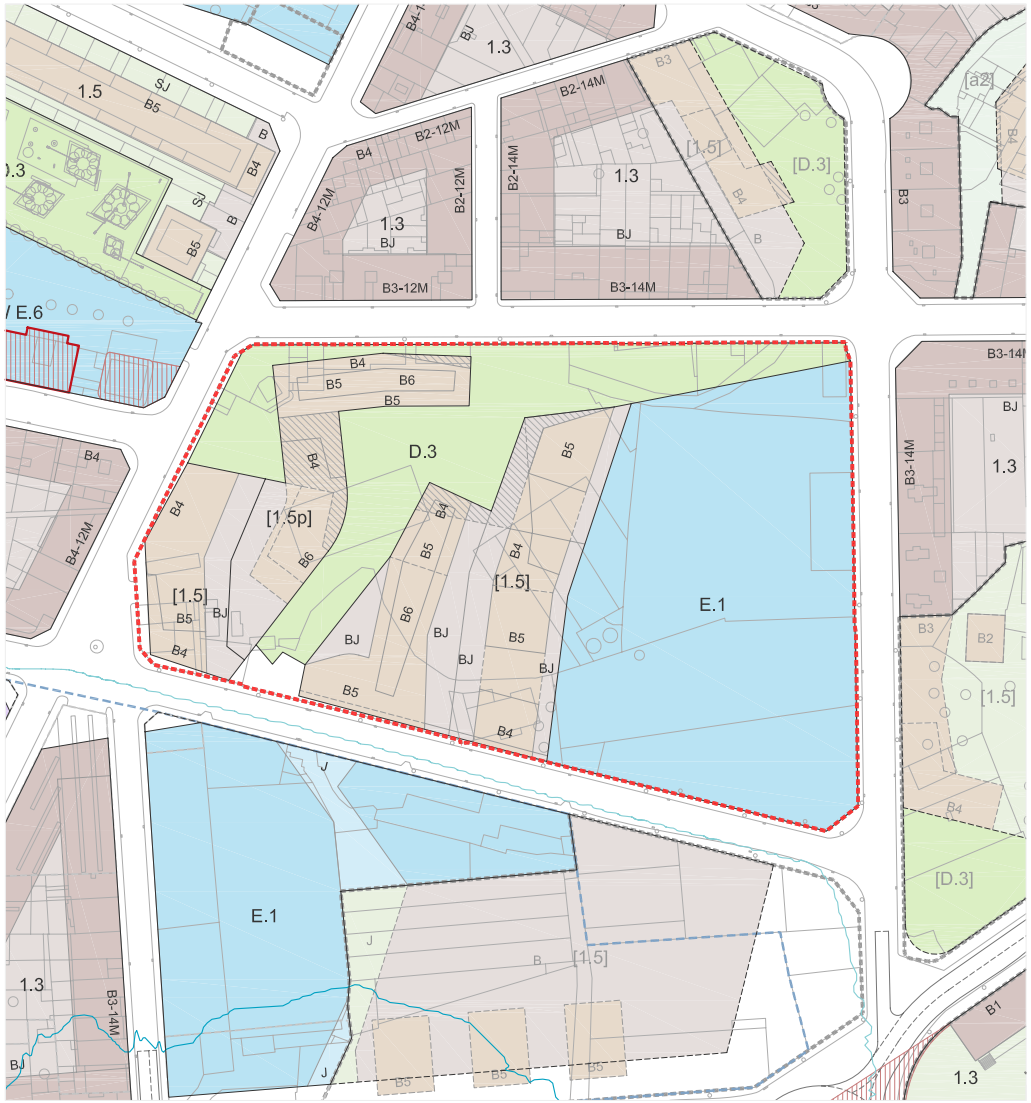
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

mossèn vall

PAUt

40
20
10
0
1/2000

MOS

069

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

069

MOS PAUt

mossèn vall

Àmbit

Delimitació Correspon al polígon d'actuació delimitat pel Pla especial de millora urbana Mossèn Vall, aprovat definitivament el 19 d'octubre del 2006, el desenvolupament del qual ha de possibilitar assolir un espai destinat a equipament educatiu, clau en aquest sector de la ciutat

Superfície 19.536,52 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Transformar uns terrenys destinats a usos industrials amb destí a usos residencials, d'acord amb l'entorn residencial en què s'inscriuen

Obtenir els terrenys per un equipament educatiu

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	12.281,08 m^2	62,86%
Viari	407,28 m^2	2,08%
Espais lliures	3.873,80 m^2	19,83%
Equipaments	8.000,00 m^2	40,95%
Sòl privat màxim	7.255,44 m^2	37,14%

Edificabilitat

Edificabilitat total	29.305 m^2 st
Edificabilitat residencial	23.203 m^2 st
Edificabilitat altres usos	6.102 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	6.961 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	16.242 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	70 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	164 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla de millora urbana aprovat -PMU 0701 Mossèn Vall-. 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

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. L'ordenació de l'espai públic es fixa donant continuitat a la successió d'espais lliures públics existents i previstos, de manera que es possibiliti la connexió de la part oest de la ciutat i l'altra banda del riu amb el nucli antic i el centre de la ciutat

La localització de l'equipament educatiu es fixa en relació amb els nous espais lliures de connexió. Previ a la sol·licitud de llicència o autorització per a la instal·lació d'aquest ús caldrà presentar un informe de substitució a l'Agència Catalana de Residus de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 3.5 del Real Decreto 9/2005 de 14 de gener.

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 són les que defineix el projecte d'urbanització aprovat

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

joan amades

PAUt

40
20
10
0
1/2000

AMA

070

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

070

AMA PAUt

joan amades

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrer Sant Jaume, Sant Blai, Sant Llàtzer i Sant Magí, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir un espai lliure que, conjuntament amb el centre cívic Joan Amades, s'ha de configurar com la referència dels espais i equipaments públics d'aquesta zona de la ciutat.

Superfície 4.789,62 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un espai lliure públic que suposi la integració de l'espai d'equipaments amb front al carrer Sant Blai en el teixit urbà

Incrementar el sòl destinat a equipaments

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	3.438,96 m^2	71,80%
Viari	13,18 m^2	0,28%
Espais lliures	2.495,25 m^2	52,10%
Equipaments	930,53 m^2	19,43%
Sòl privat màxim	1.350,66 m^2	28,20%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.333 m^2 st
Edificabilitat residencial	4.333 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.300 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.033 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	19 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	43 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

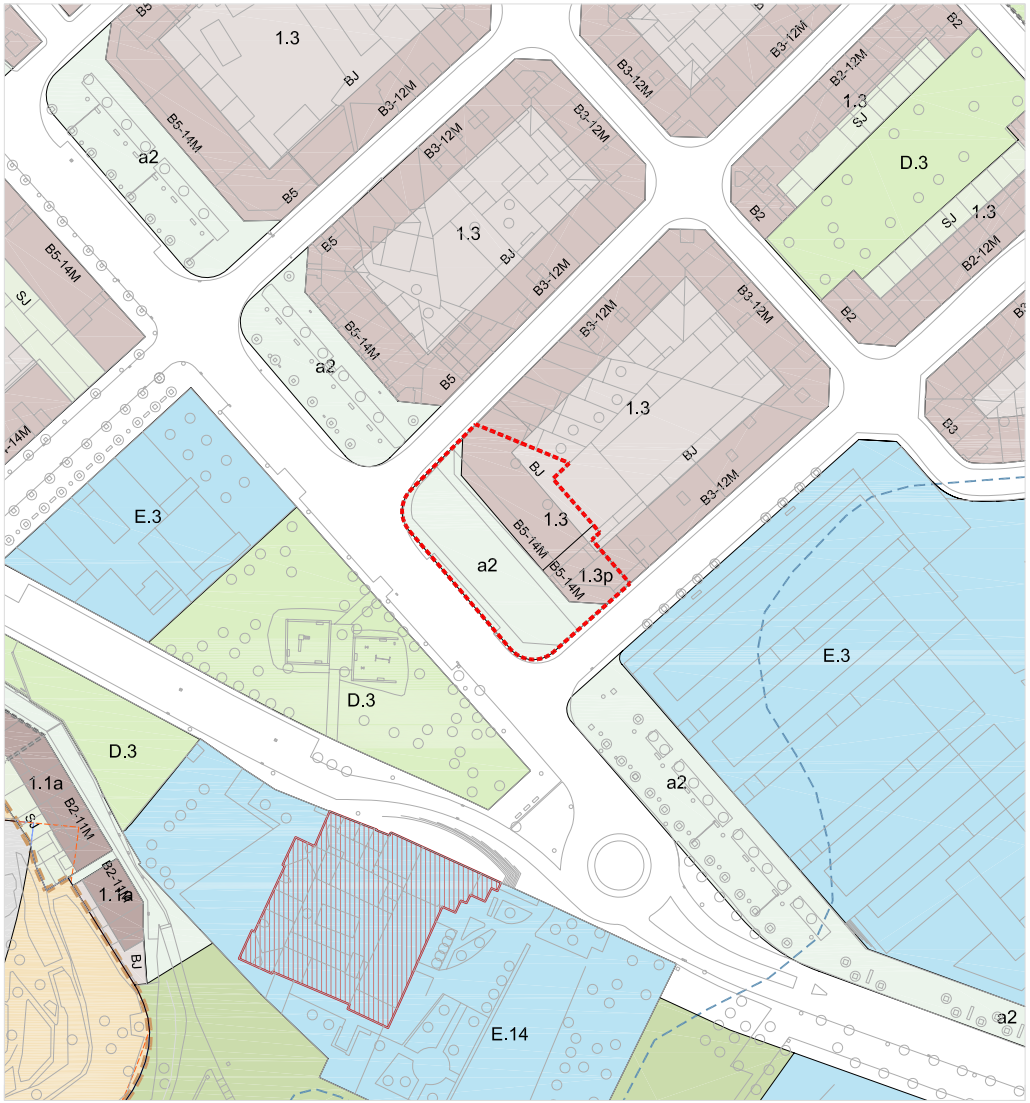
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt divina pastora

40
20
10
0
1/2000

DPA

071

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

071

DPA PAUt

divina pastora

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys del tram final del carrer Divina Pastora on encara manca desenvolupar el recorregut de vianants que aquest carrer formalitza

Superfície 2.119,95 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar la continuïtat del recorregut de vianants que el Pla d'ordenació preveu paral·lel al traçat del carrer Divina Pastora

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.168,64 m²	55,13%
Viari	1.168,64 m²	55,13%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	951,31 m²	44,87%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.901 m² st
Edificabilitat residencial	3.949 m² st
Edificabilitat altres usos	951 m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.185 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.764 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	39 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

PAUt mossèn serapi farré

40
20
10
0
2000

SEF

072

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

072

SEF PAUt

mossèn serapi farré

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys el desenvolupament dels quals ha de permetre la connexió entre el carrer Mossen Serapi Farré i el de la Font del Gat

Superfície 2.043,87 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Assolir la prolongació del carrer Mossèn Serapi Farré

Fixar el canvi d'ús de les actuals instal·lacions del Centre hospitalari incloses en l'àmbit, per a les quals es preveu el manteniment de la volumetria existent

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	533,30 m²	26,09%
Viari	533,30 m²	26,09%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	1.510,57 m²	73,91%

Edificabilitat

Edificabilitat total	5.052 m² st
Edificabilitat residencial	3.623 m² st
Edificabilitat altres usos	1.429 m² st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.087 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.536 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	16 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	36 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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 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. El desenvolupament de l'àmbit també comporta el tractament de la mitgera de l'edificació adjacent al poligon com a façana.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

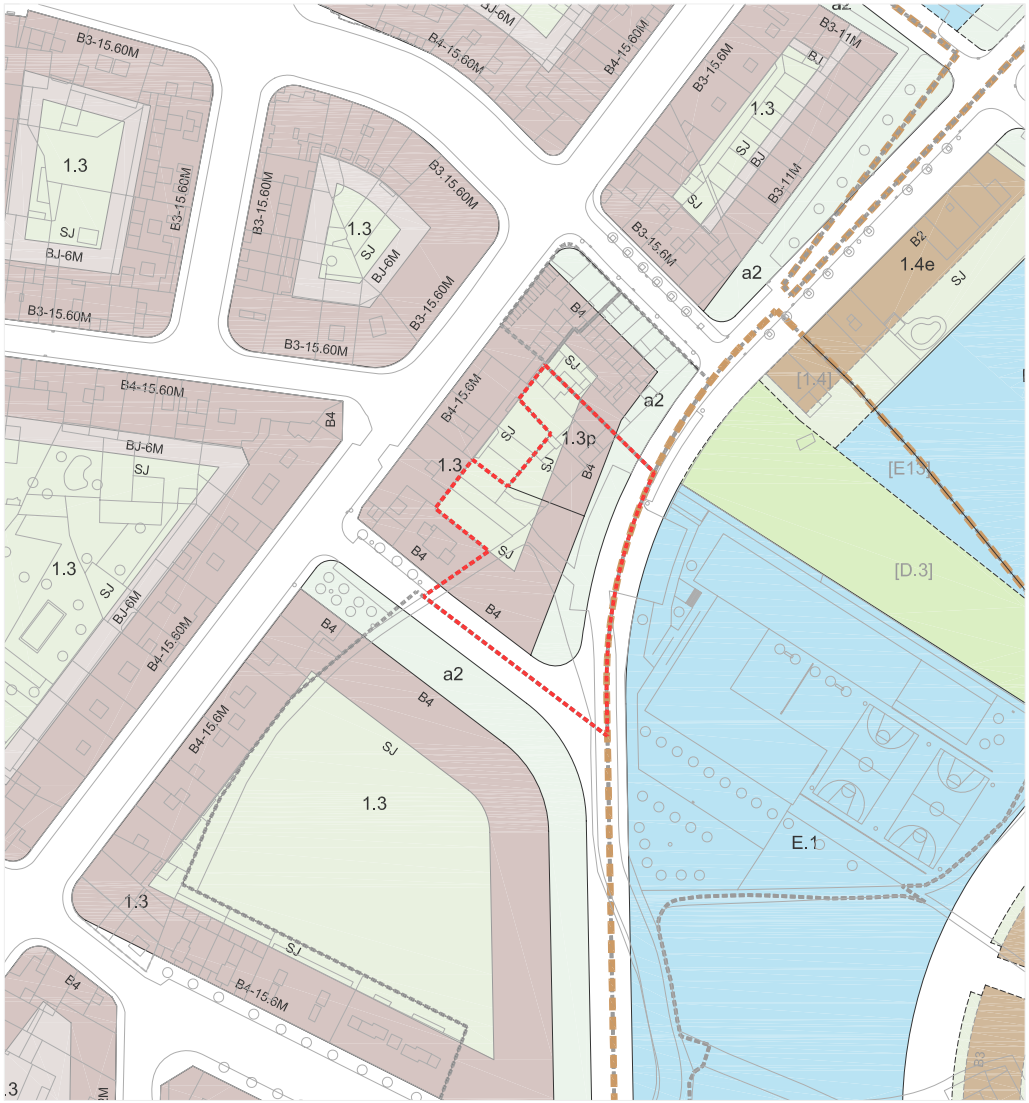
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

colomer

PAUt

40
20
10
0
1/2000

COL

073

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

073

COL PAUt

colomer

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats al camí Vell de Santpedor, en el tram situat entre els carrers Enric Granados i Enric Morera, que s'inclouen en un àmbit amb la finalitat de formalitzar un recorregut de vianants

Superfície 2.915,18 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Determinar el desenvolupament d'un tram del Camí Vell de Santpedor, paral·lel al qual el Pla d'ordenació preveu un recorregut de vianants que connecta els teixits de la ciutat situats al nord del traçat del ferrocarril i que suposa la seva connexió amb el parc de l'Agulla

---

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.253,66 m^2	43,00%
Viari	1.253,66 m^2	43,00%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.661,52 m^2	57,00%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.803 m^2 st
Edificabilitat residencial	4.803 m^2 st
Edificabilitat altres usos	m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.441 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.362 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	21 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	48 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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, a excepció del corresponent al passatge que enllaça el carrer Creu Guixera amb el carrer de la Pau, inclosos en l'àmbit amb l'únic objectiu d'assegurar la seva cessió. D'altra banda, caldrà que es facin càrrec també dels costos 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 primer sexenni del Pla d'ordenació

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

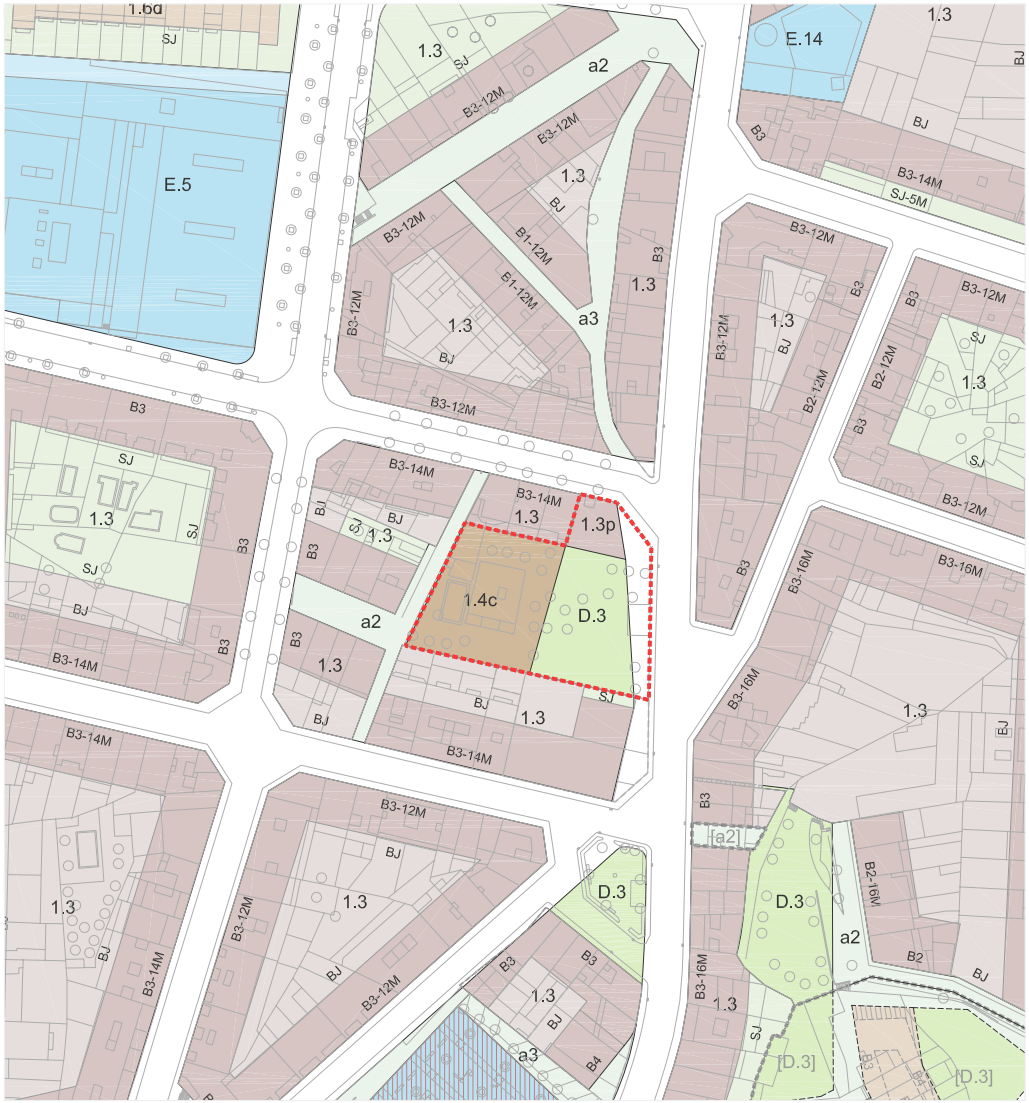
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt balmes

40
20
10
0
1/2000

BAL

074

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

074

BAL PAUt

balmes

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Bisbe Torras i Bages, Guifré el Pilós, Balmes i la carretera Santpedor, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar assolir un espai lliure.

Superfície 2.294,72 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar un espai lliure amb front a la carretera de Santpedor

Determinar una ordenació que permeti el manteniment de les preexistències i la formalització d'un front a la carretera de Santpedor

Preveure l'ampliació de la carretera Santpedor en el tram comprès en l'àmbit

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.042,13 m²	45,41%
Viari	262,21 m²	11,43%
Espais lliures	779,92 m²	33,99%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	1.252,59 m²	54,59%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.808 m² st
Edificabilitat residencial	1.623 m² st
Edificabilitat altres usos	185 m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	487 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.136 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	7 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	16 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3). i zona d'ordenació oberta (clau 1.4c). Amb l'epígraf "p" s'indiquen els terrenys destinats a la localització del sostre per habitatge protegiit

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

Cessions

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

Aprofitament 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 localitzan, 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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

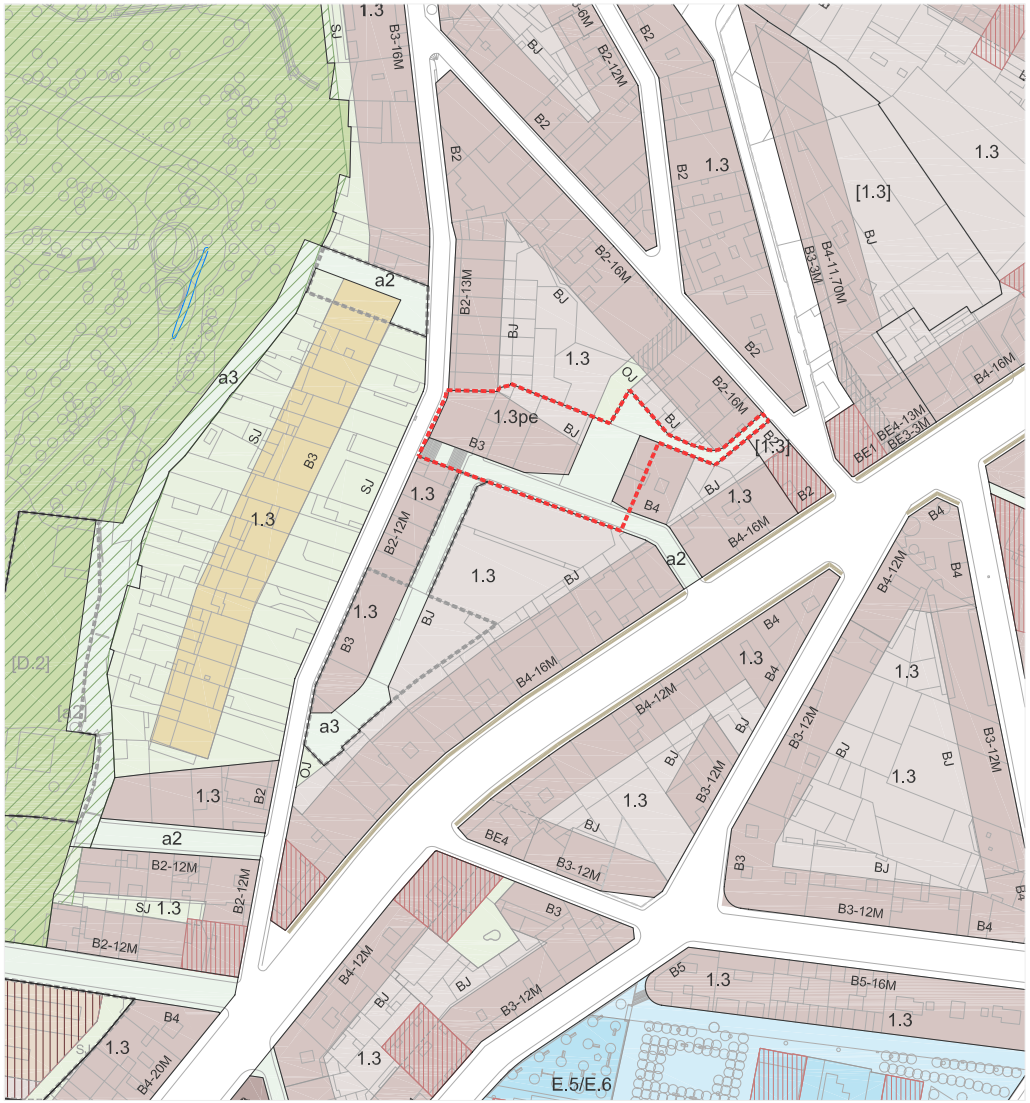
SÒL NO URBANITZABLE

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



passatge lladó 2

PAUt

40
20
10
0
1/2000

PLL2

075

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

075

PLL2 **PAUt**

Àmbit

passatge lladó 2

Delimitació Comprèn els terrenys situats al costat nord del passatge Lladó, el desenvolupament dels quals ha de suposar la integració en el teixit urbà d'unes parcel·les actualment amb una edificació i uns usos obsolets.

Superfície 1.592,60 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar el desenvolupament d'un recorregut de vianants que connecti el passatge Ribera amb el passatge Lladó i el carrer Pujada del Castell

Preveure la continuïtat del front d'edificació del carrer Pujada del Castell

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	800,67 m^2	50,27%
Viari	800,67 m^2	50,27%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	791,93 m^2	49,73%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.835 m^2 st
Edificabilitat residencial	2.082 m^2 st
Edificabilitat altres usos	752 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	625 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.458 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	9 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

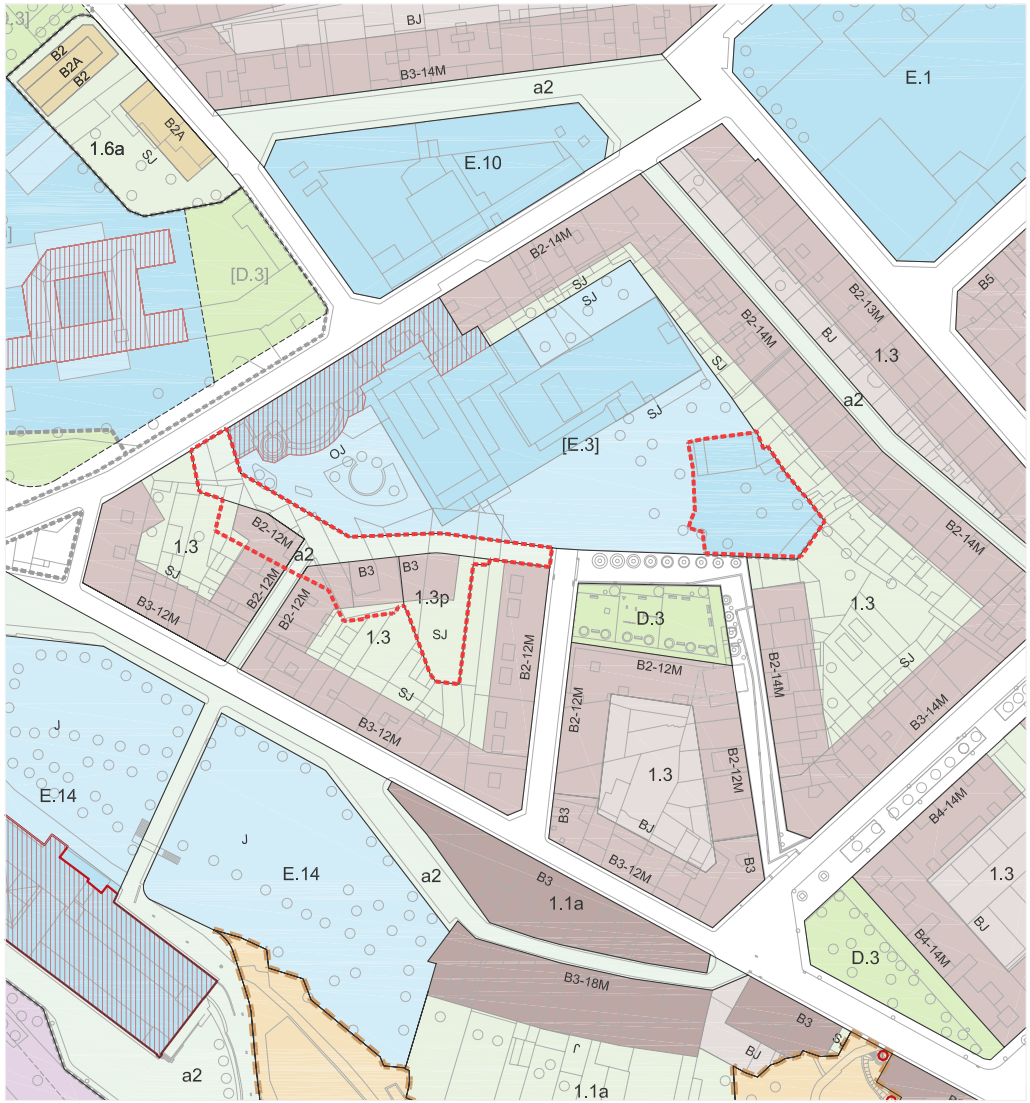
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

passatge de la cova

PAUt

40
20
10
0
1/2000

PAC

076

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

076

PAC PAUt

passatge de la cova

Àmbit

Delimitació Àmbit discontinu que comprèn els terrenys situats a la part posterior de la Clinica Sant Josep i vinculats al desenvolupament d'aquest equipament, en els quals és previst el tancament de les illes existents i la formació d'uns espais públics que possibilitin la connectivitat dels recorreguts de vianants d'aquest sector de la ciutat i els terrenys d'equipament situats al final del carrer Barceloneta

Superfície 2.630,85 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar l'ordenació de l'espai privat de manera que es doni continuïtat als fronts existents i es delimitin les illes actuals

Determinar una connexió dels espais públics de l'àmbit amb el carrer Caputxins

Assolir l'ampliació de l'equipament existent

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	744,30 m^2	28,29%
Viari	744,30 m^2	28,29%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.886,55 m^2	71,71%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.424 m^2 st
Edificabilitat residencial	2.144 m^2 st
Edificabilitat altres usos	1.279 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	643 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.501 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	9 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

àmbit

PAUt sant cristòfol 2

40
20
10
0
1/2000

SAC2

077

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

077

SAC2 PAUt

sant cristòfol 2

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la confluència del carrer Sant Cristòfol amb la carretera del Pont de Vilomara, per als quals aquest Pla d'ordenació preveu l'inici de l'estructura d'espais lliures del sectors de sòl urbanitzable situats més a l'est.

Superfície 3.159,65 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar una ordenació de l'edificació que permeti singularitzar el punt de connexió entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer Joan Fuster

Disposar els recorreguts de vianants de manera que suposin la seva continuïtat amb els previstos en els sectors de desenvolupament situats més a l'est

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.340,90 m²	42,44%
Viari	1.340,90 m²	42,44%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	1.818,75 m²	57,56%

Edificabilitat

Edificabilitat total	4.876 m² st
Edificabilitat residencial	3.928 m² st
Edificabilitat altres usos	948 m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	1.178 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.750 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	39 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3). Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'indica la localització del percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació.

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

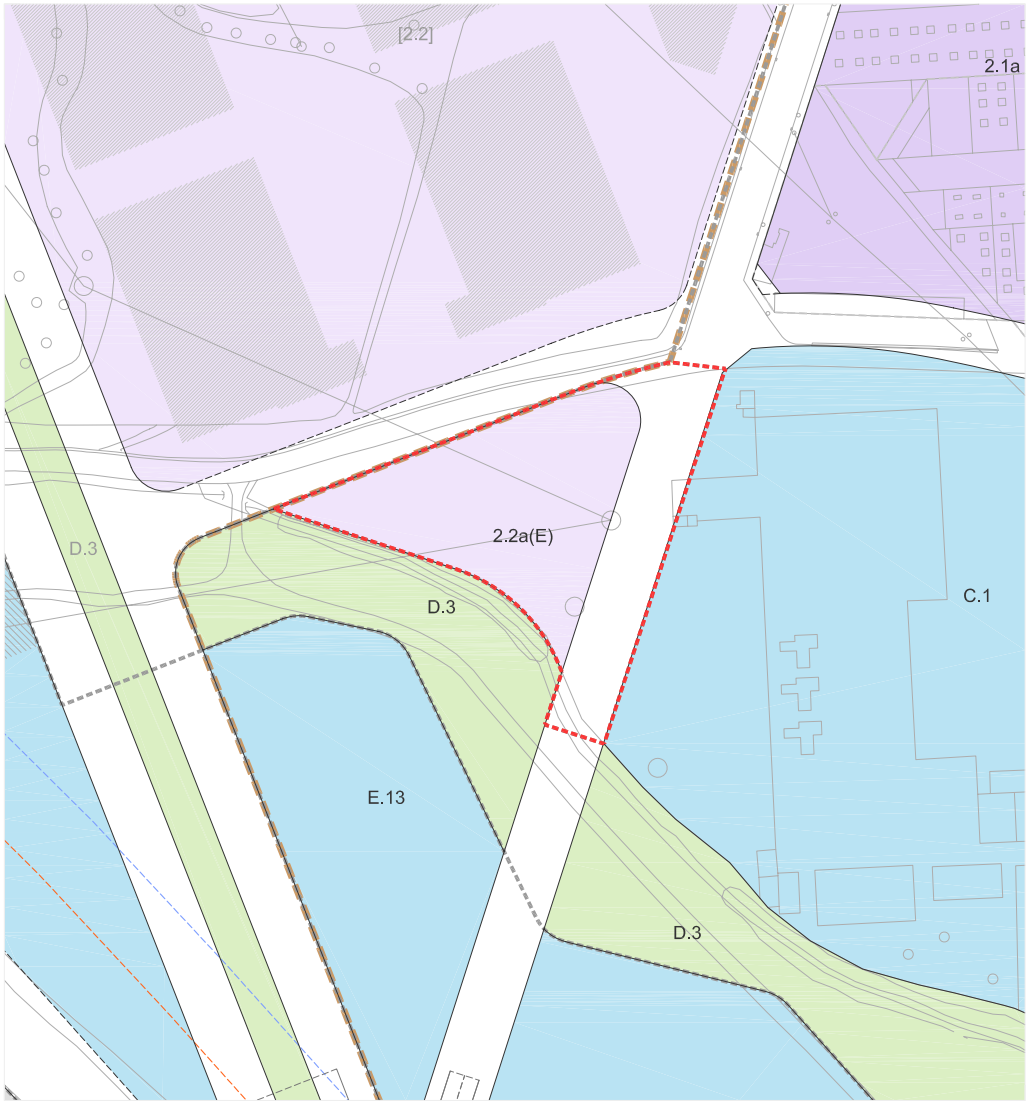
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU rajadell

40
20
10
0
1/2000

RAJ

078

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

078

RAJ PAUt

rajadell

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la connexió entre el camí de Rajadell i la prolongació prevista del carrer de la Lemmerz que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu de fer efectiva la urbanització d'aquest darrer carrer

Superfície 4.893,51 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Determinar la urbanització del primer tram de la prolongació del carrer de la Lemmerz

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	1.775,51 m^2	36,28%
Viari	1.775,51 m^2	36,28%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	3.118,00 m^2	63,72%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.118 m^2 st
Edificabilitat residencial	m^2 st
Edificabilitat altres usos	3.118 m^2 st

Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	0 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica ordenació oberta (clau 2.2a)

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

Cessions

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

Aprofitament 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.

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

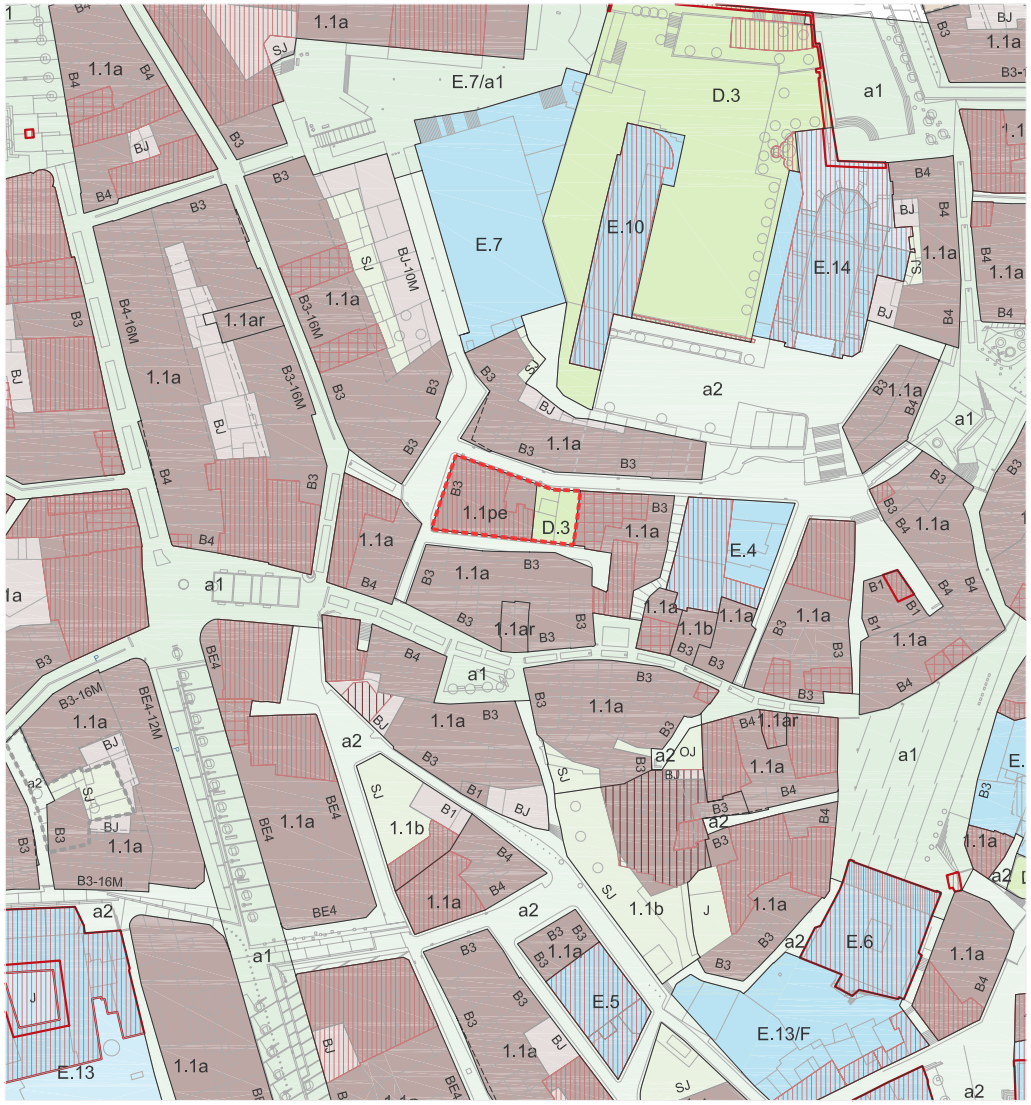
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU pedregar

40
20
10
0
1/2000

PED

079

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

079

PED **PAUt**

pedregar

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys vinculats a l'antiga seu de la Cambra de Comerç i Indústria de Manresa, inclosa en el Catàleg de béns protegits amb la fitxa U056, que se situen a l'entorn de la plaça Pedregar i que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de fixar instruments que possibilitin la rehabilitació d'aquesta part del teixit del nucli antic de la ciutat

Superfície 596,94 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Possibilitar la rehabilitació de l'edifici inclòs en el Catàleg de béns protegits

Fixar la disposició d'un espai lliure que connecti el carrer Botí amb el carrer Pedregar

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	163,30 m^2	27,36%
Viari	0,00 m^2	0,00%
Espais lliures	163,30 m^2	27,36%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	433,64 m^2	72,64%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.023 m^2 st
Edificabilitat residencial	1.590 m^2 st
Edificabilitat altres usos	434 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	477 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.113 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	5 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	12 unitats

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

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

Cessions

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

Aprofitament 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 d'espais lliures que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

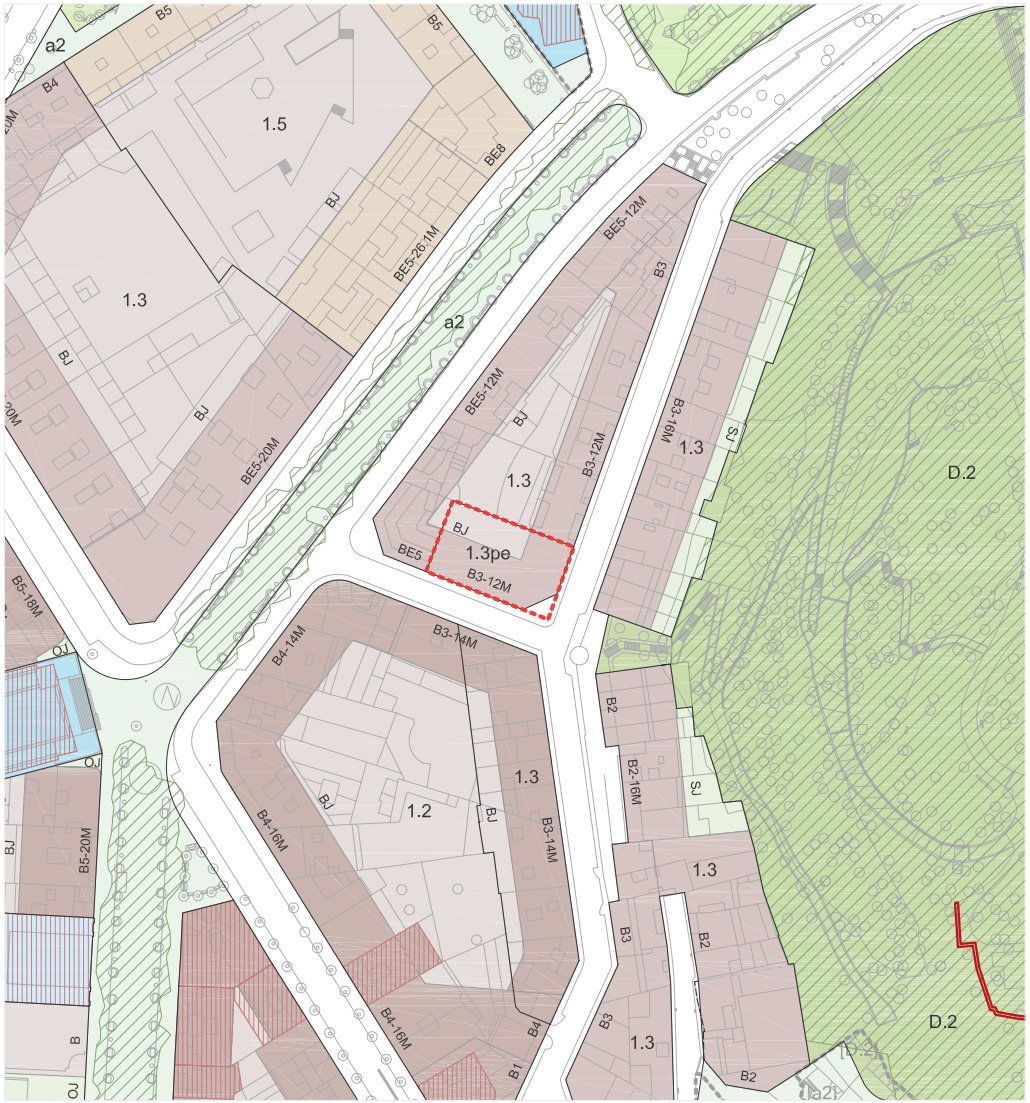
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

passeig pere III

PAUt

40
20
10
0
1/2000

PER

080

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

080

PER PAUt

passeig pere III

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys corresponents a l'antic cinema Atlàntida on el Pla d'ordenació preveu un canvi d'ús per la qual cosa s'inclouen en un polígon d'actuació urbanística

Superfície 696,33 m²

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar el canvi d'ús dels terrenys

.

.

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	25,31 m²	3,63%
Viari	25,31 m²	3,63%
Espais lliures	0,00 m²	0,00%
Equipaments	0,00 m²	0,00%
Sòl privat màxim	671,02 m²	96,37%

Edificabilitat

Edificabilitat total	1.647 m² st
Edificabilitat residencial	975 m² st
Edificabilitat altres usos	672 m² st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	293 m² st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	683 m² st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	4 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	10 unitats

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

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols corresponents

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, corresponent al xamfrà

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.

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, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació.

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

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

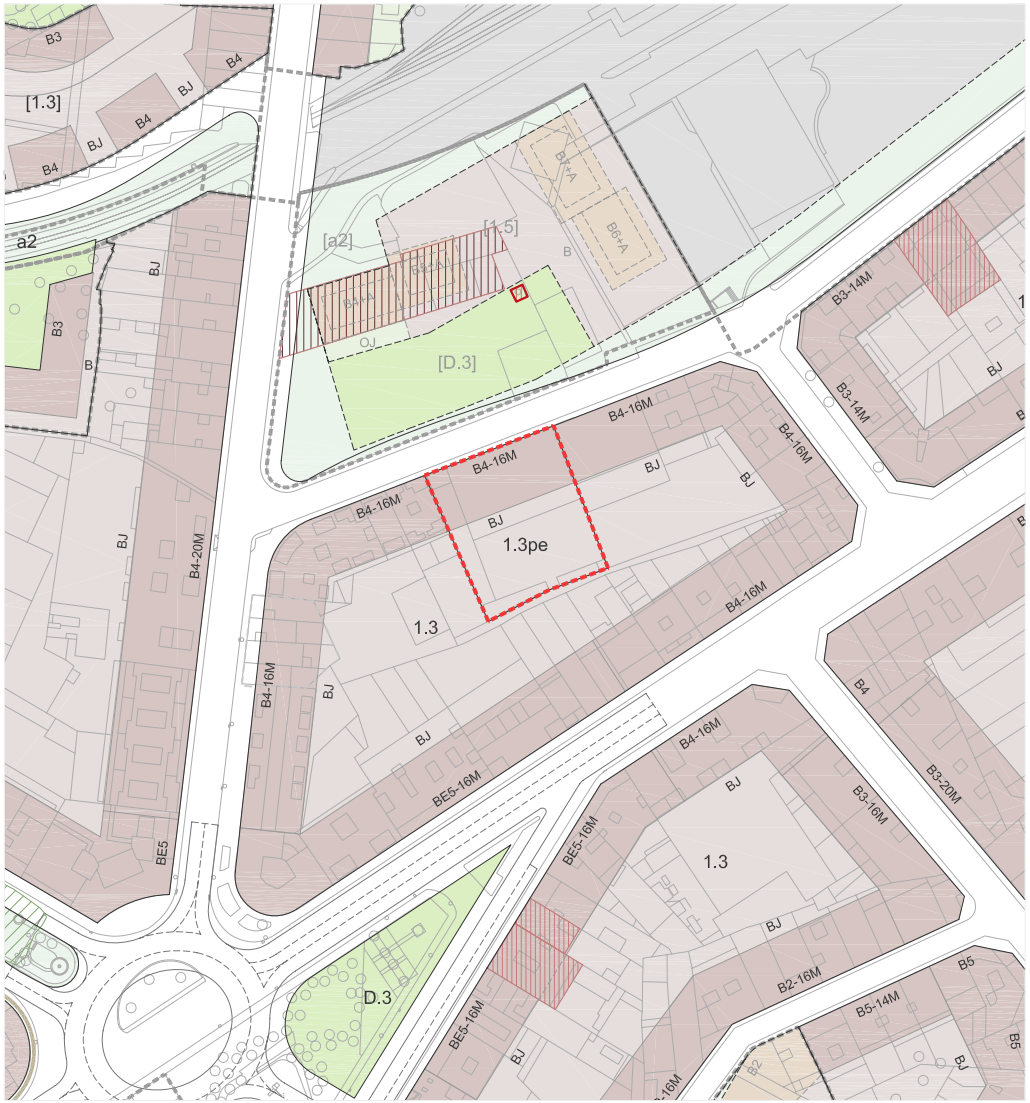
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt antoni maria claret

40 20 10 0 1/2000

ACL

081

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

081

ACL PAUt

Àmbit

antoni maria claret

Delimitació Comprèn els terrenys corresponents a una antiga instal·lació industrial per als quals el Pla d'ordenació preveu la seva assimilació a la resta de teixit urbà del sector mitjançant un canvi d'ús per la qual cosa s'inclou en un polígon d'actuació urbanística

Superfície 1.447,63 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Fixar el canvi d'ús dels terrenys

...

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	0,00 m^2	0,00%
Viari	0,00 m^2	0,00%
Espais lliures	0,00 m^2	0,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	1.447,63 m^2	100,00%

Edificabilitat

Edificabilitat total	3.762 m^2 st
Edificabilitat residencial	2.315 m^2 st
Edificabilitat altres usos	1.448 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	694 m^2 st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.620 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	10 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	23 unitats

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

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

Cessions

Sòl públic 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.

Aprofitament

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 ..

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

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

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari

Recorreguts per a vianants
- 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 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
- 2.3 Ordenació de volums

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

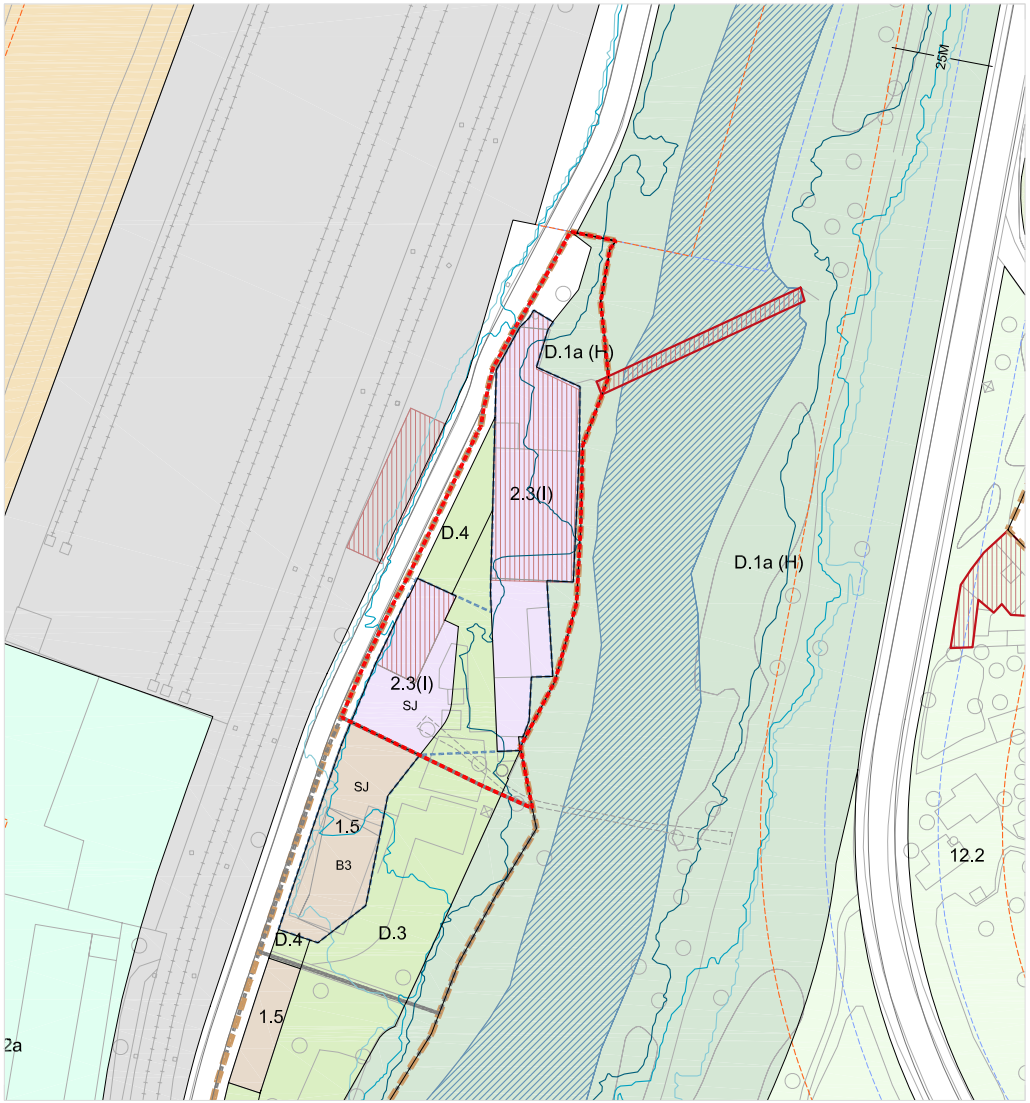
SÒL NO URBANITZABLE

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 Agulla



àmbit

PAU farinera

40
20
10
0 1/2000

FAR

082

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

082

FAR PAUt

farinera

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la riba dreta del Cardener on se situen diferents instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni i actualment pràcticament en desús, per a les quals el Pla d'ordenació preveu la seva rehabiltació i reconversió. L'objectiu de la delimitació de l'àmbit se centra en possibilitar la recuperació d'un patrimoni protegit d'alt valor arquitectònic, per la qual cosa la intervenció en l'edificació que s'en derivi ha de garantir el compliment de les determinacions que estableix el Pla especial de protecció del patrimoni, tant en la normativa general com en lla regulació específica de cadascun dels béns protegits.

Superfície 5.049,26 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Obtenir nous espais públics lligats al riu i als usos de l'entorn, i mantenir les edificacions històriques i possibilitar la seva reconversió

Ordenar el front de la carretera, determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti la connexió entre l'antiga carretera a Barcelona i el riu Cardener i fixar la connexió entre el marge dret i el marge esquerre del riu Cardener a partir de la disposició d'una passera

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.355,64 m^2	46,65%
Viari	465,08 m^2	9,21%
Espais lliures	1.890,56 m^2	37,44%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.693,62 m^2	53,35%

Edificabilitat

Edificabilitat total	8.362 m^2 st
Edificabilitat residencial	3.485 m^2 st
Edificabilitat altres usos	4.877 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.485 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	39 unitats

Criteris d'ordenació El sòl públic es preveu destinar a espais lliures, part dels quals es qualifiquen com de protecció de sistemes amb la finalitat de possibilitar el seu ajust per tal de garantir l'accessibilitat rodada a les fiinques que integren l'àmbit. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'activitat econòmica en ordenació de volums (clau 2.3). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla i en l'annex gràfic de les normes. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, no essent permesa la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar ni la seva utilització com a magatzem de matèries primeres. A excepció de les existents incloses en el catàleg de béns protegits, les tanques no hi són admeses.

Es fixa un sostre màxim per al polígon de 8.361,53m2, dels quals 1.178,40m2 corresponen a nou sostre que es preveu situar en la transformació-rehabilitació de l'edificació de la sitja en edifici industrial, sense variació de volum, amb una assignació de 1.140m2 de sostre total final i en el desenvolupament de la planta semisoterrània definida en els plànols d'ordenació, la cota màxima de coronament de la qual s'haurà d'ajustar a l'alçaria del sòcol del volum de la sitja.

Pel que fa a les edificacions consolidades, es permeten obres de millora, consolidació i transformació, Les edificacions situades en les zones afectades pel règim específic fluvial delimitades pels plànols d'ordenació i que es corresponen amb les situades dins la línia d'inundabilitat de 500 anys hauran de disposar d'un pla d'emergència i estaran sotmeses a les mesures d'autoprotecció definides a l'article 39 de la normativa del POUM. En qualsevol cas, en les plantes sota rasant de la carretera d'aquestes edificacions i en la nova planta semisoterrània prevista -l'accés a les quals es preveu per sota de la cota 197,4- només s'admet l'ús de magatzem i aparcament. La planta soterrània de la nova edificació prevista haurà de construir-se com a estructura palafítica, sense parets o tancaments perimetrals de característiques que puguin suposar afectacions a tercers

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 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 dels de la passera per a vianants i ciclistes i els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors. D'altra banda, atès que el desenvolupament d'aquest polígon resta subjecte a l'execució de determinades infraestructures comunes de portada de serveis sense que sigui possible la seva execució per fases, d'acord amb el que s'estableix a l'article 118bis de la Llei d'urbanisme, es fixa que el projecte d'urbanització sigui comú amb el dels polígons Farinera i Cardener. Aquest projecte d'urbanització, que haurà de ser informat per la unitat d'avaluació ambiental de la Catalunya Central, concretarà les directrius de l'ordenació de l'espai públic amb identificació els exemplars arboris existents i la proposta de les espècies arbòries que caldrà mantenir i les que caldrà plantar de nou, així com l'eradicació de les espècies invasores. D'altra banda, aquest projecte haurà d'atendre la singularitat d'aquests espais públics per proposar un tipus de paviment que faci compatible la seva funció ambiental amb la funcionalitat de manteniment de baix cost. El projecte també ha d'abordar la qüestió dels accessos segurs a les voreres de la C-1411b i concretar la ubicació dels espais destinats a contenidors per a la recollida selectiva de residus. Tanmateix, el projecte també requerirà l'informe favorable de la Diputació de Barcelona i haurà de preveure que el nombre d'accessos a la carretera sigui el mínim possible, que aquests tindran, com a mínim la visibilitat establerta segons la normativa vigent i que es manté la continuïtat de l'itinerari de vianants entre el PK 25+150 i PK 25+870
Etapes execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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
- Recorreguts per a vianants
  - 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 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
- 2.3 Ordenació de volums

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

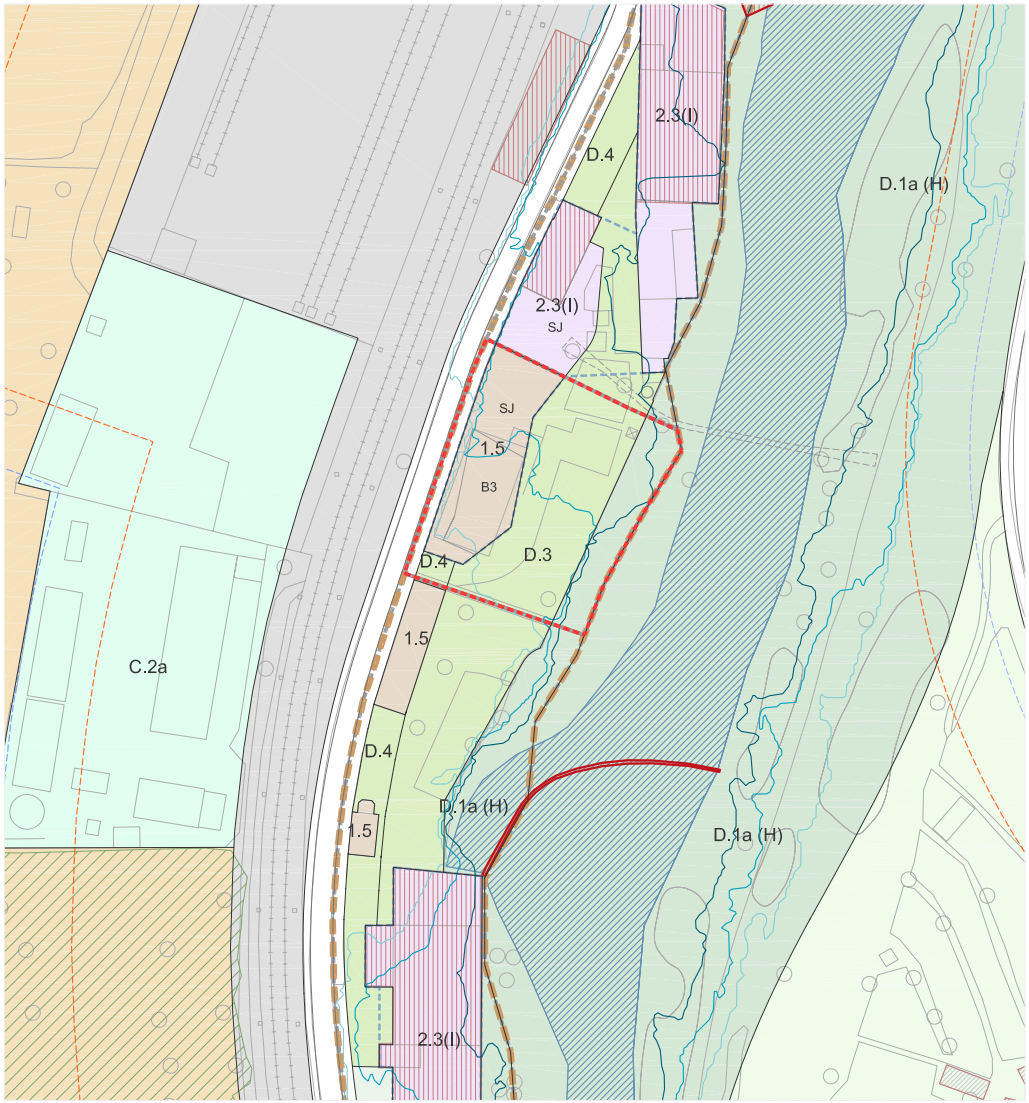
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt cardener

40
20
10
0 1/2000

CRD

083

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

083

CRD **PAUt**

cardener

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la riba dreta del Cardener on se situen diferents instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni i actualment pràcticament en desús, per a les quals el Pla d'ordenació preveu la seva rehabiltació i reconversió. L'objectiu de la delimitació de l'àmbit se centra en possibilitar la recuperació d'un patrimoni protegit d'alt valor arquitectònic, per la qual cosa la intervenció en l'edificació que s'en derivi ha de garantir el compliment de les determinacions que estableix el Pla especial de protecció del patrimoni, tant en la normativa general com en lla regulació específica de cadascun dels béns protegits.

Superfície 3.374,86 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Obtenir nous espais públics lligats al riu i als usos de l'entorn, mantenir les edificacions històriques i possibilitar la seva reconversió

Ordenar el front de la carretera i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti la connexió entre l'antiga carretera a Barcelona i el riu Cardener

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	2.381,61 m^2	70,57%
Viari	196,62 m^2	5,83%
Espais lliures	2.184,99 m^2	64,74%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	993,25 m^2	29,43%

Edificabilitat

Edificabilitat total	2.177 m^2 st
Edificabilitat residencial	840 m^2 st
Edificabilitat altres usos	1.337 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	840 m^2 st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	12 unitats

Criteris d'ordenació El sòl públic es preveu destinar a espais lliures, part dels quals es qualifiquen com de protecció de sistemes amb la finalitat de possibilitar el seu ajust per tal de garantir l'accessibilitat rodada a les fiinques que integren l'àmbit. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona residencial en ordenació de volums (clau 1.5). Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla i en l'annex gràfic de les normes. Els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, no essent permesa la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar ni la seva utilització com a magatzem de matèries primeres. A excepció de les existents incloses en el catàleg de béns protegits, les tanques no hi són admeses.

El desenvolupament del sostre indicat en els plànols d'ordenació correspon a un volum principal de planta baixa i tres plantes pis i de 1.680m2 de sostre i un volum de planta semisoterrània de 496,62m2 de sostre computable-. La cota màxima de coronament de la planta semisoterrània es preveurà condicionada a la del nou volum semisoterrani del polígon d'actuació la Favorita. D'altra banda, caldrà fixar l'accés a aquest nou volum a la cota 197,40 que resulta no afectada per la zona d'avinguda de període de retorn de 500 anys

Atès que l'edificació proposada és situada en una zona afectada pel règim específic fluvial delimitada pels plànols d'ordenació i per la seva situació dins la línia d'inundabilitat de 500 anys hauraà de disposar d'un pla d'emergència i estarà sotmesa a les mesures d'autoprotecció definides a l'article 39 de la normativa del POUM. En qualsevol cas, en la planta sota rasant de la carretera d'aquesta edificació, corresponent a la nova planta semisoterrània prevista només s'admet l'ús de magatzem i aparcament. Aquesta planta soterrània haurà de construir-se com a estructura palafítica, sense parets o tancaments perimetrals de característiques que puguin suposar afectacions a tercers.

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 i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors. Atès que el desenvolupament d'aquest polígon resta subjecte a l'execució de determinades infraestructures comunes de portada de serveis sense que sigui possible la seva execució per fases, d'acord amb el que s'estableix a l'article 118bis de la Llei d'urbanisme, es fixa que el projecte d'urbanització sigui comú amb el dels polígons dels Polvorers i Farinera. Aquest projecte d'urbanització, que haurà de ser informat per la unitat d'avaluació ambiental de la Catalunya Central, concretarà les directrius de l'ordenació de l'espai públic amb identificació els exemplars arboris existents i la proposta de les espècies arbòries que caldrà mantenir i les que caldrà plantar de nou, així com l'eradicació de les espècies invasores. D'altra banda, aquest projecte haurà d'atendre la singularitat d'aquests espais públics per proposar un tipus de paviment que faci compatible la seva funció ambiental amb la funcionalitat de manteniment de baix cost. El projecte també ha d'abordar la qüestió dels accessos segurs a les voreres de la C-1411b i concretar la ubicació dels espais destinats a contenidors per a la recollida selectiva de residus. Tanmateix, el projecte també requerirà l'informe favorable de la Diputació de Barcelona i haurà de preveure que el nombre d'accessos a la carretera sigui el mínim possible, que aquests tindran, com a mínim la visibilitat establerta segons la normativa vigent i que es manté la continuïtat de l'itinerari de vianants entre el PK 25+150 i PK 25+870
Etapes execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 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
- 2.3 Ordenació de volums

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

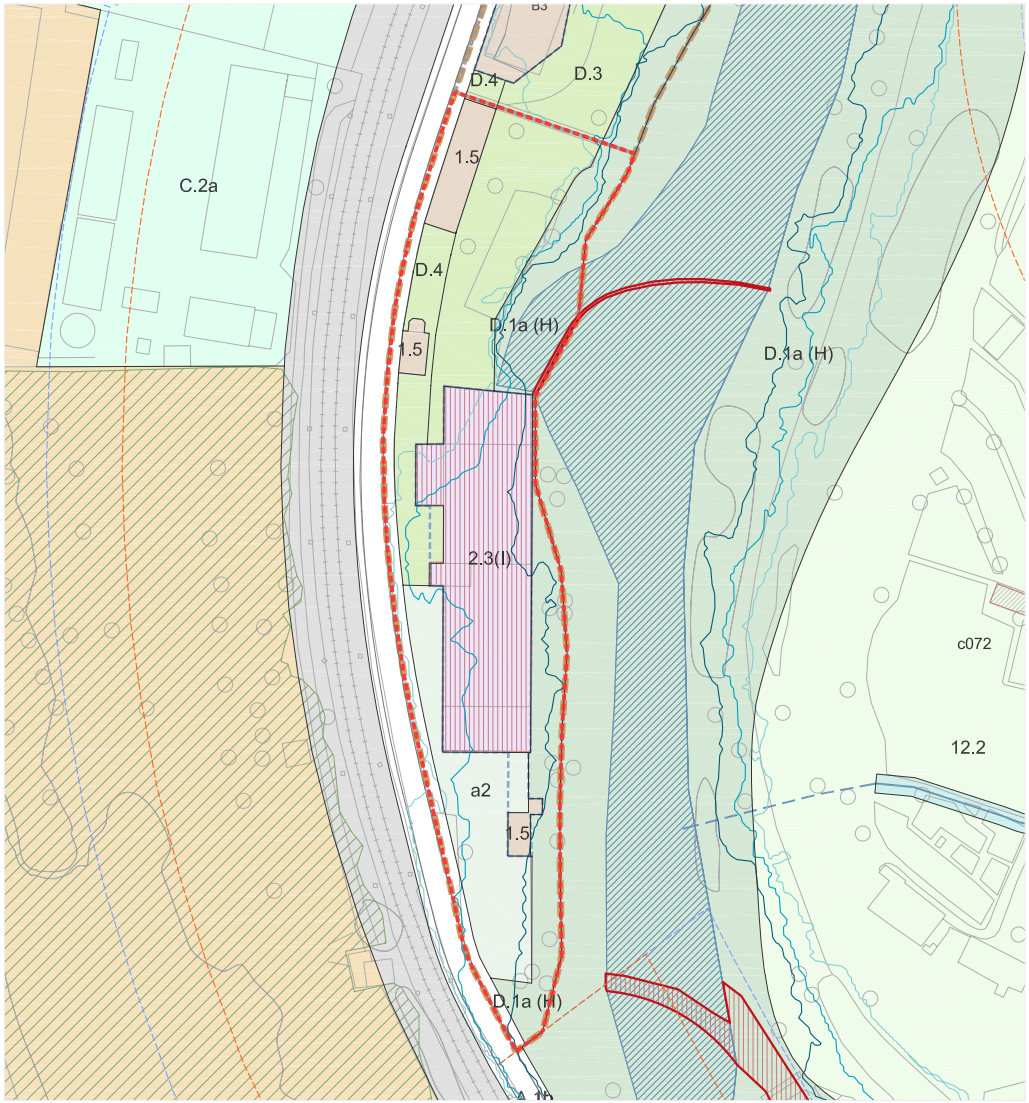
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAU polvorers

40
20
10
0 1/2000

POL

084

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

084

POL PAUt

polvorers

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys situats a la riba dreta del Cardener on se situen diferents instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni i actualment pràcticament en desús, per a les quals el Pla d'ordenació preveu la seva rehabiltació i reconversió. L'objectiu de la delimitació de l'àmbit se centra en possibilitar la recuperació d'un patrimoni protegit d'alt valor arquitectònic, per la qual cosa la intervenció en l'edificació que s'en derivi ha de garantir el compliment de les determinacions que estableix el Pla especial de protecció del patrimoni, tant en la normativa general com en lla regulació específica de cadascun dels béns protegits.

Superfície 9.474,86 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Obtenir nous espais públics lligats al riu i als usos de l'entorn, i mantenir les edificacions històriques i possibilitar la seva reconversió

Ordenar el front de la carretera i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti la connexió entre l'antiga carretera a Barcelona i el riu Cardener

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	6.615,31 m^2	69,82%
Viari	2.162,36 m^2	22,82%
Espais lliures	4.452,95 m^2	47,00%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	2.859,55 m^2	30,18%

Edificabilitat

Edificabilitat total	6.655 m^2 st
Edificabilitat residencial	3.411 m^2 st
Edificabilitat altres usos	3.244 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.411 m^2 st

Nombre màxim d'habitatges

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

Criteris d'ordenació El sòl públic es preveu destinar majoritàriament a espais lliures, part dels quals es qualifiquen com de protecció de sistemes amb la finalitat de possibilitar el seu ajust per tal de garantir l'accessibilitat rodada a les fiinques que integren l'àmbitEl sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) pel que fa a les edificacions residencials existents i segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3) pel que fa a la resta de terrenys. Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En ambdues qualificacions, els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, no essent permesa la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar ni la seva utilització com a magatzem de matèries primeres. A excepció de les existents incloses en el catàleg de béns protegits, les tanques no hi són admeses

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. No es permet l'augment de sostre o volum existent. No es permet la substitució de l'edificació consolidada llevat que canviïn les condicions d'inundabilitat i sense que això suposi un augment de sostre o volum.

En les edificacions existents es permeten obres de millora, consolidació i transformació, Atesa la seva situació en una zona afectada pel règim específic fluvial delimitada pels plànols d'ordenació, per situar-se dins la línia d'inundabilitat de 500 anys, hauran de disposar d'un pla d'emergència i estaran sotmeses a les mesures d'autoprotecció definides a l'article 39 de la normativa del POUM. En qualsevol cas, en les plantes sota rasant de la carretera d'aquestes edificacions-amb accés a una cota inferior a la 195,0-només s'admet l'ús de magatzem i aparcament.

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 i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors. D'altra banda, atès que el desenvolupament d'aquest polígon resta subjecte a l'execució de determinades infraestructures comunes de portada de serveis sense que sigui possible la seva execució per fases, d'acord amb el que s'estableix a l'article 118bis de la Llei d'urbanisme, es fixa que el projecte d'urbanització sigui comú amb el dels polígons Farinera i Cardener. Aquest projecte d'urbanització, que haurà de ser informat per la unitat d'avaluació ambiental de la Catalunya Central, concretarà les directrius de l'ordenació de l'espai públic amb identificació els exemplars arboris existents i la proposta de les espècies arbòries que caldrà mantenir i les que caldrà plantar de nou, així com l'eradicació de les espècies invasores. D'altra banda, aquest projecte haurà d'atendre la singularitat d'aquests espais públics per proposar un tipus de paviment que faci compatible la seva funció ambiental amb la funcionalitat de manteniment de baix cost. El projecte també ha d'abordar la qüestió dels accessos segurs a les voreres de la C-1411b i concretar la ubicació dels espais destinats a contenidors per a la recollida selectiva de residus. Tanmateix, el projecte també requerirà l'informe favorable de la Diputació de Barcelona i haurà de preveure que el nombre d'accessos a la carretera sigui el mínim possible, que aquests tindran, com a mínim la visibilitat establerta segons la normativa vigent i que es manté la continuïtat de l'itinerari de vianants entre el PK 25+150 i PK 25+870

Etapes execució

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

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla

DELIMITACIONS

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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- * EBIM
- CBIM

ESPAI LLIURE D'ILLA
- 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

Recorreguts per a vianants
- 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 LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

ZONES

SÒL URBÀ

RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades

ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta

SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3

SÒL URBANITZABLE
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS

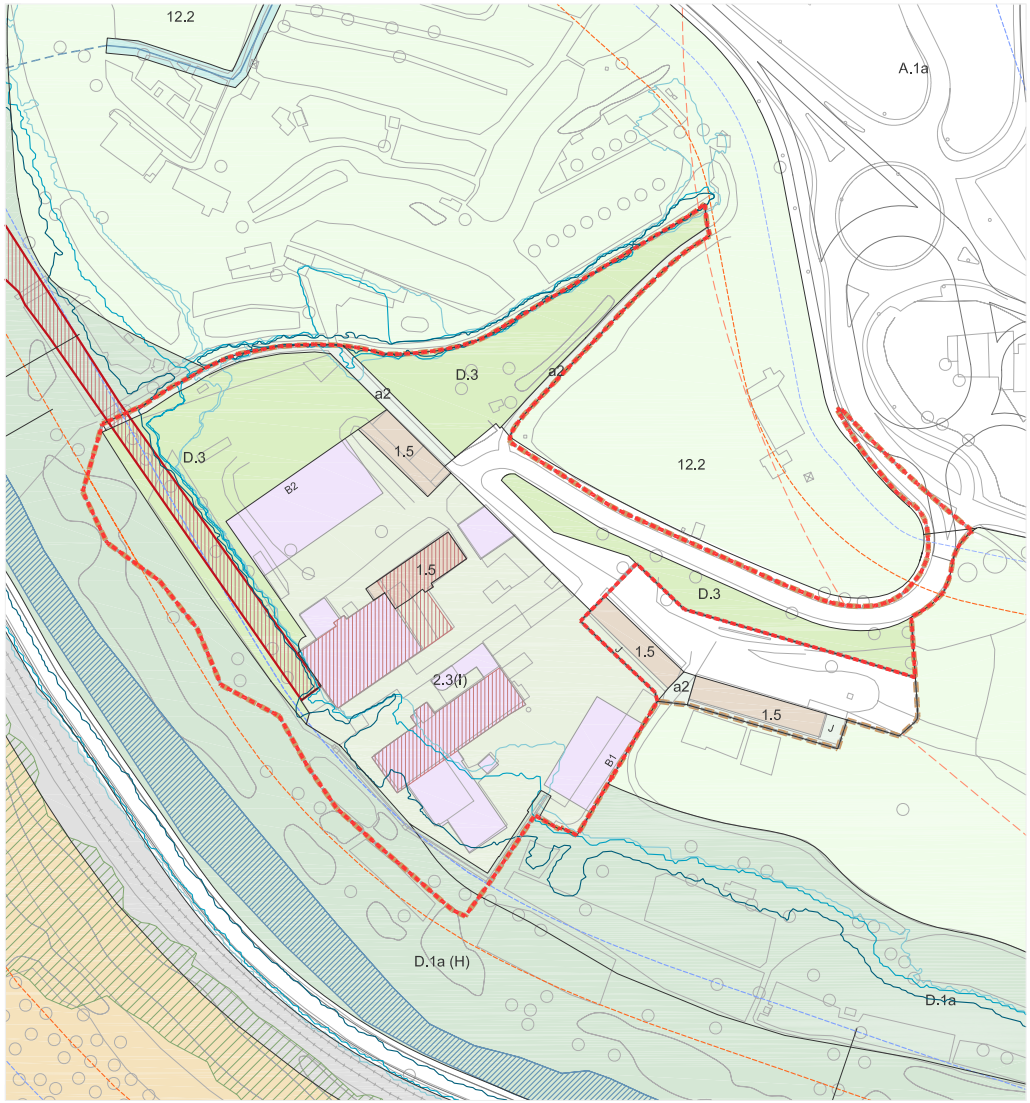
SÒL NO URBANITZABLE

ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal

ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers

ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia

ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



àmbit

PAUt fàbriques

50
25
12.5
0
1/2500

FAB

085

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

085

FAB PAUt

fàbriques

Àmbit

Delimitació Comprèn els terrenys on es localitzen dues instal·lacions industrials incloses en el Pla especial de protecció del patrimoni -la fàbrica Blanca i la fàbrica Vermella- per a les quals es preveu el seu manteniment i rehabilitació. El poligon d'actuació es delimita d'acord amb la modificació puntual del Pla PGM 0405 Parc del Cardener, aprovada definitivament el 30 de març del 2006

Superfície 25.485,49 m^2

Condició de sòl urbà no consolidat

Objectius

Ordenació de l¿edificació i l¿espai lliure privat i possibilitar la reconversió de les edificacions industrials amb valors patrimonials per tal de formalitzar la façana del riu de la ciutat

Reordenar la vialitat i determinar el sistema d'espais lliures de manera que es possibiliti ll'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorna natural a què es troba

Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	14.045,73 m^2	55,11%
Viari	3.480,31 m^2	13,66%
Espais lliures	10.565,42 m^2	41,46%
Equipaments	0,00 m^2	0,00%
Sòl privat màxim	11.439,76 m^2	44,89%

Edificabilitat

Edificabilitat total	10.685 m^2 st
Edificabilitat residencial	5.342 m^2 st
Edificabilitat altres usos	5.342 m^2 st

Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m^2 st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.342 m^2 st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	59 unitats

Criteris d'ordenació El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) pel que fa a les edificacions residencials existents i segons la zona d'activitat econòmica ordenació de volums (clau 2.3) pel que fa a la resta de terrenys. Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla. En ambdues qualificacions, els sòls lliures d'edificació hauran de tractar-se amb jardineria i arbrat, garantint la permeabilitat del sòl lliure en un 15% de la seva superfície, essent permesa la seva utilització com a magatzem de matèries primeres sens perjudici de les condicions estètiques i de conjunt, però no la seva ocupació amb qualsevol tipus de cobert, marquesina o construcció auxiliar. Es permet una ocupació del 15% en planta soterrani.

Quant a les zones d'ordenació de volums (clau 1.5), no es fixa nou sostre edificable el qual correspon a l'edificació existent. Així, no és permès l'augment de sostre i només es preveu la possibilitat de la seva substitució o transformació sempre que no suposi un augment de sostre o de volum i mantenint la imatge original. Pel que fa a les condicions d'ús, els usos diferents del d'habitatge només són permesos a la planta baixa.

Quant a les zones d'activitat econòmica, no es permet augmentar el sostre existent llevat de la construcció dels dos volums indicats en els plànols d'ordenació, amb una assignació de 2.800m2 de sostre màxim en un dels edificis i 900m2 en l'altre, corresponents a 1.600m2 de sostre de nova creació i a la reubicació de les edificacions existents que s'han d'enderrocar. Pel que fa a les edificacions consolidades, es permeten obres de millora, consolidació i transformació, sempre que no suposin un augment de sostre o volum.

Les tanques que limiten l'espai privat de la zona inundable del riu, seran opaques i han de garantir la seva estabilitat front les crescudes del riu. La resta de tanques seran de barrot verticals en tota la seva alçada, fins una alçada màxima de 240cm. Si s'utilitzen elements vegetals en la formació de les tanques haurà de respectar la vegetació de ribera de l'entorn

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 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. D'altra banda, en el desenvolupament de l'àmbit caldrà consolidar i garantir la tanca existent amb el riu front les possibles crescudes del riu i fixar el trasllat del col.lector general de sanejament . Les característiques de les obres d'urbanització i de les obres de protecció hidràulica es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.
Etapes execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació

Règim transitori

Les activitats que estiguin en funcionament en la data d'entrada en vigor del Pla, l'ús de les quals no sigui compatible a les condicions establertes per aquest, quedaran en situació d'ús disconforme. Tanmateix, si aquestes activitats estan emparades en la corresponent llicència municipal, es podran mantenir sempre i quan no esdevinguin incompatibles i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi la regulació del Pla. En qualsevol cas, hauran de mantenir les condicions fixades en les autoritzacions i llicències vigents, les que es fixin amb motiu dels controls i revisions periòdics de naturalesa ambiental i les que s'imposin per mantenir els límits abans esmentats o amb motiu de modificacions posteriors. Aquestes activitats podran modificar els seus processos productius i les seves instal·lacions i fins i tot ampliar-les per adaptar-se a les necessitats de les millors tècniques disponibles o a la innovació tecnològica, sempre que no suposin canvis en el codi de l'activitat segons la reglamentació ambiental vigent ni en les condicions edificatòries actuals, llevat que la modificació fos per adequar-se als paràmetres del Pla