

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



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

JULIOL 2017

**NORMES URBANÍSTIQUES**  
VOLUM II



<b>SECCIÓ 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA</b>	
INDEX .....	5
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA AMB PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT.....	8
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE MILLORA URBANA PUNTUAL.....	30
POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓ URBANA.....	130
<b>SECCIÓ 2. PLANS DE MILLORA URBANA</b>	
INDEX .....	187
PLANS DE MILLORA URBANA PUNTUAL.....	190
PLANS DE MILLORA URBANA DE TRANSFORMACIÓ.....	206
<b>SECCIÓ 3. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS</b>	
INDEX .....	307
FITXES ÀMBITS.....	311
<b>SECCIÓ 4. ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT</b>	
INDEX .....	355
FITXES ÀMBITS.....	359
<b>SECCIÓ 5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS</b>	
INDEX .....	367
FITXES ÀMBITS.....	371
<b>SECCIÓ 5. ANNEX GRÀFIC ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT .....</b>	
	391



## SECCIÓ 1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)

### PAU amb projecte de reparcel·lació aprovat

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

### PAU de millora urbana puntual

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

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

#### PAU de transformació urbana

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

**polígons d'actuació urbanística**  
fitxes àmbits

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'ataccatò ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

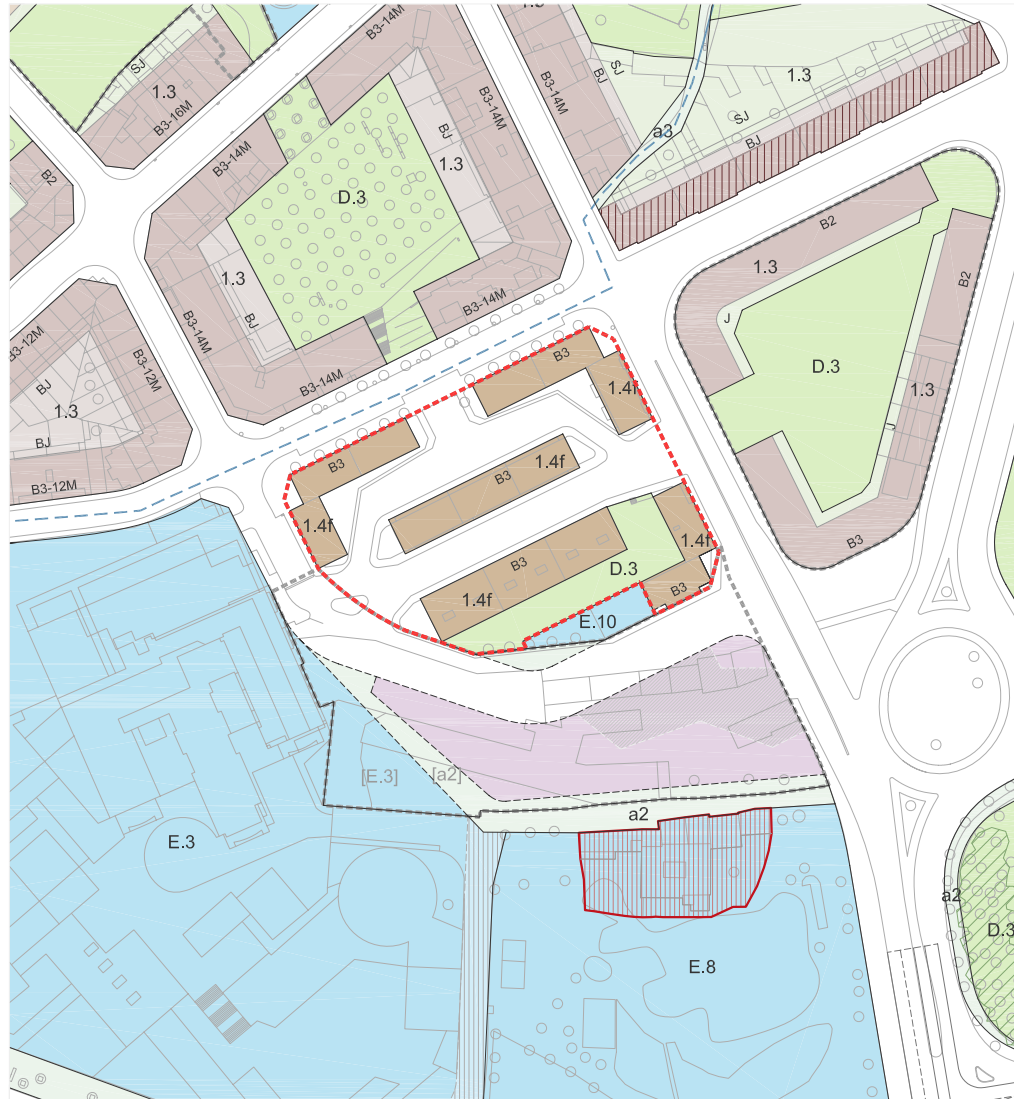
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
  - Element catalogat
  - Element catalogat comercial
  - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
  - EBIM
  - CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
  - J Lliure d'edificació
  - SJ Ocupable en planta soterrani
  - BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
  - A1 Sistema viari
    - a1 Recorreguts per a vianants
    - a2 Elxos cívics i places
    - a3 Itineraris de vianants
    - a3 Passatges
  - A2 Sistema ferroviari
  - A3 Sistema d'estació d'autobusos
  - A4 Sistema d'aparcaments
- D'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
- EQUIPAMENTS
  - E EQUIPAMENTS
- HABITATGE DOTACIONAL
  - F HABITATGE DOTACIONAL
- HIDROGRÀFIC
  - H HIDROGRÀFIC
- LA SÈQUIA
  - S LA SÈQUIA
- SISTEMA INDICATIU
  - [X] SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU

001

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

sant raiet

40

20

10

0

1/2000

SRA



**001**  
**SRA PAUp**  
**sant rafael**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats en sòl urbà consolidat corresponents a una promoció d'habitatges -situada entre el carrer Maria Aurèlia Capmany i el carrer Sant Rafael- de la qual s'han segregat les porcions de les edificacions, restant pendents de cessió els espais públics que corresponen a la vialitat i els espais lliures que integren l'actuació. El polígon d'actuació es delimita amb la finalitat de formalitzar la cessió d'aquests espais públics, amb l'objecte de completar el principi de justa distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament

**Superfície** 6.132,29 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Formalitzar la cessió dels terrenys públics corresponents a vialitat i espais lliures

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	3.640,24 m <sup>2</sup>	59,36%
Viarí	2.908,10 m <sup>2</sup>	47,42%
Espais lliures	732,14 m <sup>2</sup>	11,94%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.492,05 m <sup>2</sup>	40,64%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	9.968 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	9.968 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	9.968 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	111 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

**Obres d'urbanització** Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

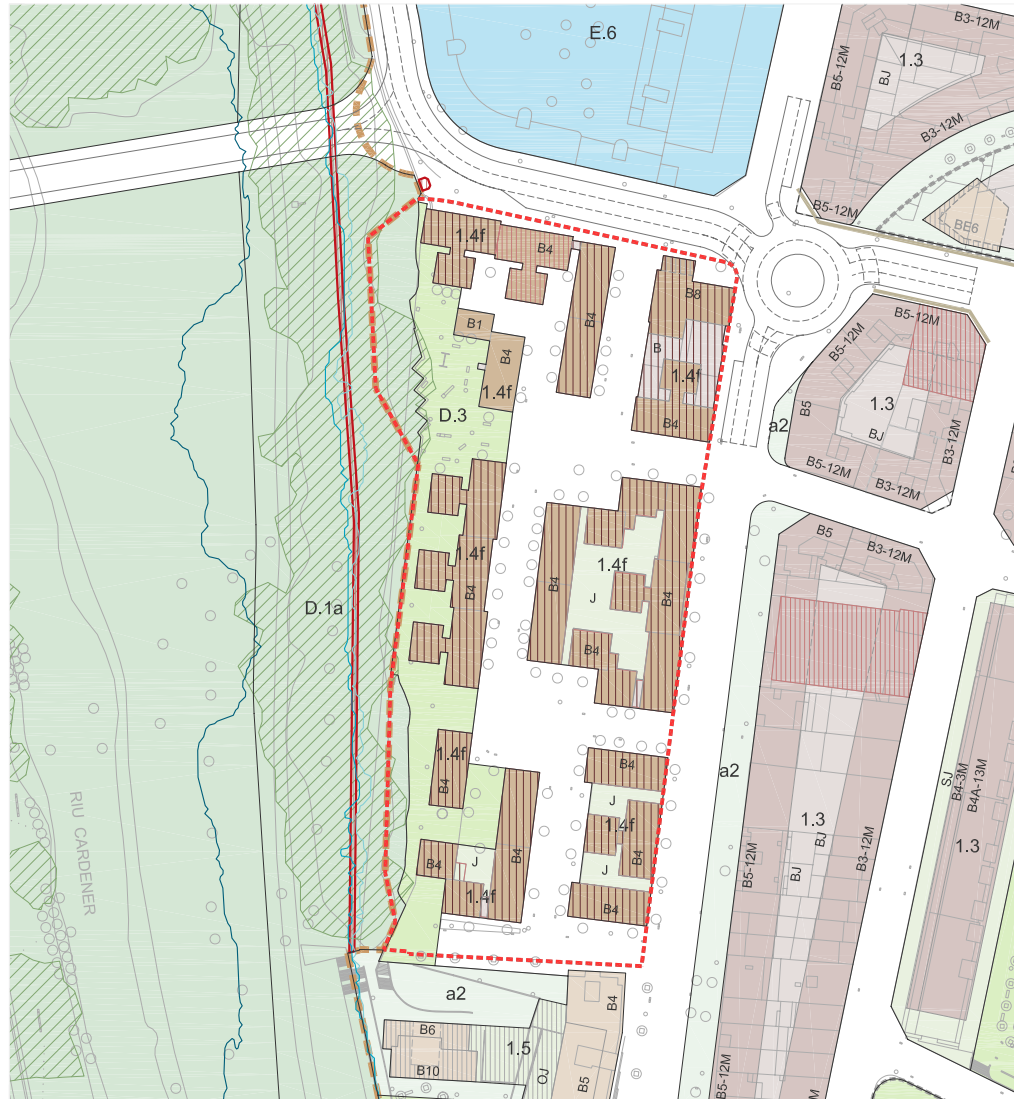
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU <sup>p</sup> <sub>avecrem</sub>

40  
20  
10  
0 1/2000

AVE

002

**002**  
**AVE PAUp**  
**avecrem**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats en sòl urbà consolidat corresponents a una promoció d'habitatges -el grup d'habitatges Ferrer i Vidal- de la qual s'han segregat les porcions de les edificacions, restant pendents de cessió els espais públics que corresponen a la vialitat i els espais lliures que integren l'actuació. El polígon d'actuació es delimita amb la finalitat de formalitzar la cessió d'aquests espais públics, amb l'objecte de completar el principi de justa distribució dels beneficis i càrregues derivats del planejament

**Superfície** 15.321,10 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Formalitzar la cessió dels terrenys públics compresos en l'àmbit

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	27.262 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	25.373 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.889 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	25.373 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	282 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

**Obres d'urbanització** Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- 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
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- (X)
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



**003**  
**HFC PAUp**  
**francesc cots**

## Àmbit

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

**Objectius** Formalitzar la cessió dels terrenys públics compresos en l'àmbit

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	7.744 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	7.744 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	7.744 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	86 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

**Obres d'urbanització** Atès que els terrenys públics ja són urbanitzats, el desenvolupament de l'àmbit comportarà únicament la cessió dels terrenys qualificats com a sistemes

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

## Règim transitori

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



**004**  
**ROS**  
**PAUp**  
**rosselló**

**Àmbit**

**Delimitació** Correspon a un dels polígons d'actuació delimitats pel Pla especial Cerdanya que consta de projecte de reparcel·lació - RPL 0502 Rosselló- aprovat el 18 de desembre del 2008

**Superfície** 5.071,77 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Desenvolupar uns terrenys històricament condicionats per la seva proximitat al traçat del ferrocarril  
Possibilitar la continuïtat del carrer Rosselló fins a la seva connexió amb el carrer Creu Guixera  
Disposar un espai lliure públic al carrer Sèquia

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	7.739 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	7.739 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 7.739 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 65 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

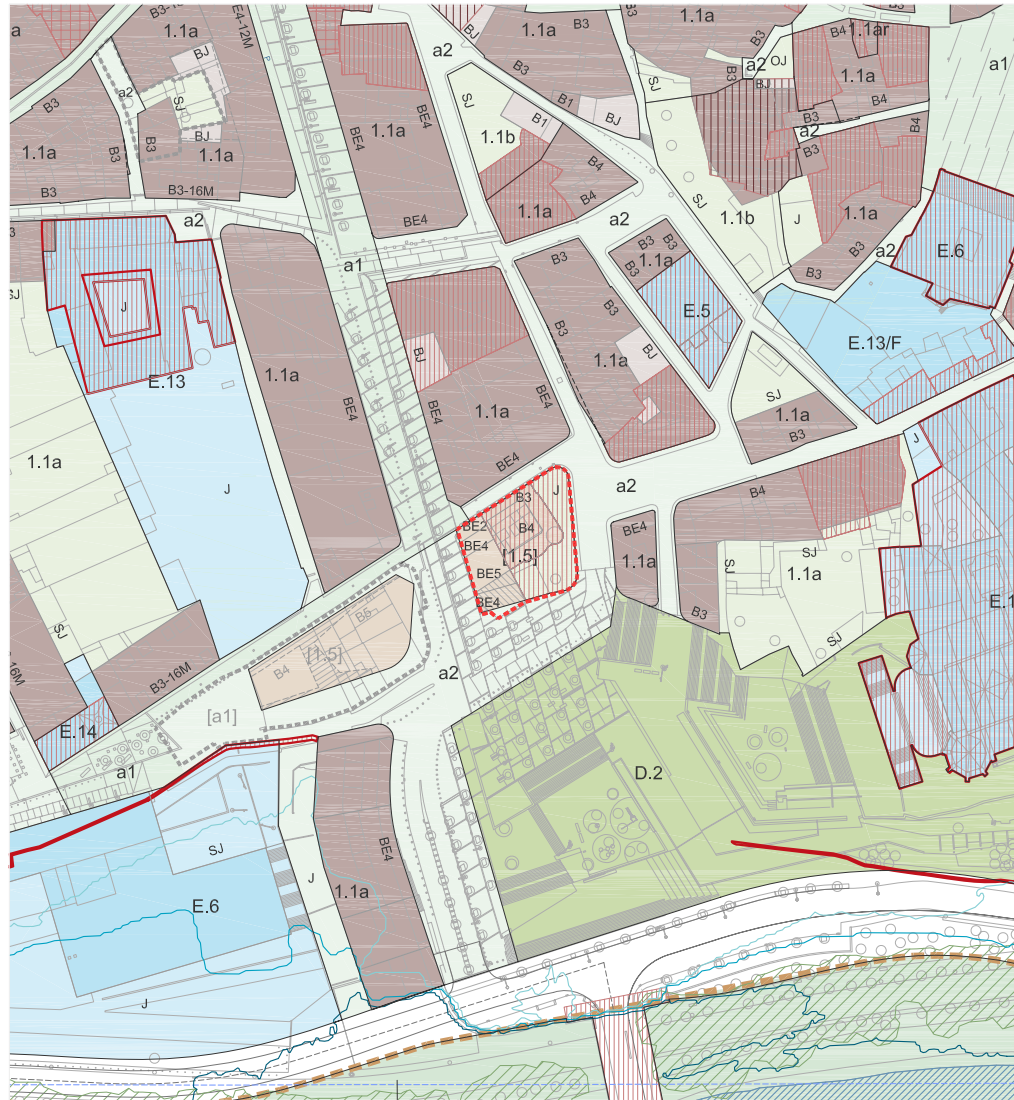
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

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



--- àmbit



PIQUES  
40  
20  
0 1/2000

**005** **PIQ**



**005**  
**PIQ PAUp**  
**piques**

## Àmbit

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

**Superfície** 846,03 m<sup>2</sup>  
**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	20,03 m <sup>2</sup>	2,37%
Viari	20,03 m <sup>2</sup>	2,37%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	826,00 m <sup>2</sup>	97,63%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.680 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.680 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.680 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	38 unitats

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

de detall aprovat -EDT 0402 -Arbonés-Piques-

## Cessions

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

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
















## Condicions de gestió i execució

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














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

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





**DELIMITACIONS**

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





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



----- àmbit



auxiliar textil  
**PAUP**  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

**006**

**006**  
**ATE PAUp**  
**auxiliar tèxtil**

**Àmbit**

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

**Superfície** 5.515,70 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	1.856,00 m <sup>2</sup>	33,65%
Viari	1.856,00 m <sup>2</sup>	33,65%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	3.659,70 m <sup>2</sup>	66,35%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	15.444 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	15.444 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 15.444 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 172 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

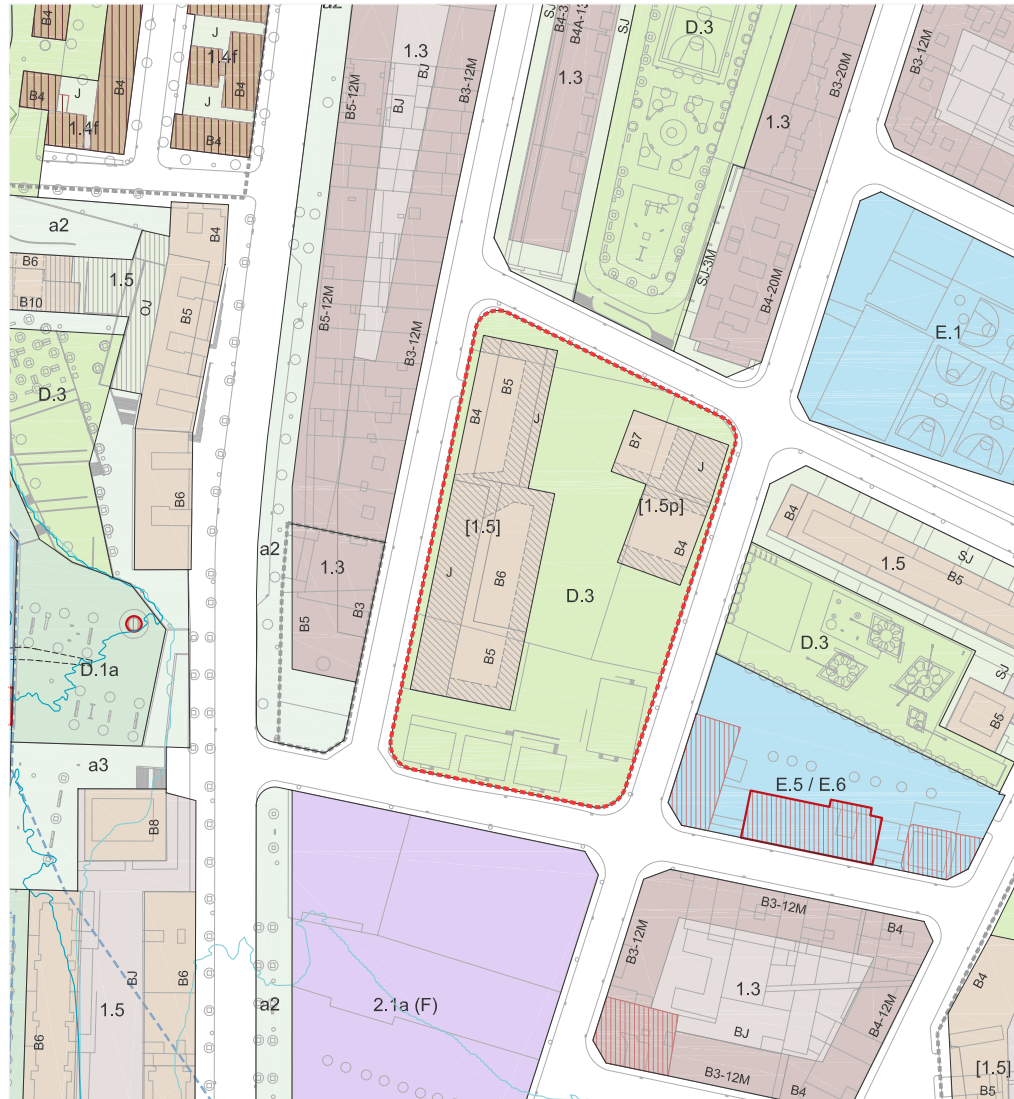
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1** Tècnics
- C2** Mediambientals
- ESPACIS LLIURES**
- D1** Parc territorial
- D2** Parc urbà
- D3** Places i jardins urbans
- D4** De protecció de sistemes
- E** EQUIPAMENTS
- F** HABITATGE DOTACIONAL
- H** HIDROGRÀFIC
- S** LA SÈQUIA
- [X]** SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

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

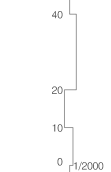


--- àmbit



dos de maig

**PAUP**



**007 MAI**

**007**  
**MAI PAUp**  
**dos de maig**

## Àmbit

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

**Superfície** 7.924,00 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	11.886 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	7.614 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	4.272 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

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

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

## Cessions

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

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
















## Condicions de gestió i execució

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














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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

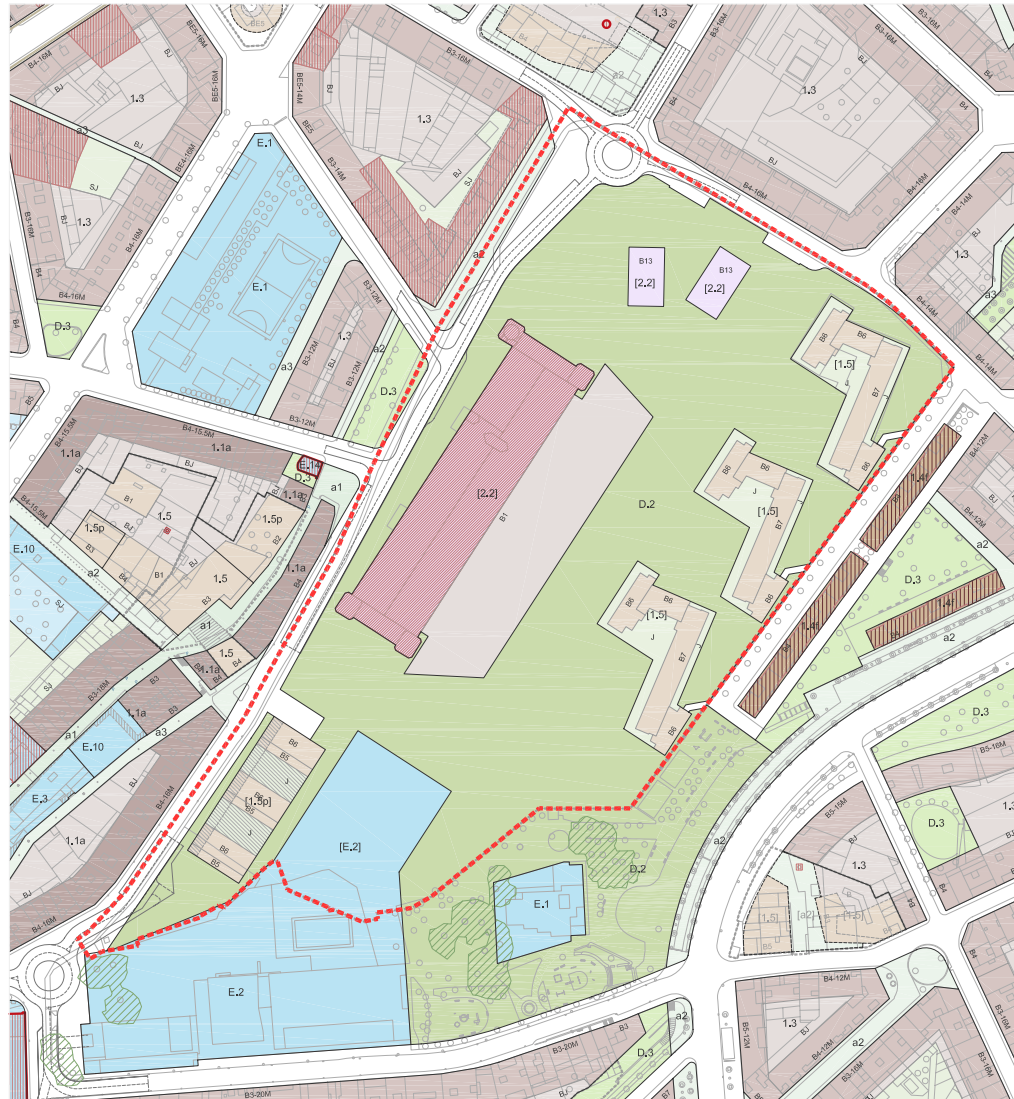
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES
-  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**
- ESPACIS LLIBRES**
- D1 Parc territorial**
- D2 Parc urbà**
- D3 Places i jardins urbans**
- D4 De protecció de sistemes**
- E EQUIPAMENTS**
- F HABITATGE DOTACIONAL**
- H HIDROGRÀFIC**
- S LA SÈQUIA**
- [X] SISTEMA INDICATIU**

**ZONES**

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



--- àmbit



**PAU**  
70  
35  
17.5  
0

fàbrica nova

**FNV**

**008**

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

**008**  
**FNV PAUp**  
**fàbrica nova**

**Àmbit**

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

**Superfície** 69.077,00 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius**

Ordenar els terrenys directament vinculats amb la Via de Sant Ignasi que, per la seva situació i superfície, esdevenen d'importància cabdal en l'ordenació integral de l'assentament urbà  
Fixar la disposició d'un parc urbà de 3,5hes com a extensió del parc de Sant Ignasi, que ha d'esdevenir l'espai lliure de referència d'aquest sector de la ciutat  
Crear una àrea d'atractivitat comercial.

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	62.574 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	36.598 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	25.976 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

**Criteris d'ordenació**

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla especial aprovat i que han estat desenvolupades pel projecte de reparcel·lació corresponent. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació en els quals el projecte de gestió corresponent ha localitzat el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat  
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla especial aprovat -PES 1101 Fàbrica Nova-

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

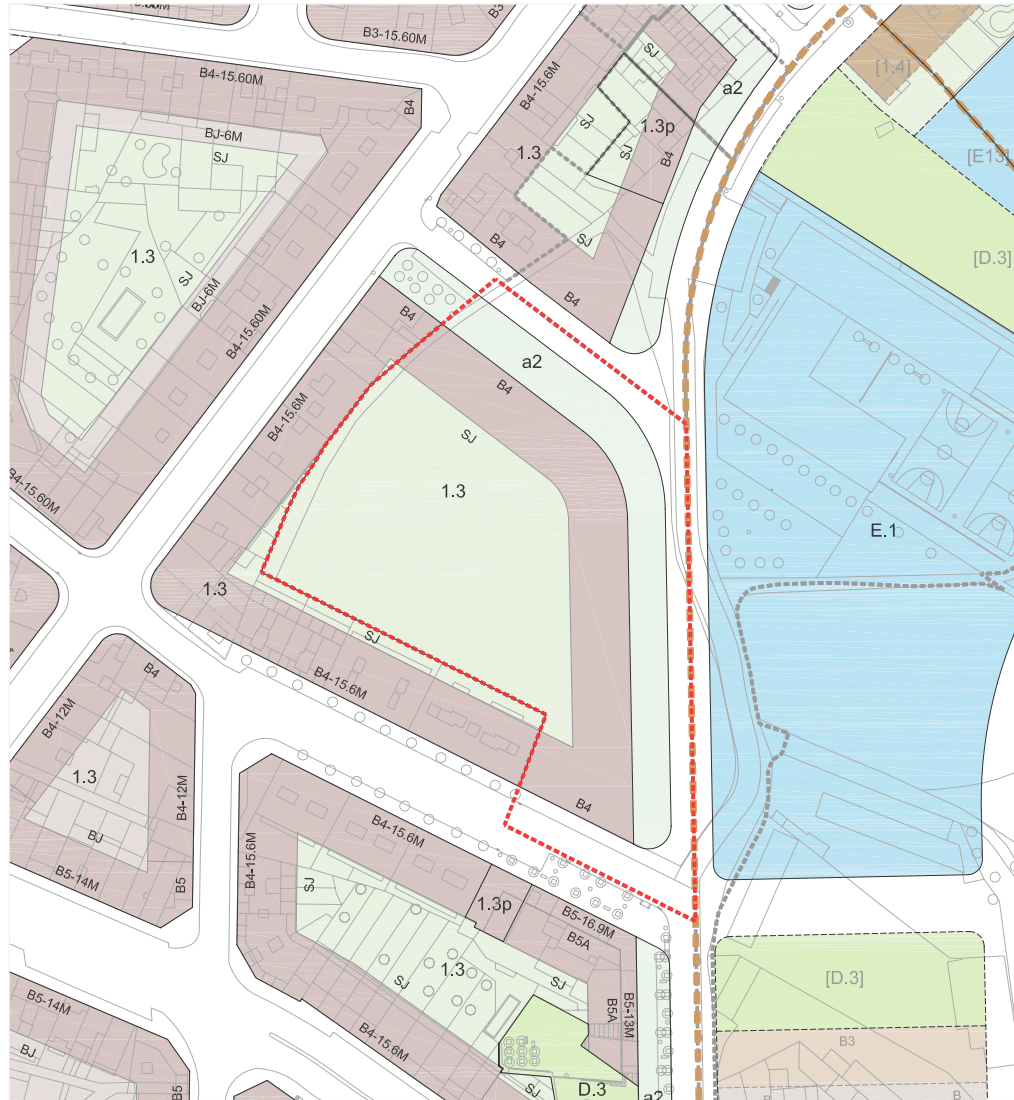
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



camí del colomer

**PAU**

40  
20  
10  
0 1/2000

**CCO**

**009**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal **POUM**



009  
CCO PAUp  
camí del colomer

## Àmbit

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

**Superfície** 10.391,53 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	3.251,56 m <sup>2</sup>	31,29%
Viari	3.251,56 m <sup>2</sup>	31,29%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	7.139,97 m <sup>2</sup>	68,71%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	12.728 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	11.455 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.273 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	11.455 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	164 unitats

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

projecte de reparcel·lació aprovat  
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació tancada (clau 1.3)

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

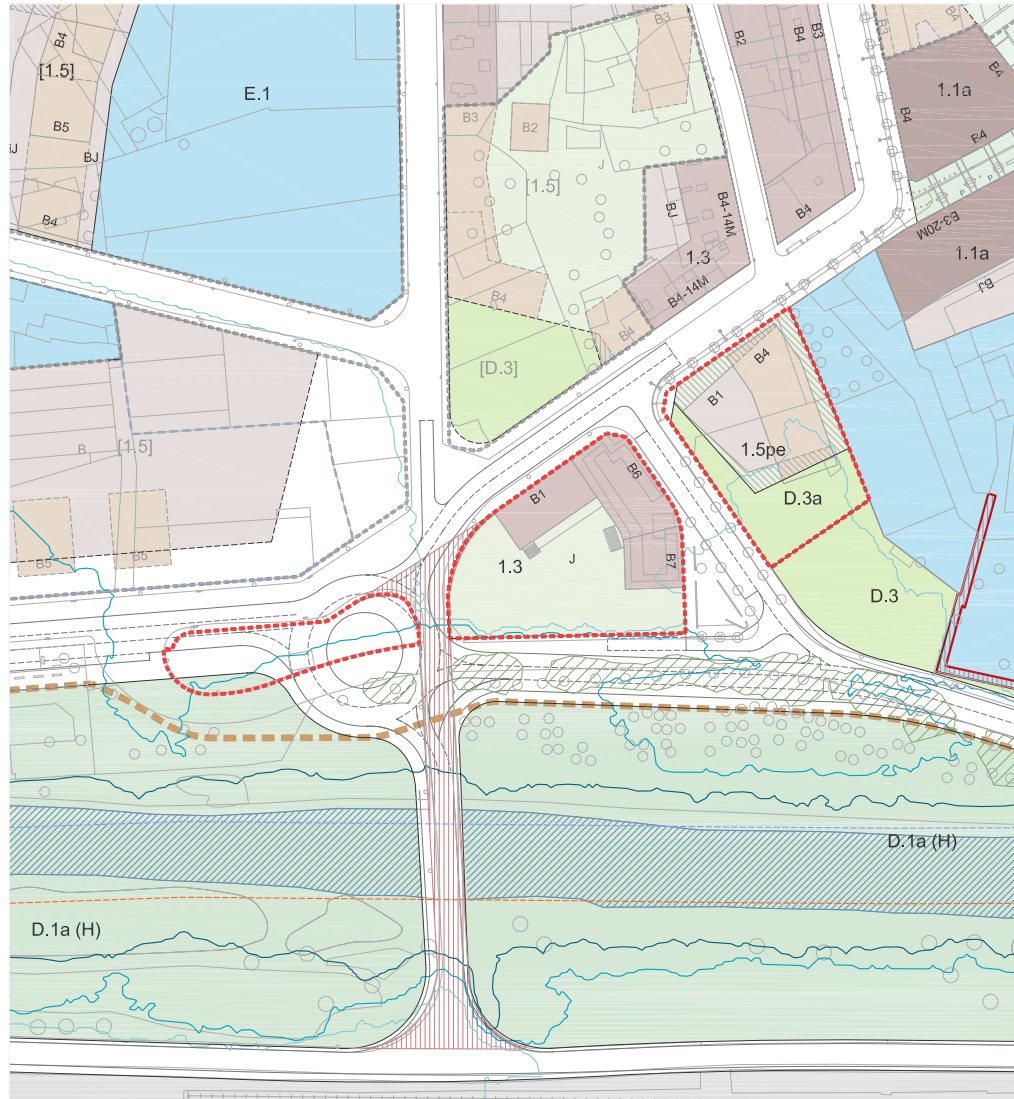
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU  
apotecari

**010**  
APO  
Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori  
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**010**  
**APO PAUp**  
**apotecari**

**Àmbit**

**Delimitació**

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

**Superfície**

5.450,49 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà**

no consolidat

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	10.508 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	6.653 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	3.855 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

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

**Criteris d'ordenació**

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

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla i en l'annex gràfic corresponent de la normativa. El sostre màxim edificable de la zona d'ordenació de volums (clau 1.5) és de 4.101,81 m<sup>2</sup>, dels quals 1.846,23m<sup>2</sup> corresponen al sostre residencial, 1.710,58m<sup>2</sup> a sostre destinat a altres usos i 545,00m<sup>2</sup> a sostre destinat a aparcament que correspon al sostre computable de les plantes soterrànies. L'ordenació de l'edificació d'aquesta zona queda inclosa en una unitat mínima d'edificació i formalitzarà un volum amb façana al carrer de la Muralla de Sant Francesc d'usos residencials i terciaris, amb possibilitat d'aparcament soterrat. Per a les plantes pis, les alineacions grafiades són màximes, mentre que per a la planta baixa s'estableix un perímetre màxim d'ocupació. En l'annex gràfic, es fixa un perímetre regulador per als cossos sortints oberts a les façanes. La coberta serà plana i haurà de tenir un ún comunitari en un 50% com a mínim

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

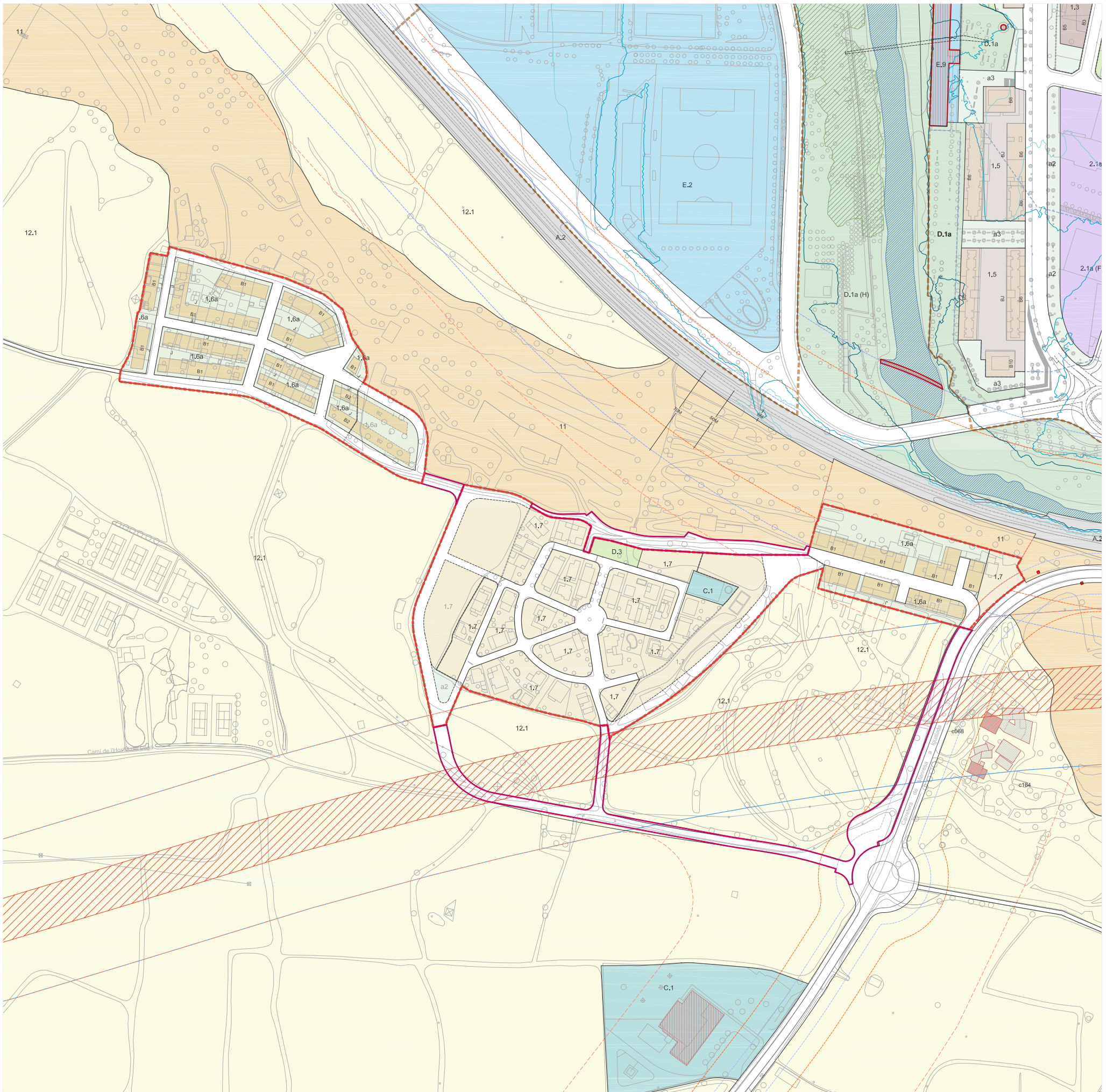
## Cessions

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

## Condicions de gestió i execució

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





----- àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ**
  - 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 Mediantamentals
  - ESPACIS LLIURES**
  - D1 Parc territorial
  - D2 Parc urbà
  - D3 Places i jardins urbans
  - D4 De protecció de sistemes
  - E EQUIPAMENTS
  - F HABITATGE DOTACIONAL
  - H HIDROGRÀFIC
  - S LA SÈQUIA
  - [X] SISTEMA INDICATIU

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



sol aire-bellavista-tres creus

PAU m

60

30

15

0 1:3000

SBT

011

Ajuntament de Manresa

Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

011  
SBT PAU m

## Àmbit

### aire-bellavista-tres creus

#### Delimitació

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

#### Superfície

59.281,71 m<sup>2</sup>

#### Condició de sòl urbà

consolidat

#### Objectius

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

#### Edificabilitat

Edificabilitat total	48.582 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	48.582 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

#### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	48.582 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	540 unitats

#### Criteris d'ordenació

...

## Cessions

### Sòl públic

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl identificat com a àmbit vinculat reservat pel planejament destinat a sistema viari i de 7.421,76m<sup>2</sup> de superfície, d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etales execució

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

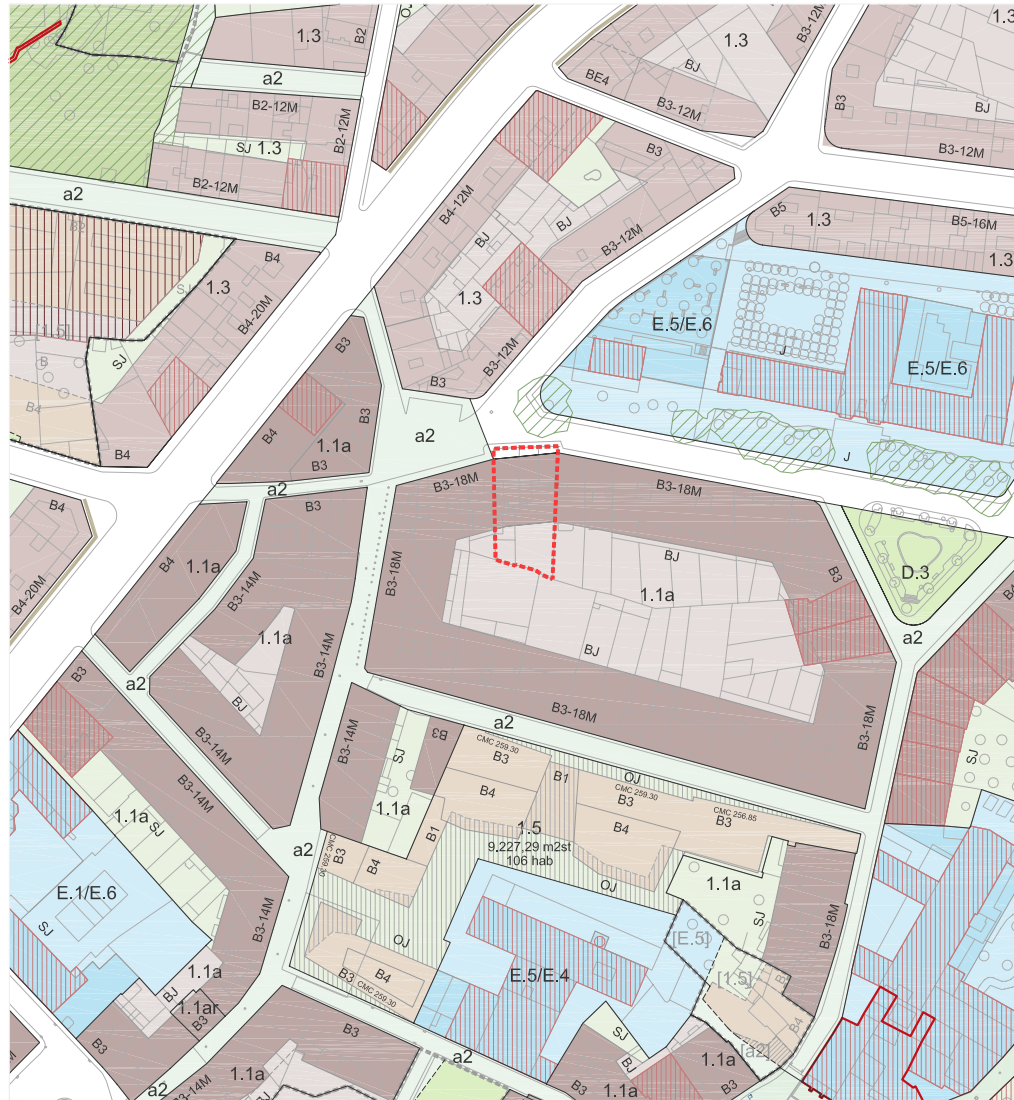
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- + CBIM
- + ESPAI LLIBRE D'ILLA
- + Llibre d'edificació
- + J Ocupable en planta soterrani
- + SJ Edificable en planta baixa
- + BJ
- + B3
- + 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1** Tècnics
- C2** Mediambientals
- ESPais LLIBRES**
- D1** Parc territorial
- D2** Parc urbà
- D3** Places i jardins urbans
- D4** De protecció de sistemes
- E** EQUIPAMENTS
- F** HABITATGE DOTACIONAL
- H** HIDROGRÀFIC
- S** LA SÈQUIA
- [X]** SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU<sup>m</sup>

40  
20  
10  
0 1/2000

012 LLA



**012**  
**LLA PAU m**  
**lladó**

**Àmbit**

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

**Superfície** 515,80 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la cessió de l'espai destinat a sistema viari

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	38,68 m <sup>2</sup>	7,50%
Viari	38,68 m <sup>2</sup>	7,50%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	477,12 m <sup>2</sup>	92,50%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.372 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.372 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.372 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

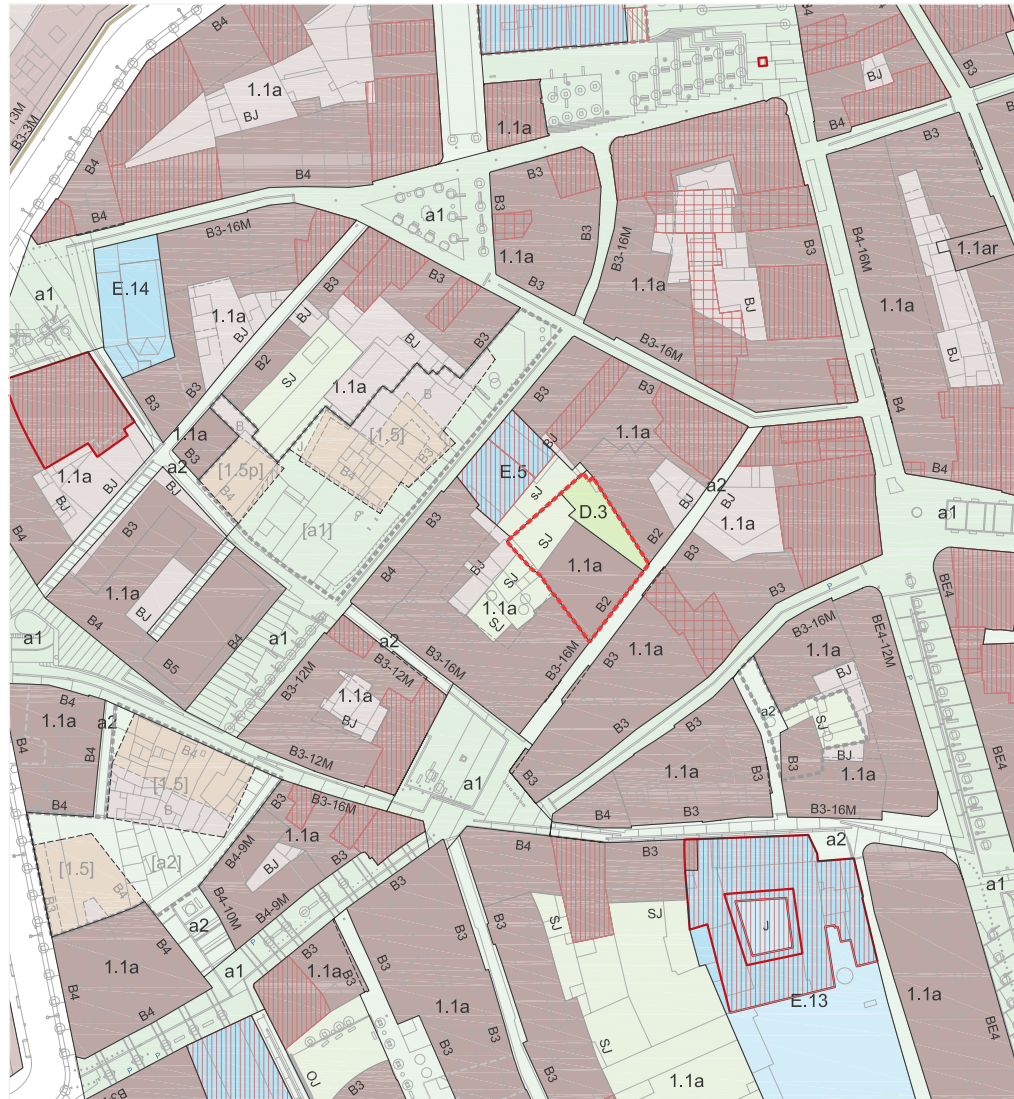
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)  
Element catalogat  
Element catalogat comercial  
Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES  
EBIM  
CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA  
L: Lliure d'edificació  
SJ: Ocupable en planta soterrani  
BJ: Edificable en planta baixa  
B3: NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ  
A1 Sistema viari  
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  
RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE  
RESIDENCIALS  
[1]  
ACTIVITATS ECONÒMIQUES  
[2]  
SERVEIS COMUNITARIS  
[3]
- SÒL NO URBANITZABLE  
ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA  
10.1 Protecció de corredors ecològics  
10.2 Agroforestal  
ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA  
11 De balços i costers  
ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS  
12.1 Agrícola  
12.2 Agrícola de la sèquia  
ZONA DE L'AGULLA  
13 Agulla



--- àmbit



Cifretra  
**PAU<sub>m</sub>**

**013**  
**CIR**

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

013  
CIR PAU m  
cirera

## Àmbit

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

**Superfície** 837,61 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

...

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	207,86 m <sup>2</sup>	24,82%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	207,86 m <sup>2</sup>	24,82%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	629,75 m <sup>2</sup>	75,18%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.351 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.351 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.351 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 15 unitats

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

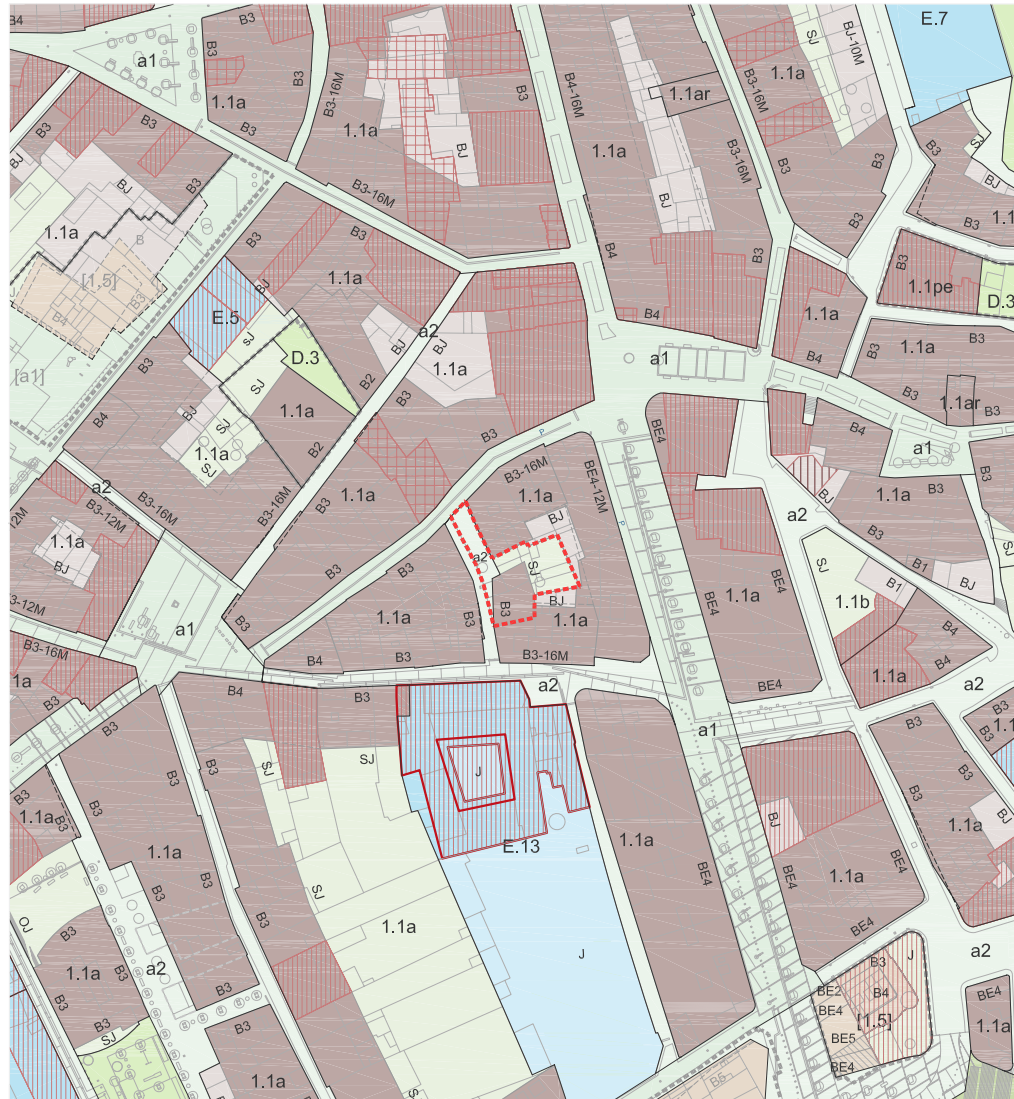
- ■ ■ ■ ■ PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- ■ ■ ■ ■ Element catalogat
- ■ ■ ■ ■ Element catalogat comercial
- ■ ■ ■ ■ Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- + CBIM
- + ESPAI LLIBRE D'ILLA
- + Llibre d'edificació
- + J Ocupable en planta soterrani
- + SJ Edificable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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



muntyanya  
**PAU<sub>m</sub>**

**014** **MUN**

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

**014**  
**MUN** **PAU**  
**muntanya**

**Àmbit**

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

**Superfície** 452,79 m<sup>2</sup>  
**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	585 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	585 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	585 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	6 unitats

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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



**015**  
**JOR**  
**PAU m**  
**Jorbetes**

**Àmbit**

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

**Superfície** 832,42 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	332,73 m <sup>2</sup>	39,97%
Viari	332,73 m <sup>2</sup>	39,97%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	499,69 m <sup>2</sup>	60,03%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.947 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.448 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	499 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.448 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

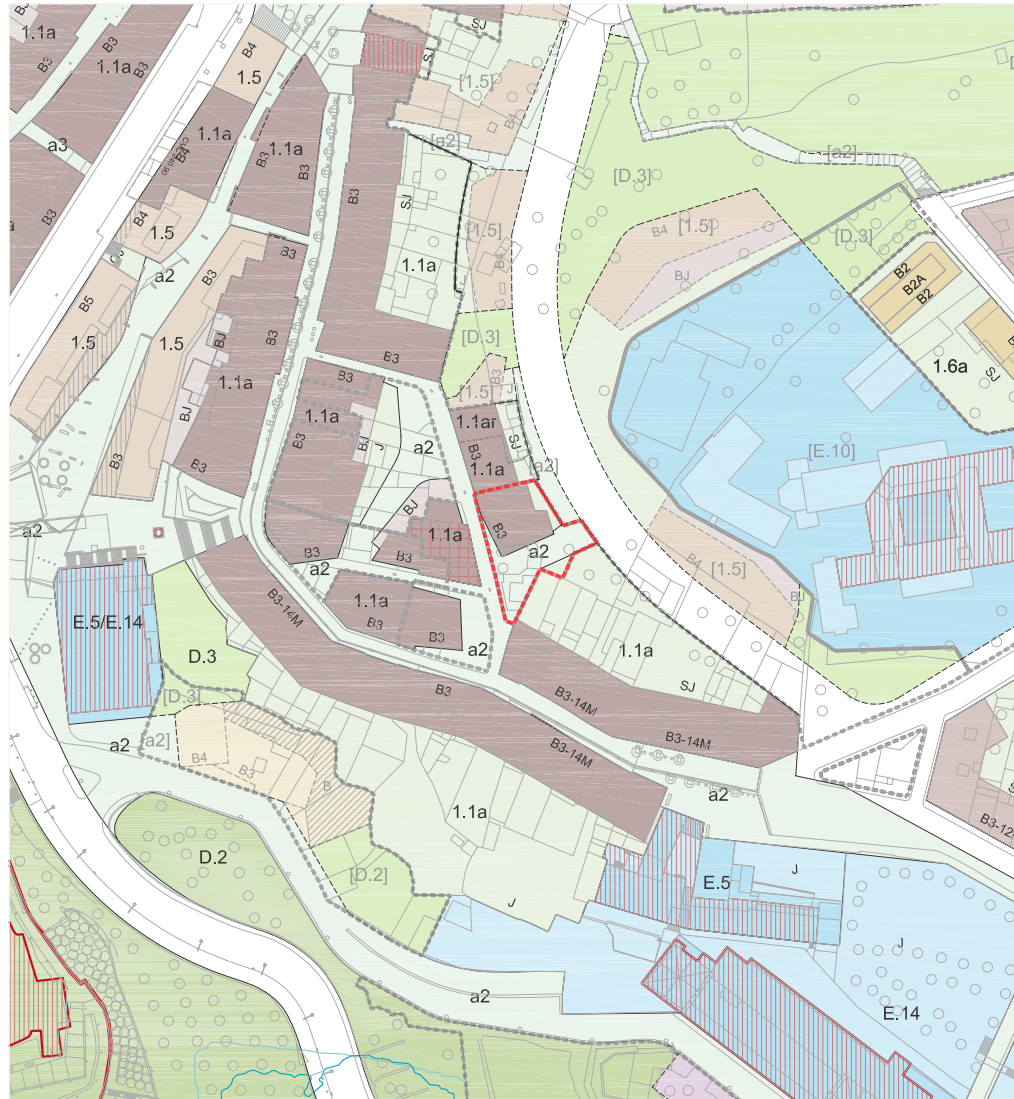
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



----- àmbit



aiguader 1

**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**016**

**AIG1**



**016**  
**AIG1 PAUm**  
**aiguader 1**

**Àmbit**

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

**Superfície** 601,81 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	292,71 m <sup>2</sup>	48,64%
Viarí	292,71 m <sup>2</sup>	48,64%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	309,10 m <sup>2</sup>	51,36%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	961 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	961 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

  Règim general %

  Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 961 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

  Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

  Nombre màxim habitatges renda lliure 11 unitats

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

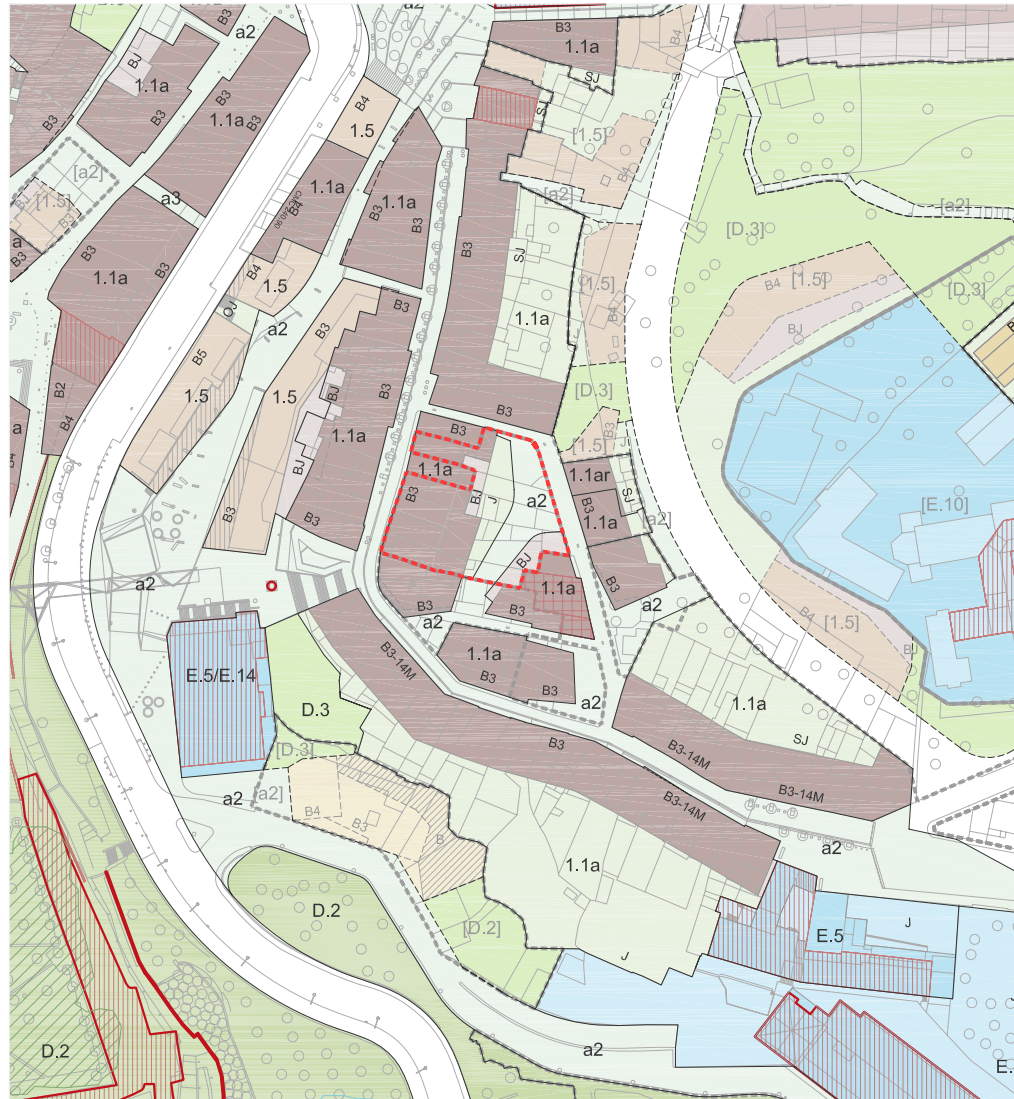
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU m  
40  
20  
10  
0 1/2000

**017** AIG2

**017**  
**AIG2 PAU m**  
**aiguader 2**

**Àmbit**

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

**Superfície** 1.360,42 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	362,39 m <sup>2</sup>	26,64%
Viari	362,39 m <sup>2</sup>	26,64%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	998,03 m <sup>2</sup>	73,36%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.585 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.470 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	115 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.470 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 27 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

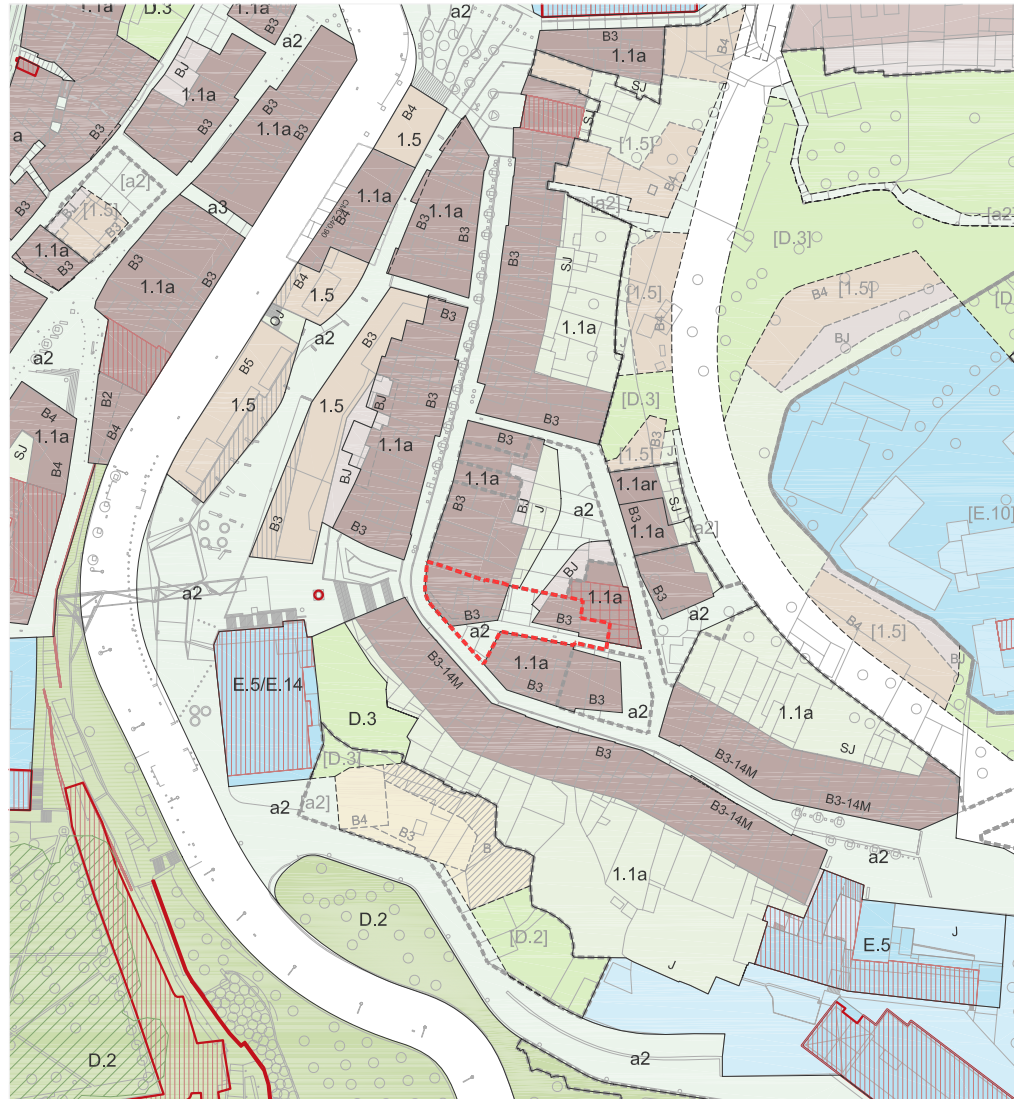
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



sant bartomeu 1  
**PAU<sub>m</sub>**  
 40  
 20  
 0 1/2000

**018**  
**SBA1**

**018**  
**SBA1** PAU m  
**sant bartomeu 1**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn les parcel·les situades al tram inicial del carrer Sant Bartomeu en els quals aquest Pla d'ordenació preveu l'obertura del passatge que permeti la connexió entre els carrers Aiguader i Sant Bartomeu

**Superfície** 641,65 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar la connexió dels carrers Sant Bartomeu i Aiguader

Disposar d'un eixamplament viari que permeti millorar les condicions ambientals de les noves edificacions

Possibilitar el desenvolupament d'un recorregut de vianants que permeti la connexió entre el carrer Sant Bartomeu i el futur vial de les Saleses

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	248,65 m <sup>2</sup>	38,75%
Viari	248,65 m <sup>2</sup>	38,75%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	393,00 m <sup>2</sup>	61,25%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.499 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.144 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	355 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.144 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	13 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'ataccatò ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

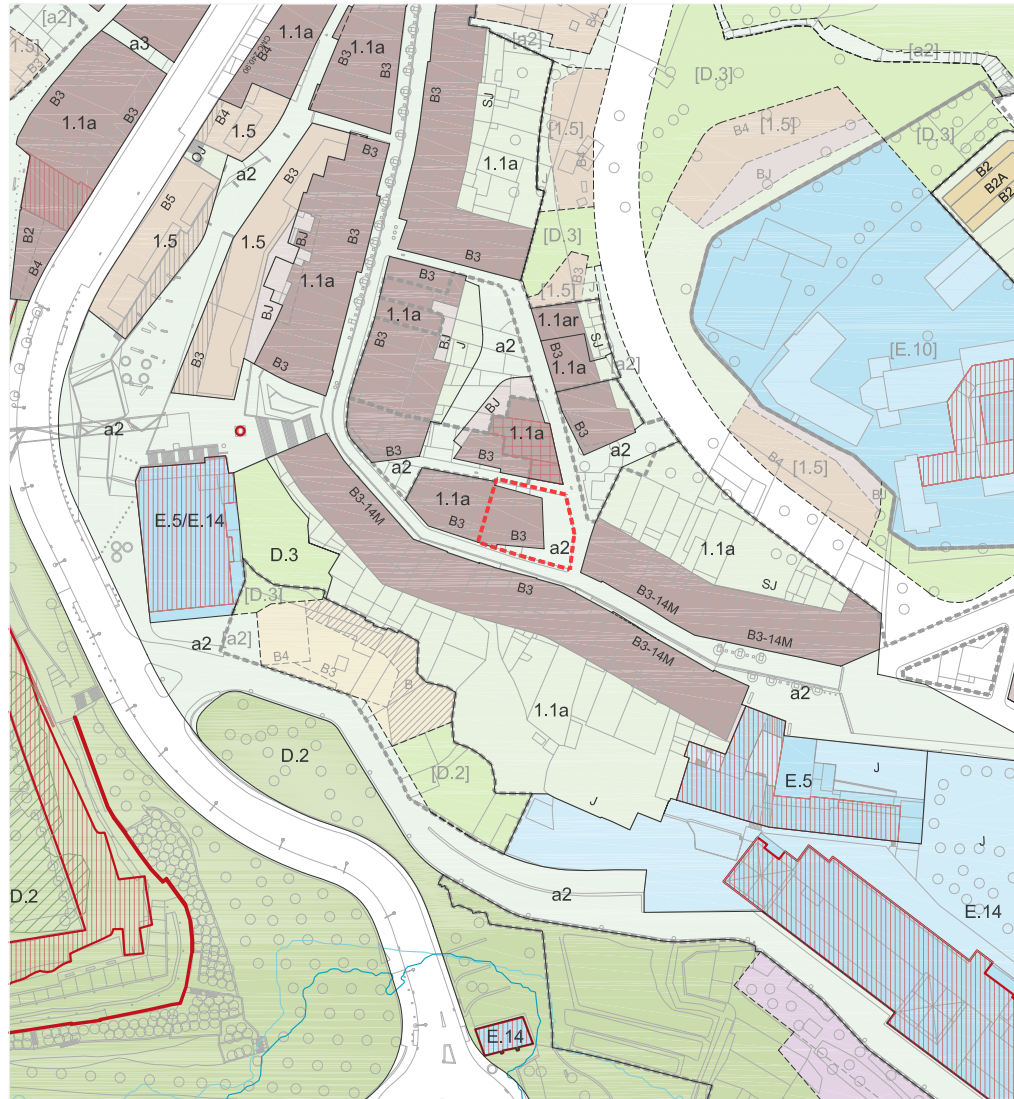
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



sant bartomeu 2  
**PAU** m

**019**  
**SBA2**

**019**  
**SBA2**  
**sant bartomeu 2 PAU m**

**Àmbit**

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

**Superfície** 420,82 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Millorar el recorregut de vianants entre el carrer Sant Bartomeu i el futur vial de les Saleses  
Ordenar unes noves edificacions amb millors condicions ambientals

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	198,79 m <sup>2</sup>	47,24%
Viari	198,79 m <sup>2</sup>	47,24%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	222,03 m <sup>2</sup>	52,76%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	888 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	666 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	222 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 666 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 7 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

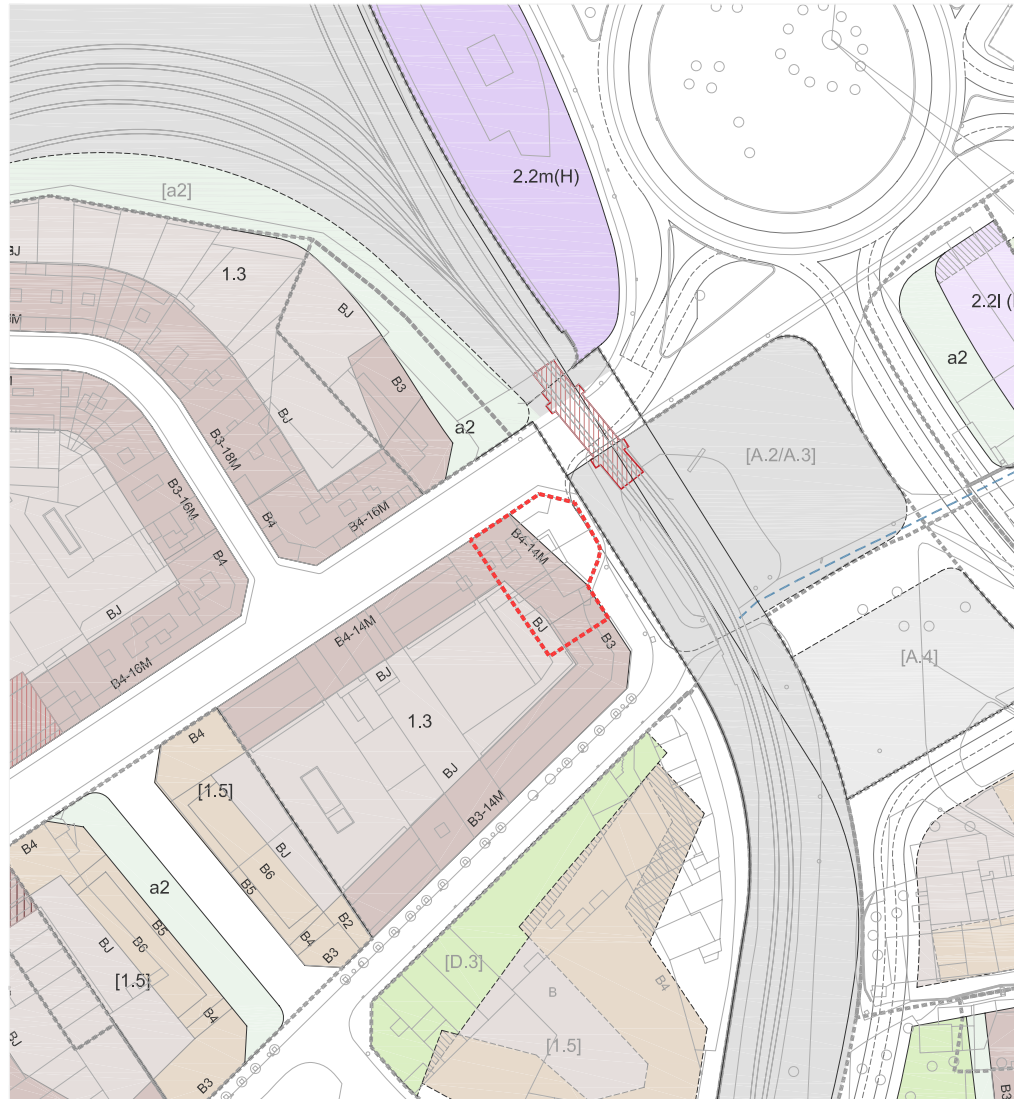
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] 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 joan d'en coll  
**PAU<sub>m</sub>**

**020**

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

40  
 20  
 10  
 0  
 1/2000

**JCO**



**020**  
**JCO**  
**sant joan d'en coll** **PAU m**

**Àmbit**

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

**Superfície** 900,88 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	284,26 m <sup>2</sup>	31,55%
Viari	284,26 m <sup>2</sup>	31,55%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	616,62 m <sup>2</sup>	68,45%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.636 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.019 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	617 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.019 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	29 unitats

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

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

**Cessions**

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

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
















**Condicions de gestió i execució**

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














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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

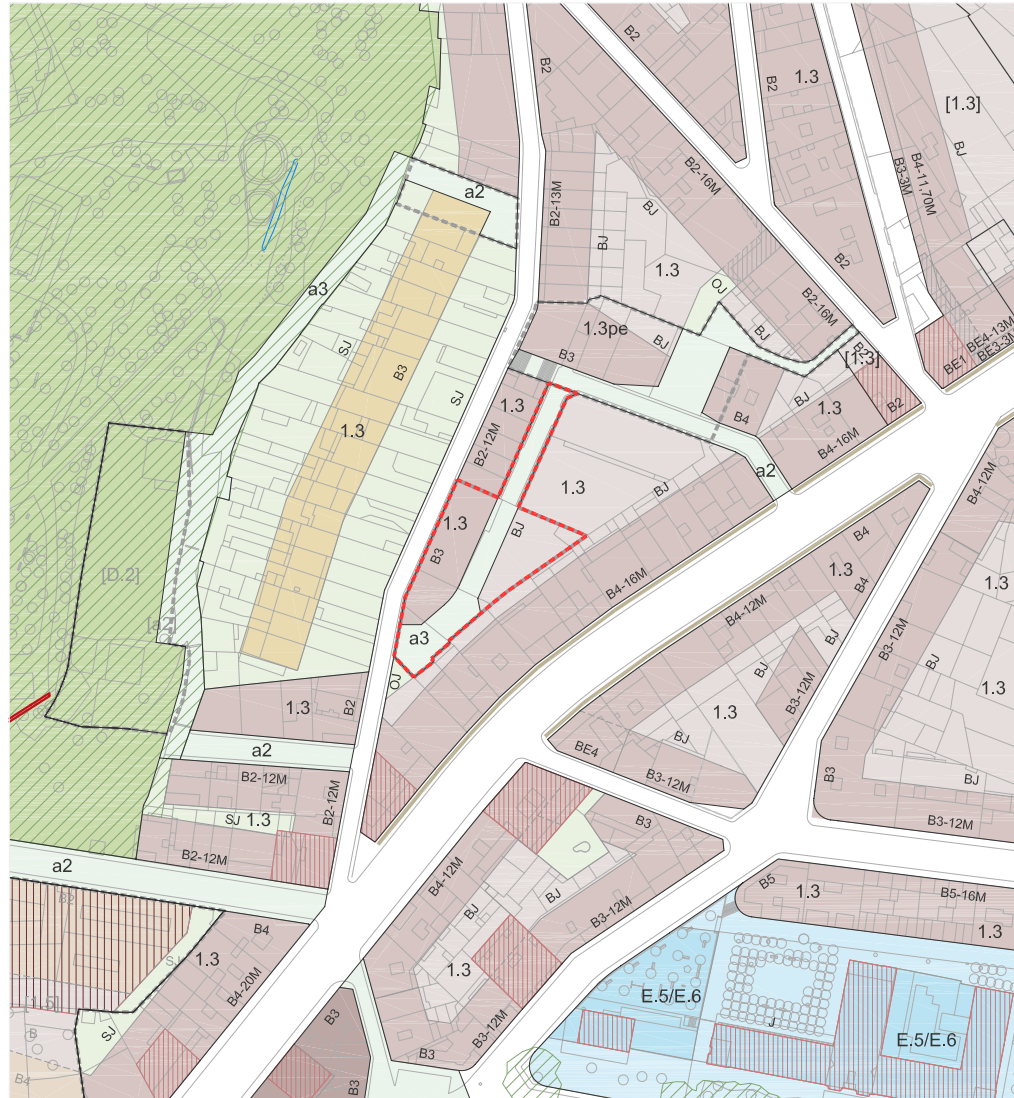
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



passatge lladó 1  
PAU m

021

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

40  
20  
10  
0 1/2000  
**PLL1**

**021**  
**PLL1** **PAU m**  
**passatge lladó 1**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al costat sud del passatge Lladó que el Pla d'ordenació inclou en un polígon amb la finalitat de possibilitar un recorregut alternatiu de connexió entre aquest passatge i el carrer Pujada del Castell

**Superfície** 1.339,66 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la connexió entre el passatge Lladó i el carrer Pujada del Castell amb un recorregut adaptat  
Formalitzar el front d'edificació del carrer Pujada del Castell

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	591,07 m <sup>2</sup>	44,12%
Viari	591,07 m <sup>2</sup>	44,12%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	748,59 m <sup>2</sup>	55,88%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.049 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.737 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	312 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.737 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

    Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

    Nombre màxim habitatges renda lliure 25 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

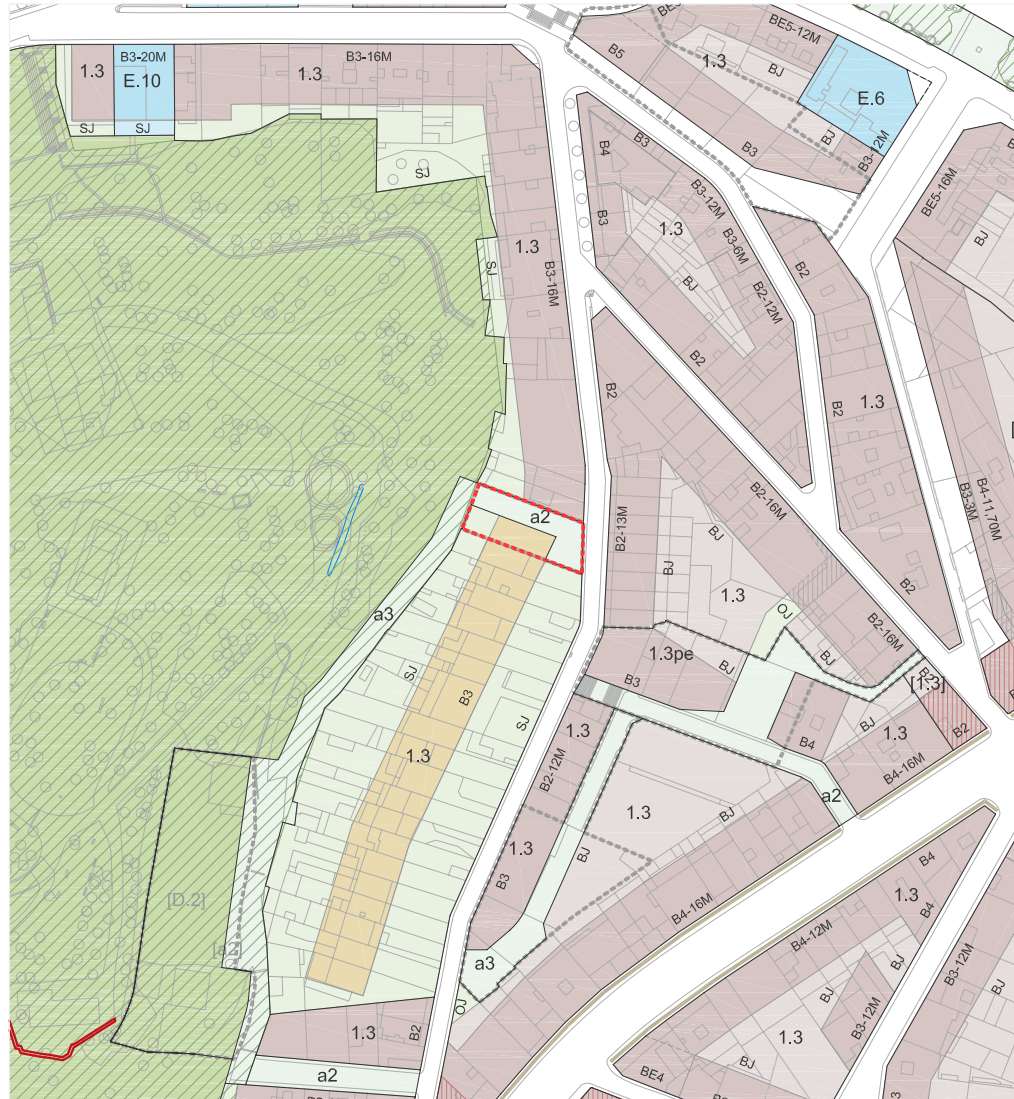
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
- a1 Elxos civics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2** Sistema ferroviari
- A3** Sistema d'estació d'autobusos
- A4** Sistema d'aparcaments
- D'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**
- RESIDENCIALS**
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE**
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



..... àmbit



puigterra 1  
**PAU<sub>m</sub>**

**022**  
**PU11**

**022**  
**PUI1**  
**PAUm**  
**puigterrà**

**Àmbit**

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

**Superfície** 403,82 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	243,14 m <sup>2</sup>	60,21%
Viari	243,14 m <sup>2</sup>	60,21%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	160,68 m <sup>2</sup>	39,79%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	435 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	435 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 435 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'atacció ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

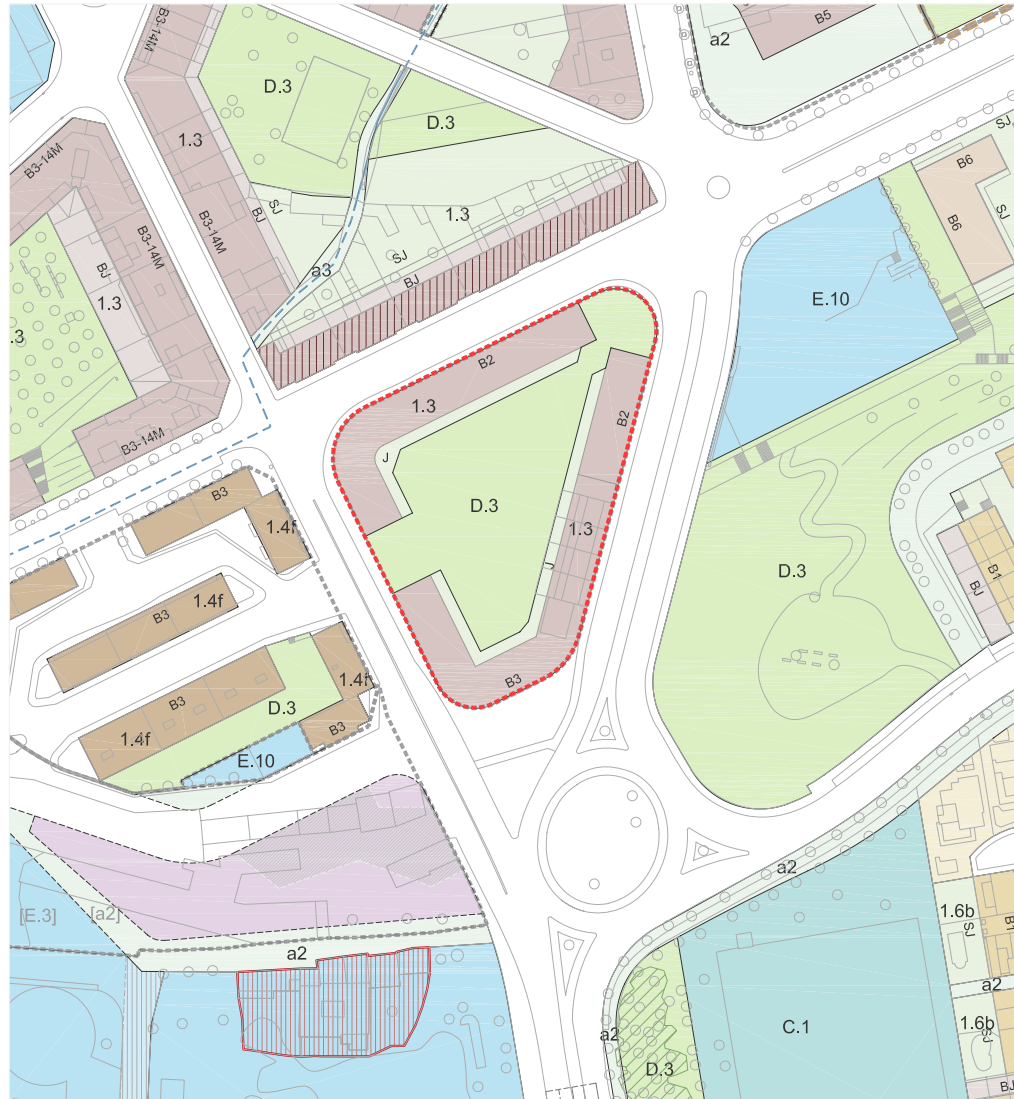
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



bisbe perelló

PAU<sup>m</sup>

40  
20  
10  
0 1/2000

BIS

023

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

023

**BIS PAU m****bisbe perelló****Àmbit****Delimitació**

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

**Superfície**5.824,32 m<sup>2</sup>**Condició de sòl urbà**

no consolidat

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús****Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	8.712 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	8.712 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	8.712 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	124 unitats

**Críteris d'ordenació**

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

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

**Cessions****Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució****Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

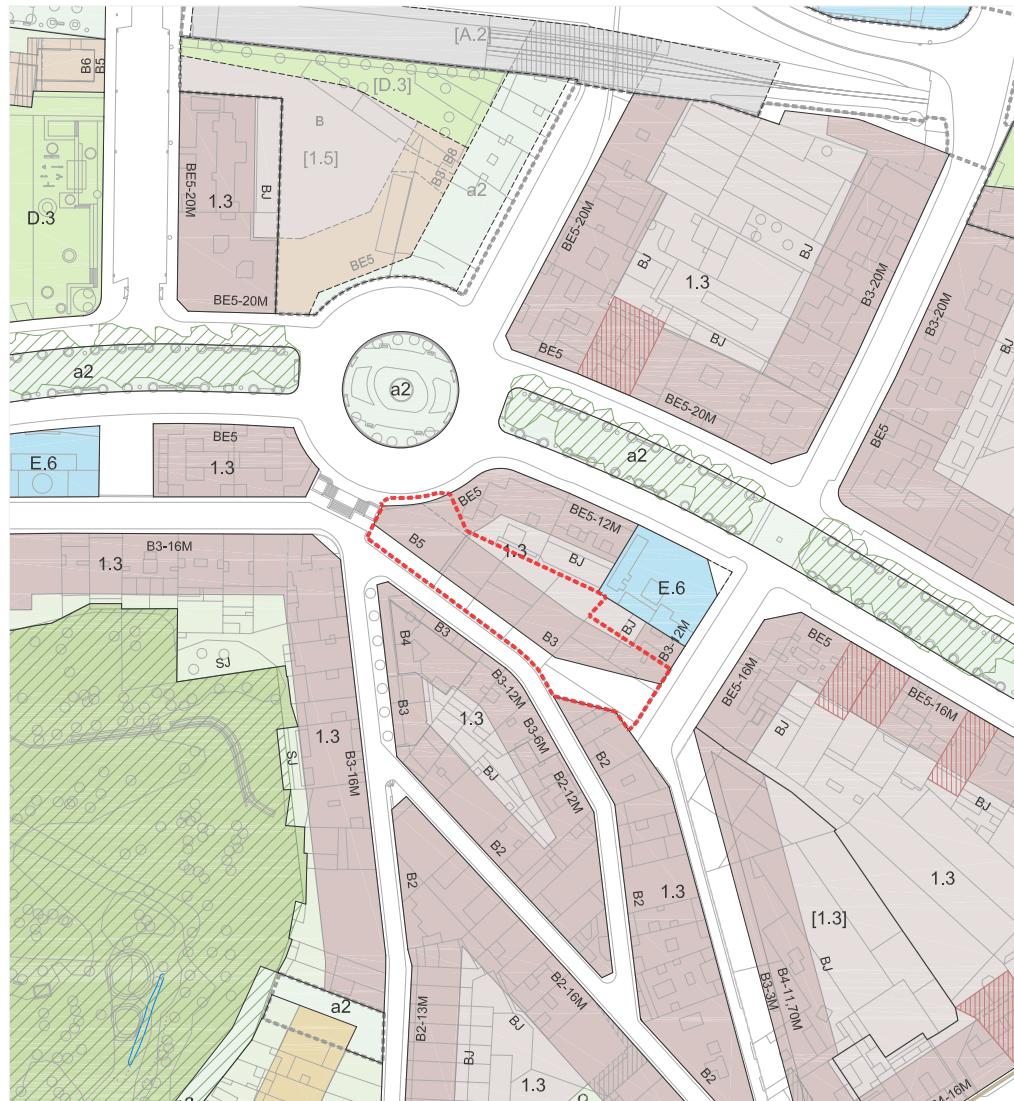
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



..... àmbit



seqüia  
PAU<sub>m</sub>

40  
20  
10  
0  
1/2000

SEQ

024

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



**024**  
**SEQ**  
**sèquia PAU m**

## Àmbit

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

**Superfície** 1.763,72 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	568,22 m <sup>2</sup>	32,22%
Viari	568,22 m <sup>2</sup>	32,22%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.195,50 m <sup>2</sup>	67,78%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	4.755 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.560 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.196 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

  Règim general %

  Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 3.560 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

  Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

  Nombre màxim habitatges renda lliure 51 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

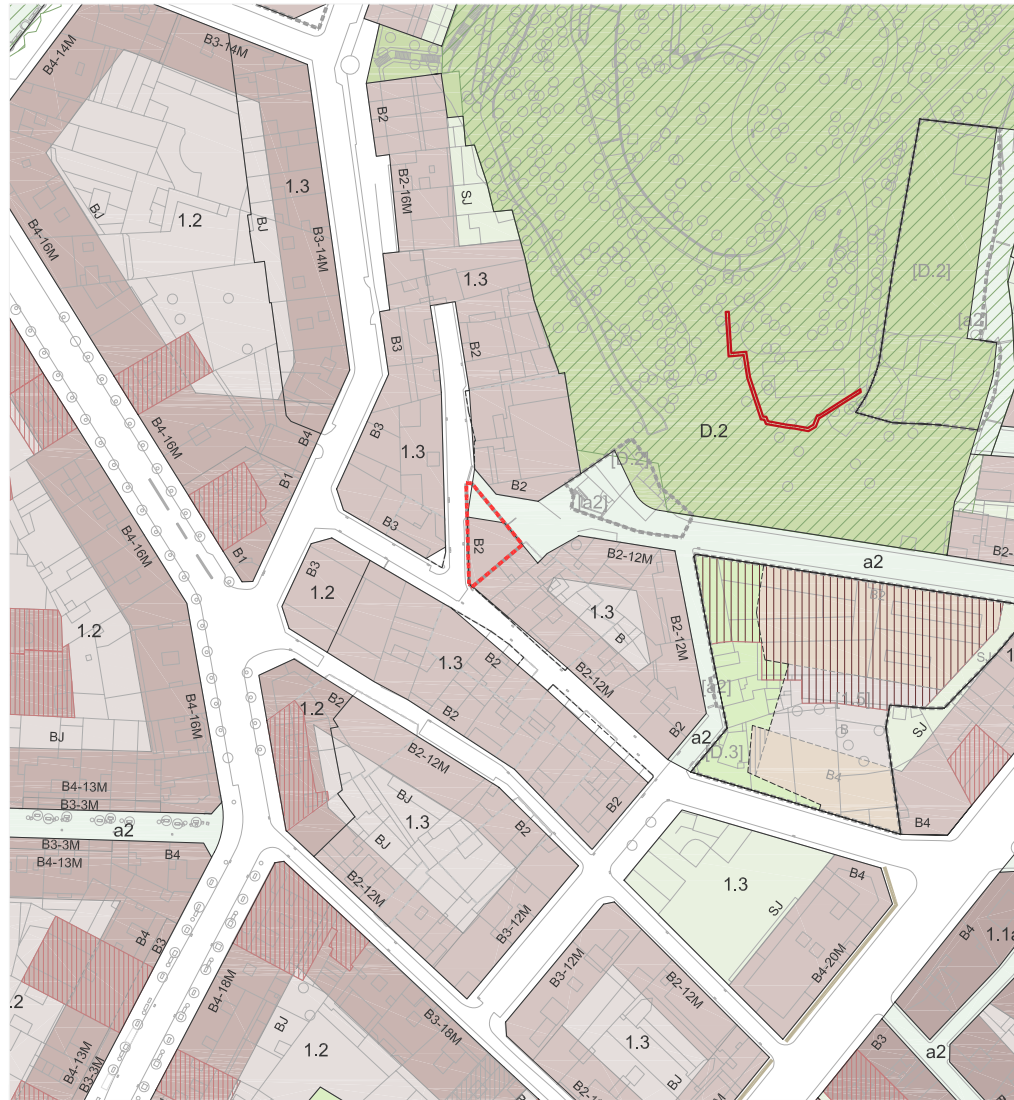
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- SJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



**025**  
**EFI**  
**era firmat PAU m**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Comprèn els trenys situats en la confluència entre el carrer Era Firmat i el carrer del Sol que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assolir un correcte enllaç d'aquests dos carrers
<b>Superfície</b>	213,51 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Fixar el correcte enllaç entre el carrer Era Firmat i el carrer del Sol

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	51,57 m <sup>2</sup>	24,15%
Viari	51,57 m <sup>2</sup>	24,15%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	161,94 m <sup>2</sup>	75,85%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	486 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	324 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	162 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	324 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	5 unitats

<b>Criteris d'ordenació</b>	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

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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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.
<b>Etales execució</b>	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 executat
- Línia d'ordenació Indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'ataccat ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

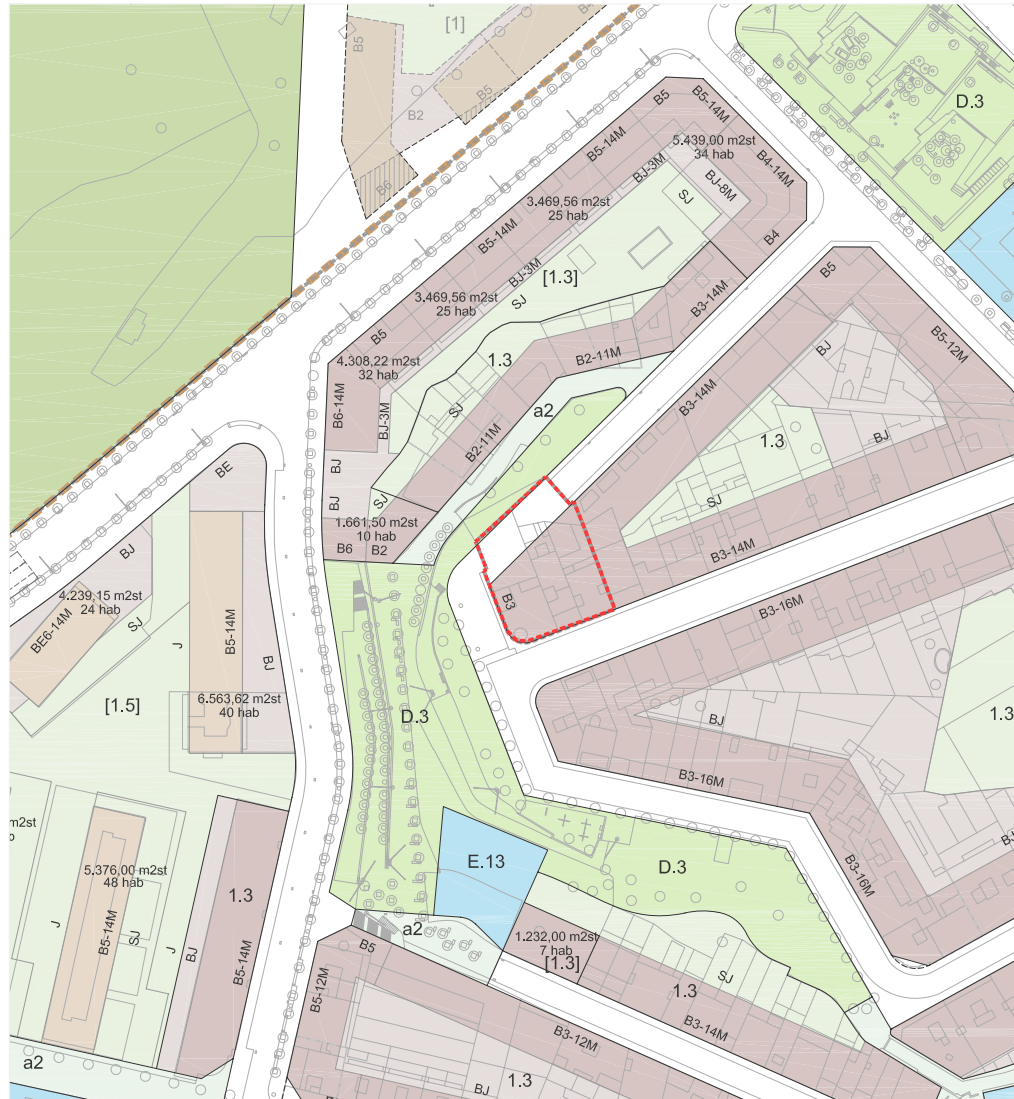
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- + ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



..... àmbit



bambylor  
**PAU**<sub>m</sub>

**026**  
**BAM**

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

**026**  
**BAM** PAU m  
**bambylor**

## Àmbit

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

**Superfície** 975,81 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat del carrer Bambylor.

..  
..

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.761 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.071 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	690 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.071 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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



**027**  
**ABA**  
**abat oliba PAUm**

**Àmbit**

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

**Superfície** 912,51 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la cessió de l'espai destinat a sistema viari

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	347,55 m <sup>2</sup>	38,09%
Viari	347,55 m <sup>2</sup>	38,09%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	564,96 m <sup>2</sup>	61,91%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.998 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.478 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	520 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.478 m<sup>2</sup> st

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

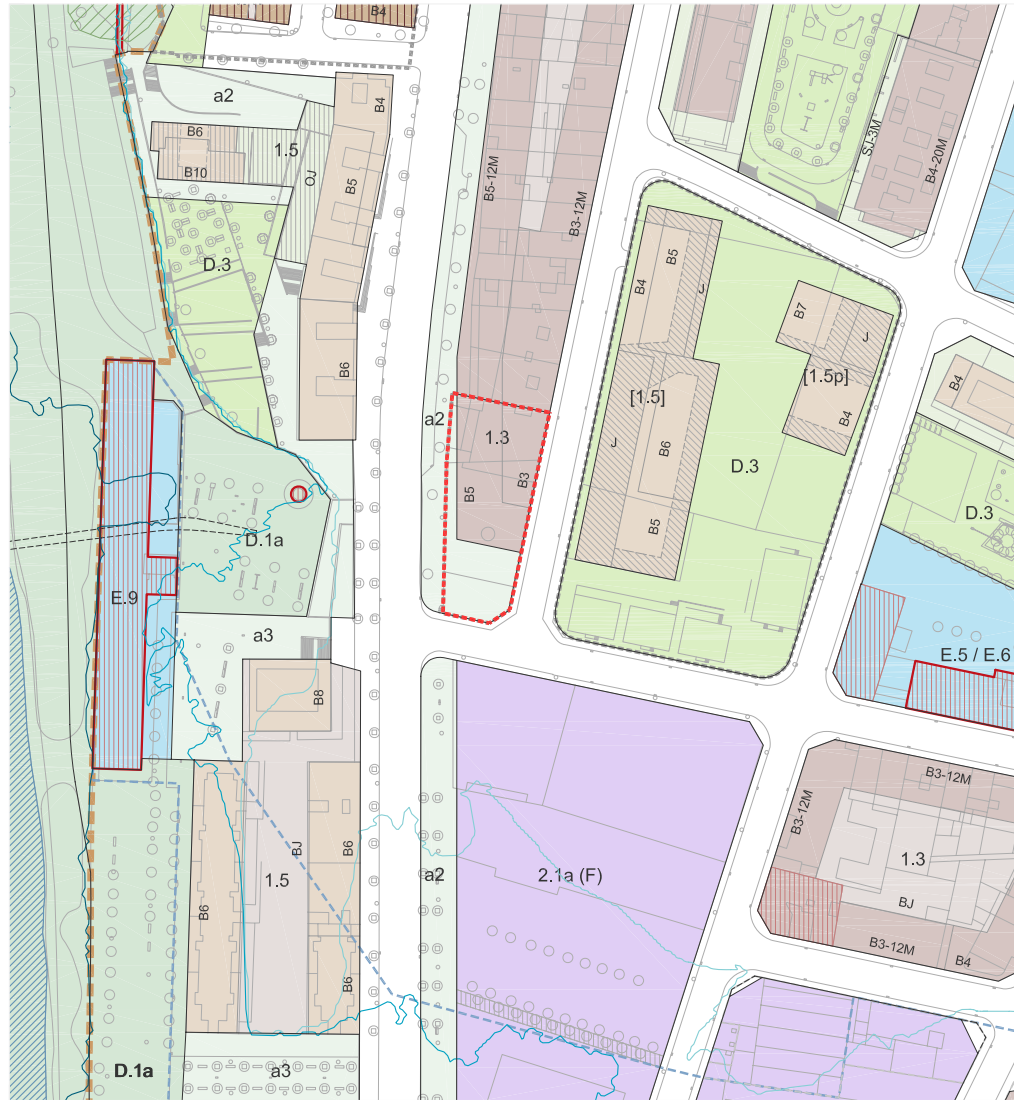
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS**
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [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



francesc moragas

**PAU<sub>m</sub>**



**MOR**

**028**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



028  
MOR PAUm

## Àmbit

francesc moragas

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

## Objectius

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	463,69 m <sup>2</sup>	36,82%
Viari	463,69 m <sup>2</sup>	36,82%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	795,55 m <sup>2</sup>	63,18%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	4.254 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.459 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	796 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.459 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	49 unitats

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

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

## Cessions

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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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.
<b>Etales execució</b>	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació



**029**  
**PRO PAU m**  
**pujada roja**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la confluència entre el carrer Pujada Roja i el passatge del mateix nom, el desenvolupament dels quals ha de configurar l'adequació de l'ordenació a l'estructura d'espais públics que el Pla d'ordenació preveu en aquesta zona de la ciutat amb l'objectiu de resoldre els seus déficits d'urbanització i precari desenvolupament

**Superfície** 1.398,82 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat dels fronts d'edificació existent

Determinar una xarxa viària que permeti el relligat de la xarxa viària existent i prevista

Disposar un espai lliure a l'extrem sud de l'àmbit

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.211 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.211 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.211 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

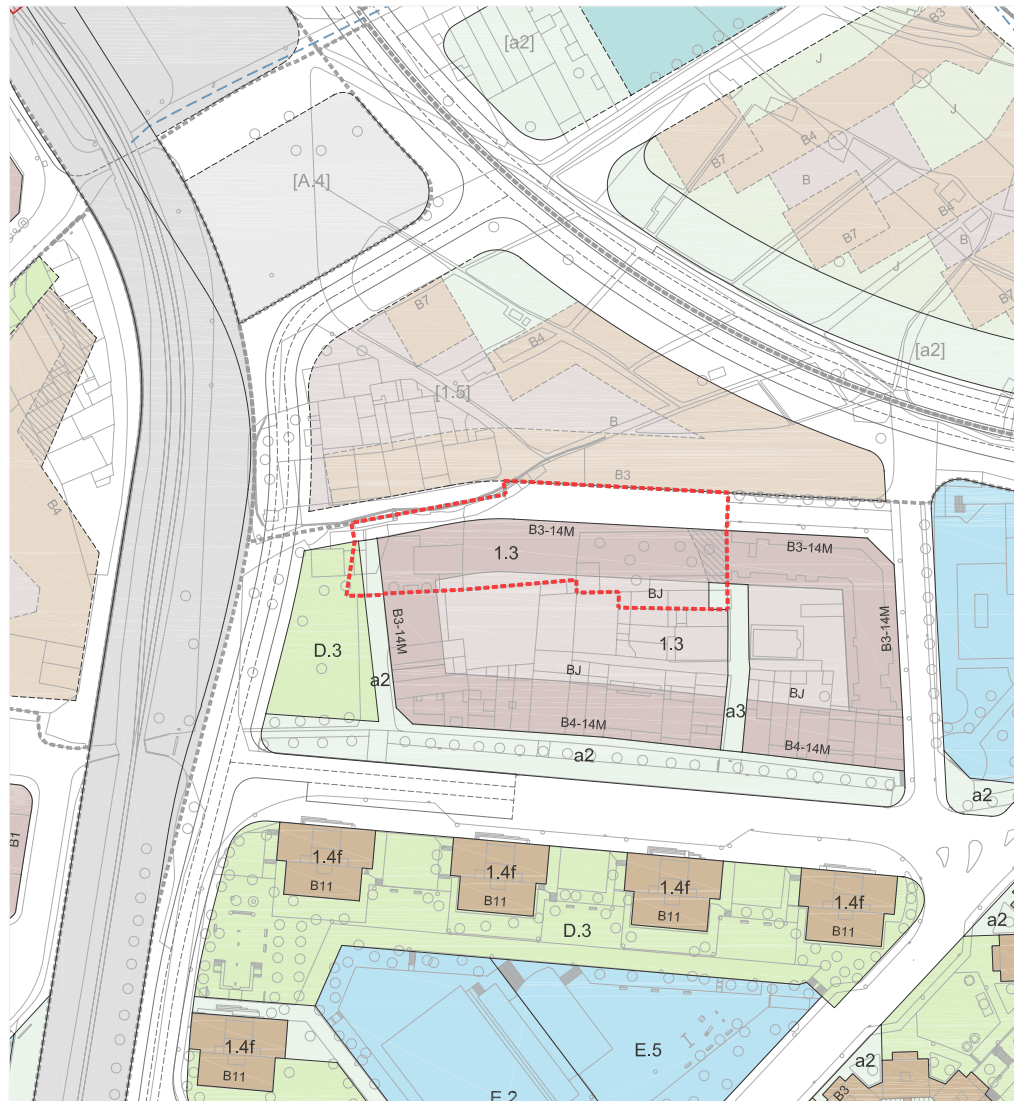
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



tossallet dels colors  
**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
0  
1/2000  
**TD0**  
**030**

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

**030**  
**TDO** **PAU**m

**Àmbit**

**tossalet dels dolors**

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys vinculats al carrer Tossalet dels Dolors, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'obertura d'un nou tram d'aquest carrer, amb unes característiques d'ordenació idèntiques a les dels terrenys adjacents
<b>Superfície</b>	2.610,10 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Determinar la continuïtat del carrer Tossalet dels Dolors i la seva connexió amb el recorregut de vianants que enllaça aquest carrer amb el de la Font dels Capellans

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	5.510 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.954 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.556 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.954 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	56 unitats

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

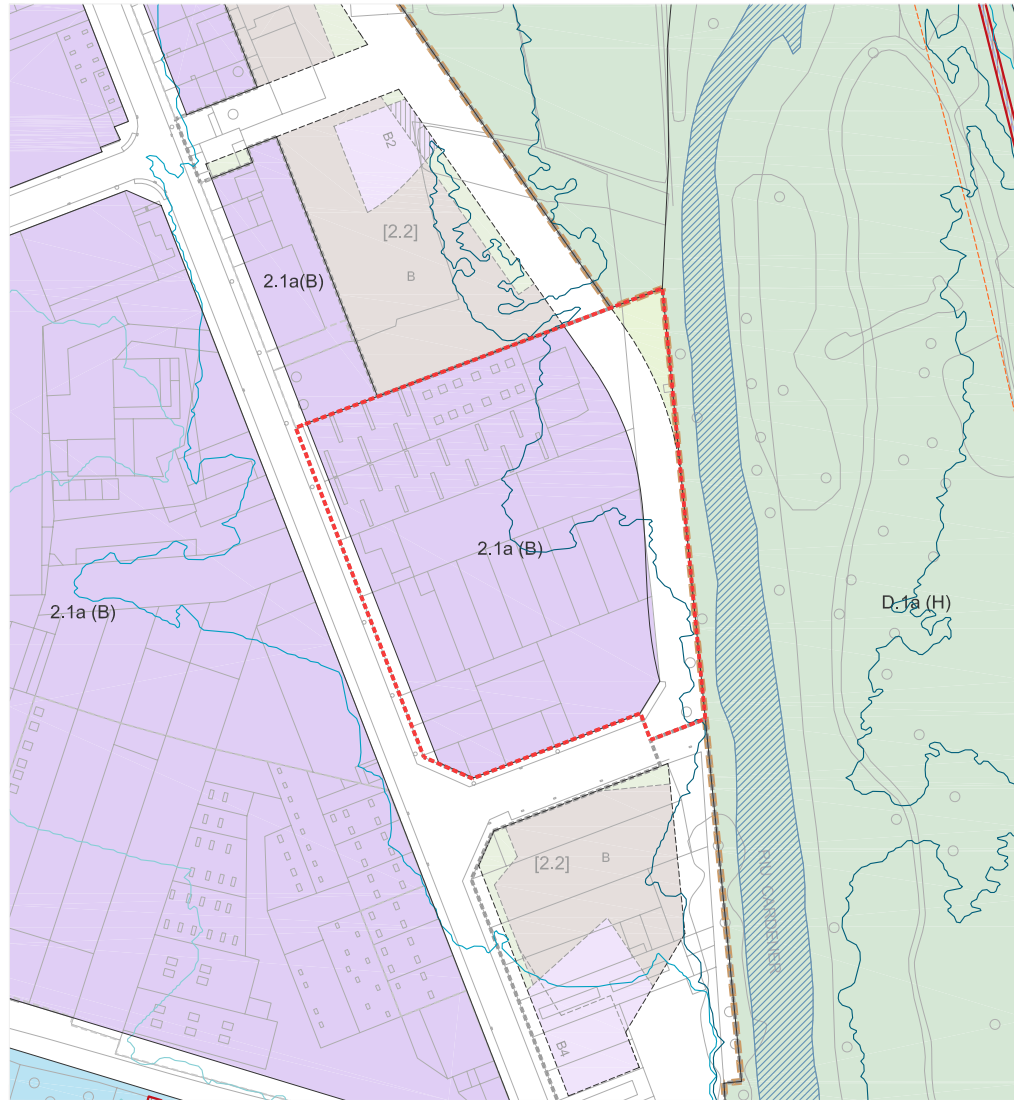
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
- a1 Elbocs civics 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
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- [X] (X)
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



PAU m  
40  
20  
10  
0  
1/2000

**031**

pirelli

**PIR**

**031**  
**PIR PAU m**  
**pirelli**

## Àmbit

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

**Superfície** 9.301,40 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar les característiques de la xarxa viària d'aquest sector

Possibilitar l'ampliació de l'avinguda de la Pirelli

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	12.924 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	12.924 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 0 unitats

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**Etapas 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.





**032**  
**PON PAU m**  
**pont de vilomara**

**Àmbit**

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

**Superfície** 1.829,43 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	418,01 m <sup>2</sup>	22,85%
Viari	418,01 m <sup>2</sup>	22,85%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.411,42 m <sup>2</sup>	77,15%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.833 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.457 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.376 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.457 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	21 unitats

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

d'ordenació del Pla

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

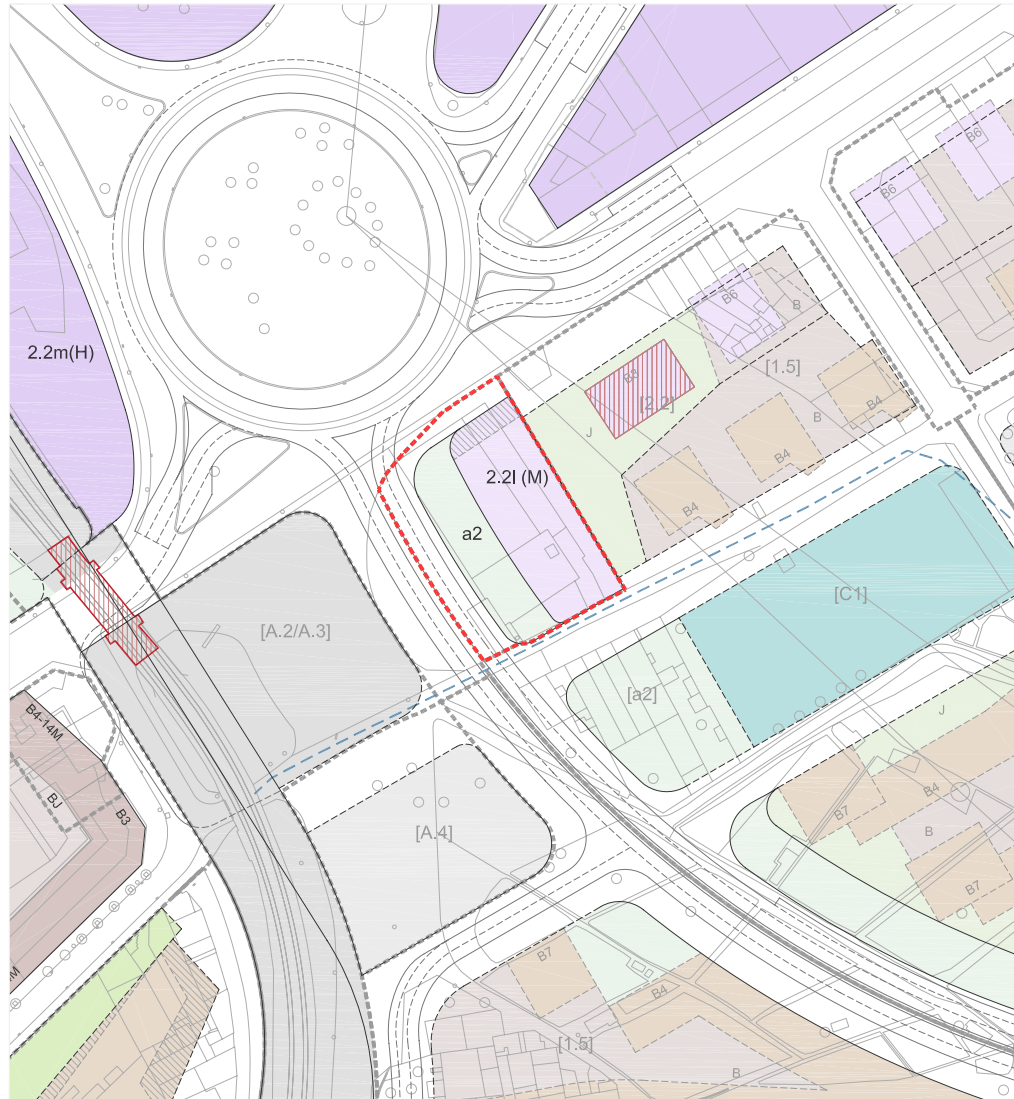
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVTUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPais 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



prat de la riba  
**PAU** m

40  
20  
10  
0 1/2000  
**033** **PRT**

033

**PRT PAU**

prat de la riba

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a la plaça Prat de la Riba, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de formalitzar la part final de l'avinguda dels Països Catalans

**Superfície** 2.646,27 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar l'ordenació de l'enllaç entre l'avinguda dels Països Catalans i la plaça Prat de la Riba  
Determinar la volumetria de l'edificació que singularitzi l'emplaçament

**Condicions d'ordenació, edificació i ús****Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	1.397,96 m <sup>2</sup>	52,83%
Viari	1.397,96 m <sup>2</sup>	52,83%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.248,31 m <sup>2</sup>	47,17%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	4.182 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	4.182 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> 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 2.2).  
Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- 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
- RESIDENCIALS
- [1] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



passatge del torn 1  
PAU m

034 PFO1

**034**  
**PFO1**  
**PAUm**  
**passatge del forn 1**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a l'inici del passatge del Forn, que el Pla d'ordenació proposa incloure en un àmbit amb la finalitat de fixar la correcta connexió d'aquest passatge amb la carretera de Vic

**Superfície** 979,39 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	402,35 m <sup>2</sup>	41,08%
Variari	402,35 m <sup>2</sup>	41,08%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	577,04 m <sup>2</sup>	58,92%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.700 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.700 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

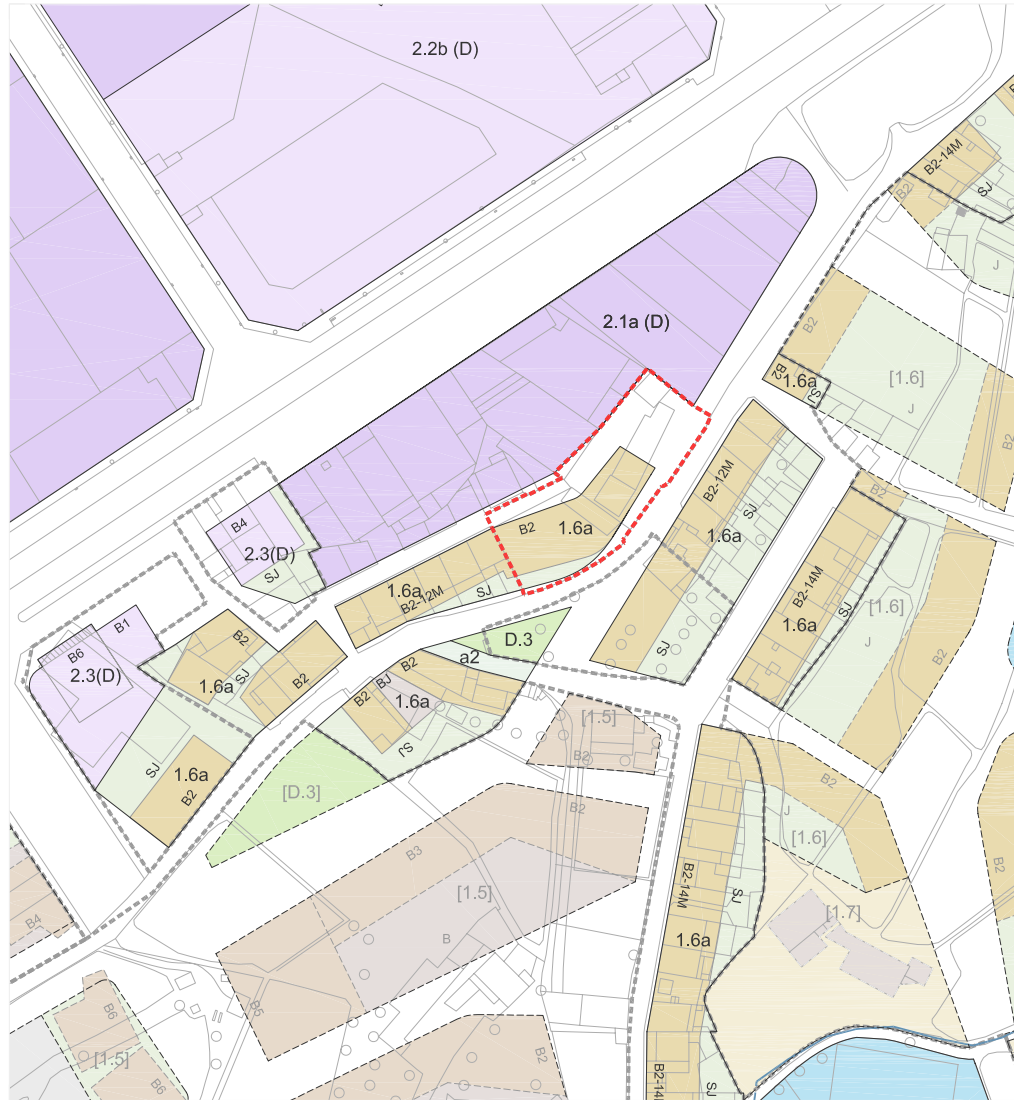
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3
- NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



passatge del torn 2

**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**PFO2**

**035**

**035**  
**PFO2** **PAU m**  
**passatge del forn 2**

**Àmbit**

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

**Superfície** 1.489,05 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	759,57 m <sup>2</sup>	51,01%
Viari	759,57 m <sup>2</sup>	51,01%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	729,48 m <sup>2</sup>	48,99%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.971 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.971 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.971 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	28 unitats

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

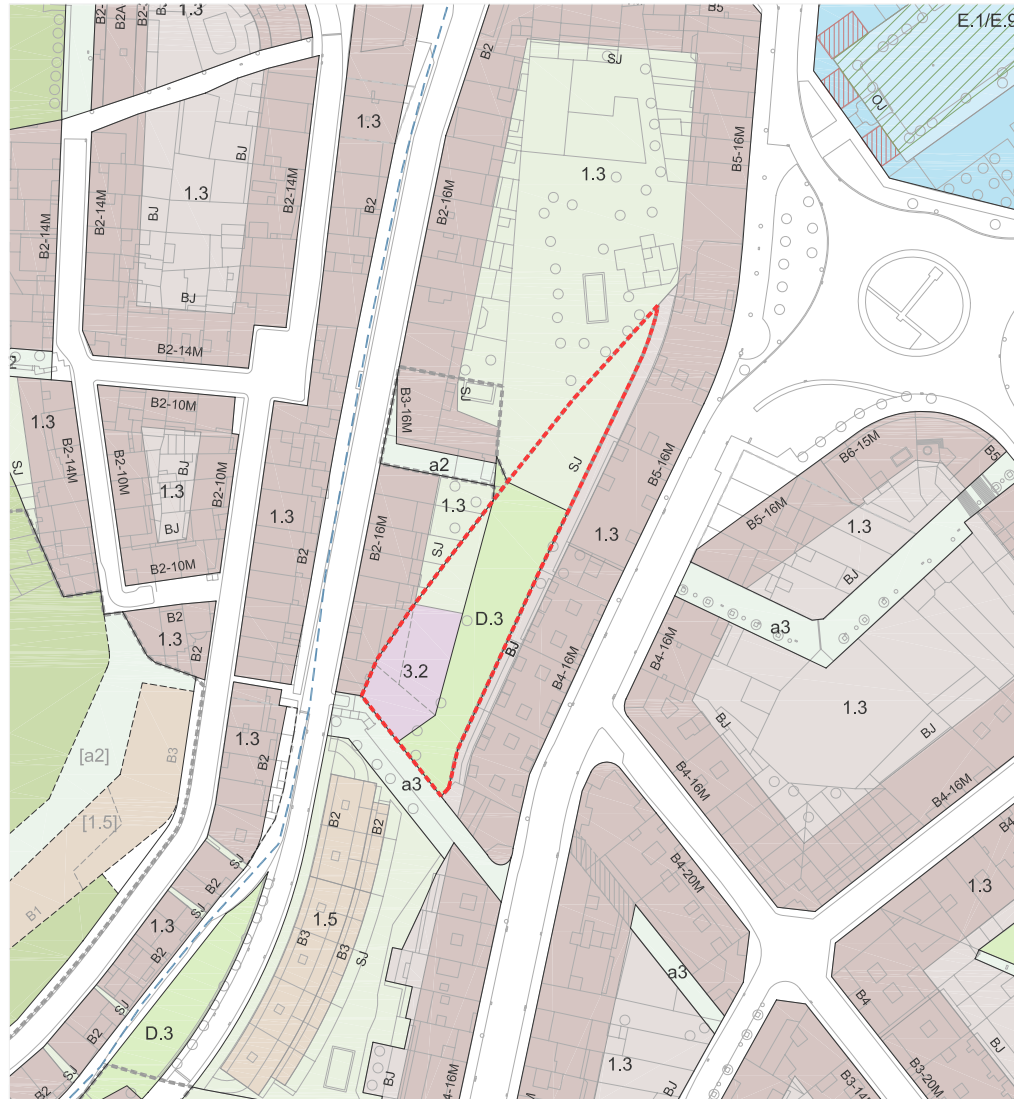
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



torre santa teresa  
**PAU<sub>m</sub>**

**036**  
**STE**

40  
20  
10  
0  
1/2000



**036**  
**STE** PAU m

**Àmbit**

**torre santa teresa**

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

**Superfície** 2.503,97 m<sup>2</sup>  
**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	1.126,55 m <sup>2</sup>	44,99%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	1.126,55 m <sup>2</sup>	44,99%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.377,42 m <sup>2</sup>	55,01%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.146 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.146 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> st

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

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

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

**Cessions**

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

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
















**Condicions de gestió i execució**

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














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

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

**DELIMITACIONS**

-  Límit de terme municipal
-  Límit de sòl urbà
-  Àmbit de desenvolupament I executó
-  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'ataccatò ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

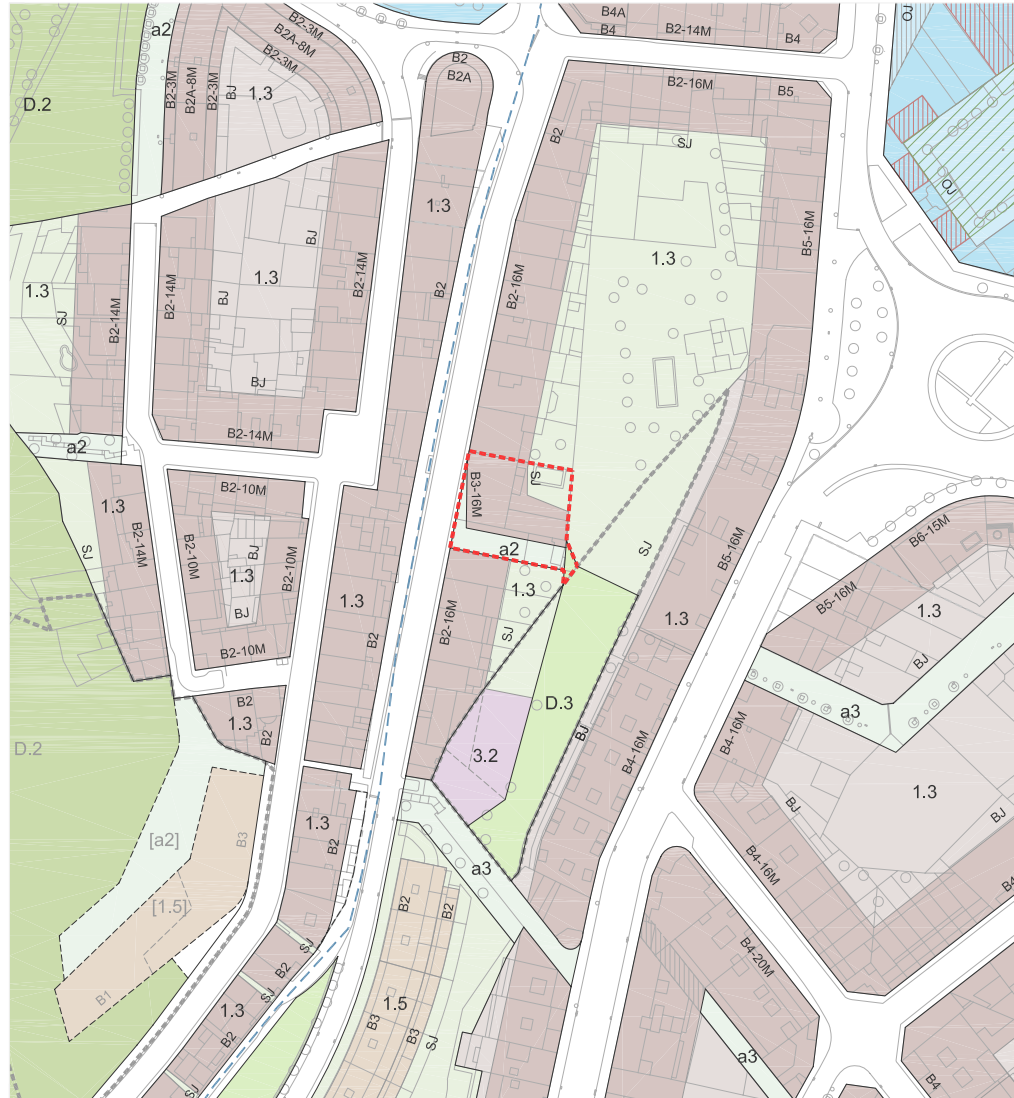
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIURE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



guillem catà 1

**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**GCA1**

**037**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**037**  
**GCA1**  
**PAUm**  
**guillem de catà 1**

**Àmbit**

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

**Superfície** 785,44 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.768 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.768 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.768 m<sup>2</sup> st

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



sagrada família 1  
**PAU<sub>m</sub>**

**038**

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

**SFA1**



**038**  
**SFA1 PAU m**  
**sagrada família 1**

**Àmbit**

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys situats al carrer Sant Cristòfol i confrontants amb el conjunt residencial de la Sagrada Família, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assegurar la seva correcta integració amb aquest grup d'edificacions
<b>Superfície</b>	1.165,72 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Fixar el sistema viari que completi l'existent en el conjunt residencial de la Sagrada Família

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	180,08 m <sup>2</sup>	15,45%
Viari	180,08 m <sup>2</sup>	15,45%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	985,64 m <sup>2</sup>	84,55%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.166 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.166 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.166 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	17 unitats

**Criteris d'ordenació**

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

del seu entorn més immediat.

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

**Cessions**

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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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.
<b>Etapas execució</b>	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU m  
40  
20  
10  
0  
1/2000

**039**

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

sagrada família 2

**SFA2**

039  
SFA2 PAU m

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la carretera del Pont de Vilomara i confrontants amb el conjunt residencial de la Sagrada Família, que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat d'assegurar la seva correcta integració amb aquest grup d'edificacions

**Superfície** 1.239,13 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

## Objectius

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic mínim	82,75 m <sup>2</sup>	6,68%
Viari	82,75 m <sup>2</sup>	6,68%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.156,38 m <sup>2</sup>	93,32%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	620 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	620 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 620 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	9 unitats

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

preveurà el manteniment de l'edificació existent

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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





**040**  
**CAL PAU m**  
**callús**

**Àmbit**

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

**Superfície** 2.110,77 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

Sòl públic mínim	682,38 m <sup>2</sup>	32,33%
Viari	682,38 m <sup>2</sup>	32,33%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.428,39 m <sup>2</sup>	67,67%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.143 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.143 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

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

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

**Cessions**

**Sòl públic** ---

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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



**041**  
**TCO PAU m**  
**tossal del coro**

**Àmbit**

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

**Superfície** 3.637,79 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

**Condicions d'ordenació, edificació i ús**

**Sòl públic i sòl d'aprofitament privat**

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

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

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	3.930 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.930 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.930 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	56 unitats

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'ataccatò ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

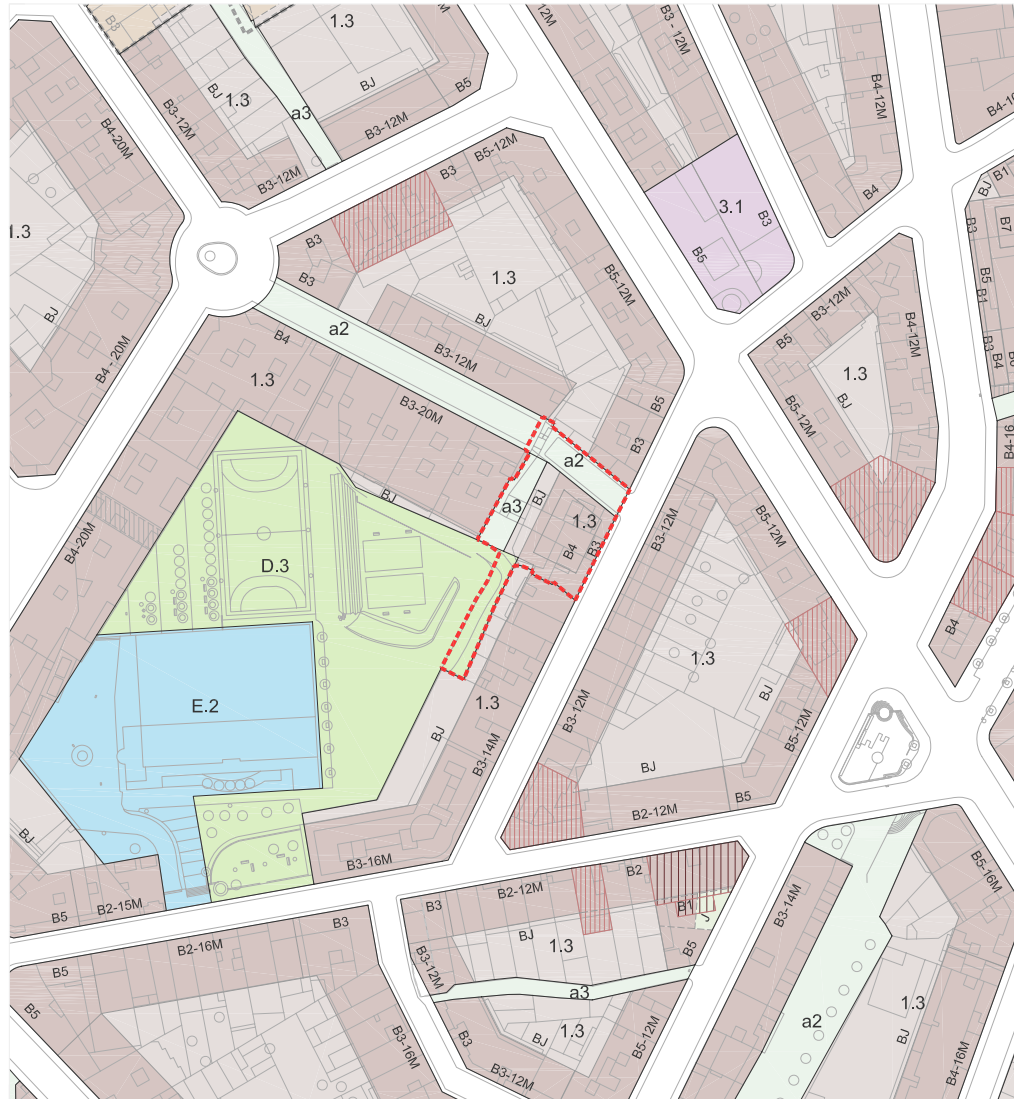
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



pujolet  
**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**042**  
**PUJ**

**042**  
**PUJ** **PAU m**  
**pujolet**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la connexió entre la prolongació del carrer General Prim i el carrer Pujolet que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de millorar les característiques d'aquesta connexió i possibilitar un accés alternatiu a l'àrea d'equipaments i espais lliures del Pujolet.

**Superfície** 1.197,67 m<sup>2</sup>  
**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar les característiques de la connexió entre la prolongació del carrer General Prim i el carrer Pujolet, fortament condicionada per una diferència de nivell  
Formalitzar un recorregut de vianants des de la prolongació del carrer General Prim que suposi un nou accés a l'àrea d'equipaments i espais lliures del Pujolet, considerant el desnivell entre aquest carrer i l'àmbit del Pujolet

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

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.176 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.597 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	579 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.597 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	23 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'ataccatò ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

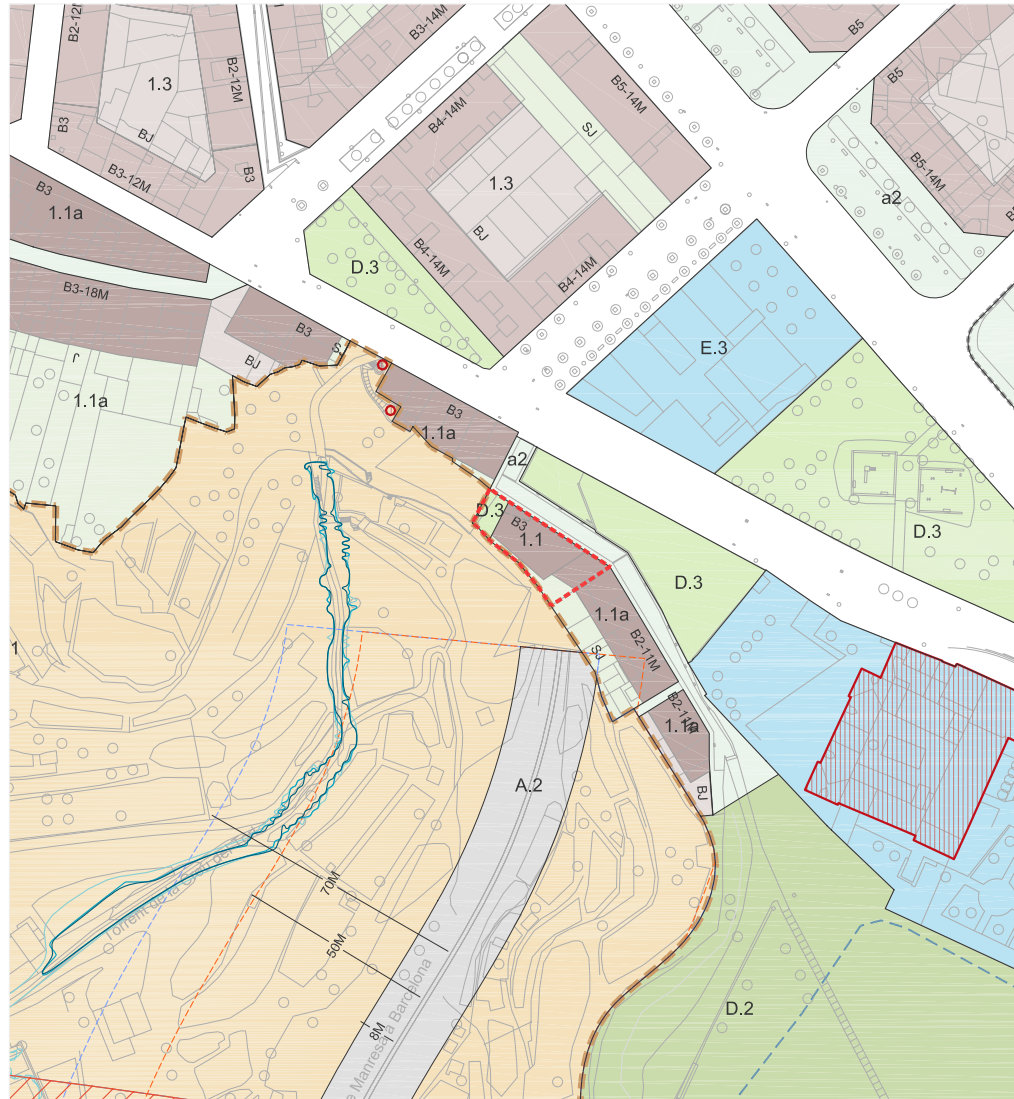
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



peix  
**PAU** m

40  
20  
10  
0  
1/2000

**PEI**

**043**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

043  
PEI  
peix PAU m

## 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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	14,38%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	63,66 m <sup>2</sup>	14,38%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	378,97 m <sup>2</sup>	85,62%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.156 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.156 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.156 m<sup>2</sup> 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.

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





## 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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	18,33%
Viari	111,15 m <sup>2</sup>	18,33%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	495,28 m <sup>2</sup>	81,67%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.576 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.576 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.576 m<sup>2</sup> 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

044  
PGB  
puigberenguer PAU m

## 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.

### Etapas execució

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

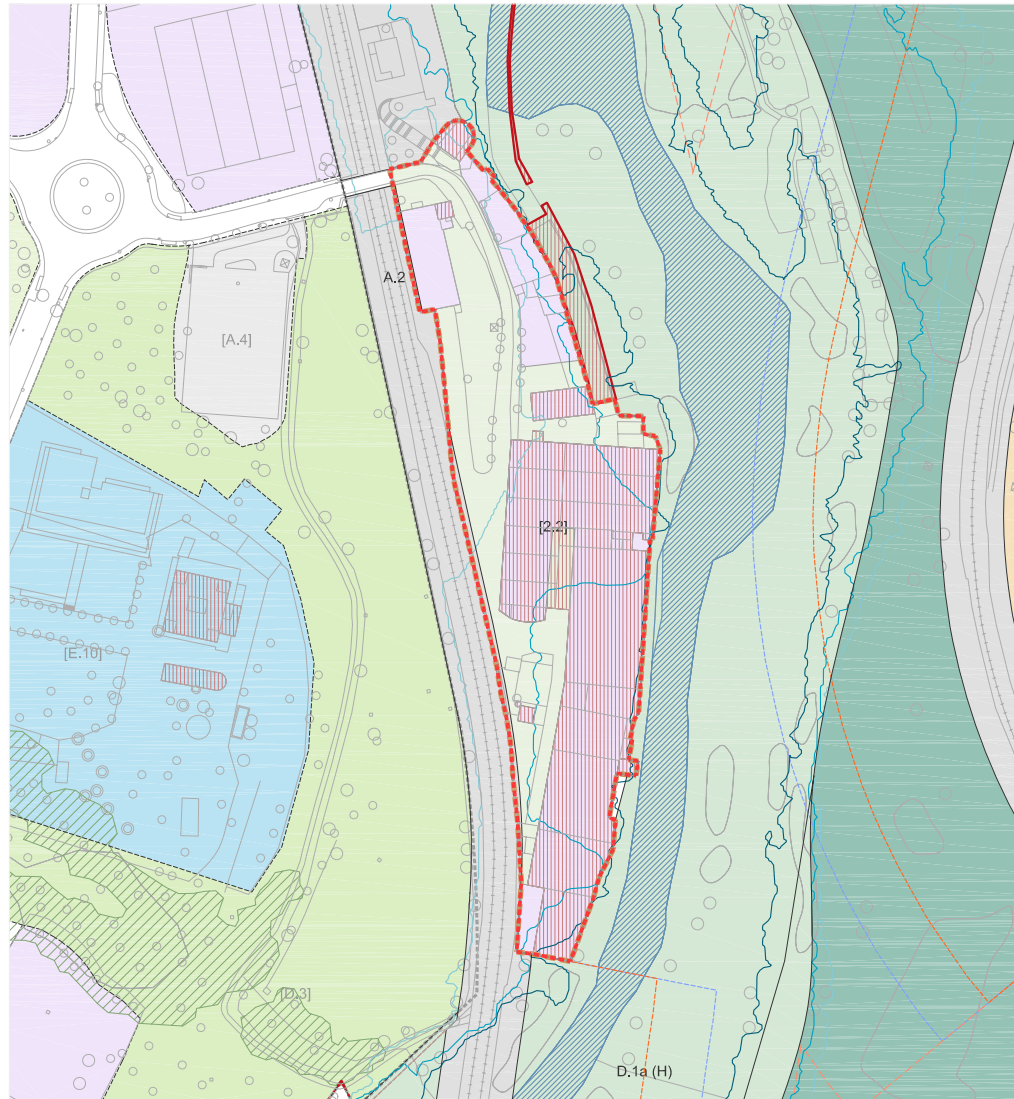
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

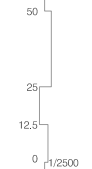
- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- [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 comitals  
**PAU<sub>m</sub>**



**045** **FCO**

045  
FCO PAU m

## Àmbit

fàbrica comtals

**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	0,00%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	11.982,62 m <sup>2</sup>	100,00%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	18.156 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	18.156 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

Règim general %

Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública 0 unitats

Nombre màxim habitatges renda lliure 0 unitats

### Críteris 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.

### Etapas execució

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



**046**  
**SCL** **PAU m**  
**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	13,08%
Viari	107,14 m <sup>2</sup>	13,08%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	711,80 m <sup>2</sup>	86,92%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.820 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.108 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	712 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.108 m<sup>2</sup> 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 determina 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.














**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



enric moreira 1  
PAU m

047 EMO1

**047**  
**EMO1 PAU m**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	31,74%
Viari	155,23 m <sup>2</sup>	31,74%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	333,81 m <sup>2</sup>	68,26%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.604 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.604 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.604 m<sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

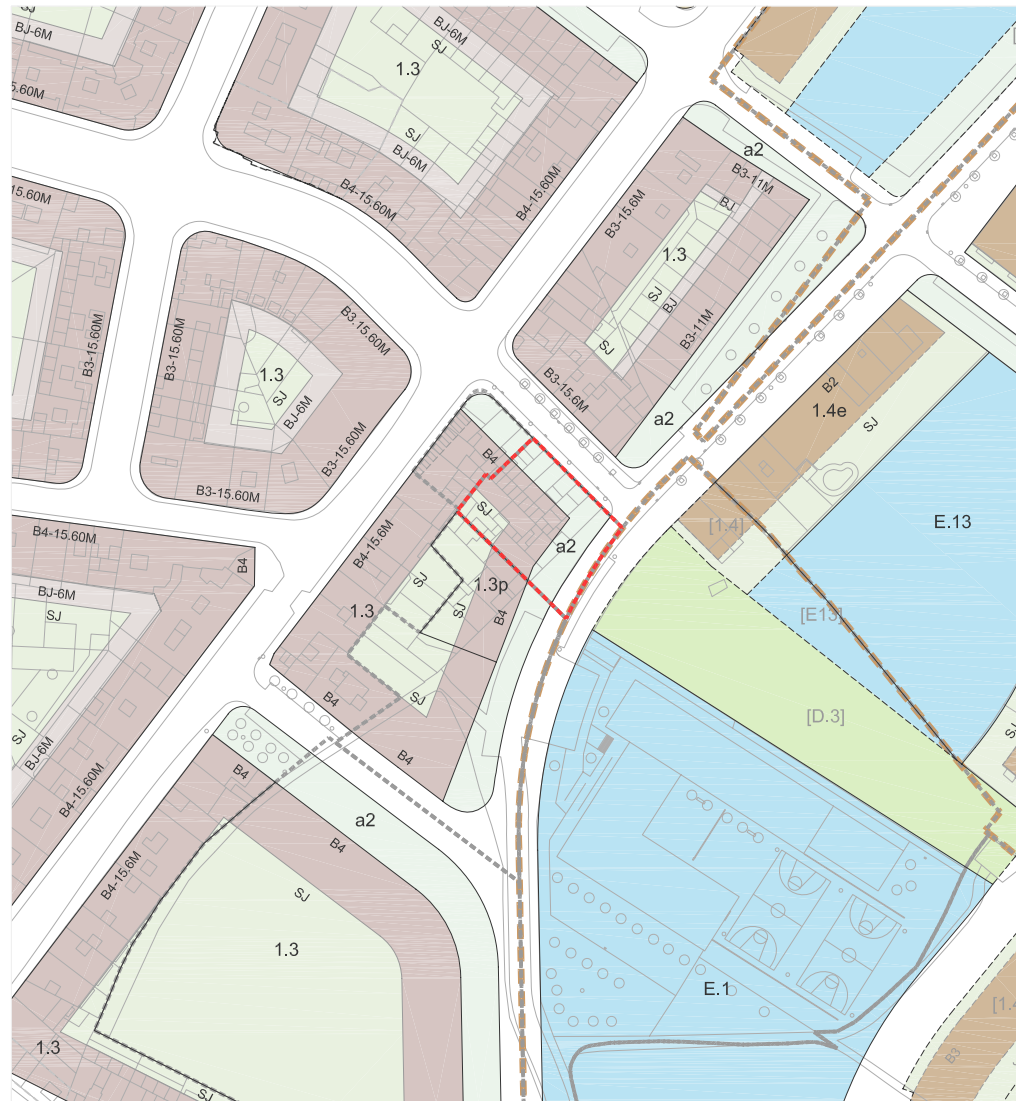
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



enric moreira 2  
PAU m

EMO2

048



**048**  
**EMO2** PAU m  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	53,47%
Viari	545,69 m <sup>2</sup>	53,47%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	474,93 m <sup>2</sup>	46,53%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.877 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.877 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.877 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	27 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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'atacció ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

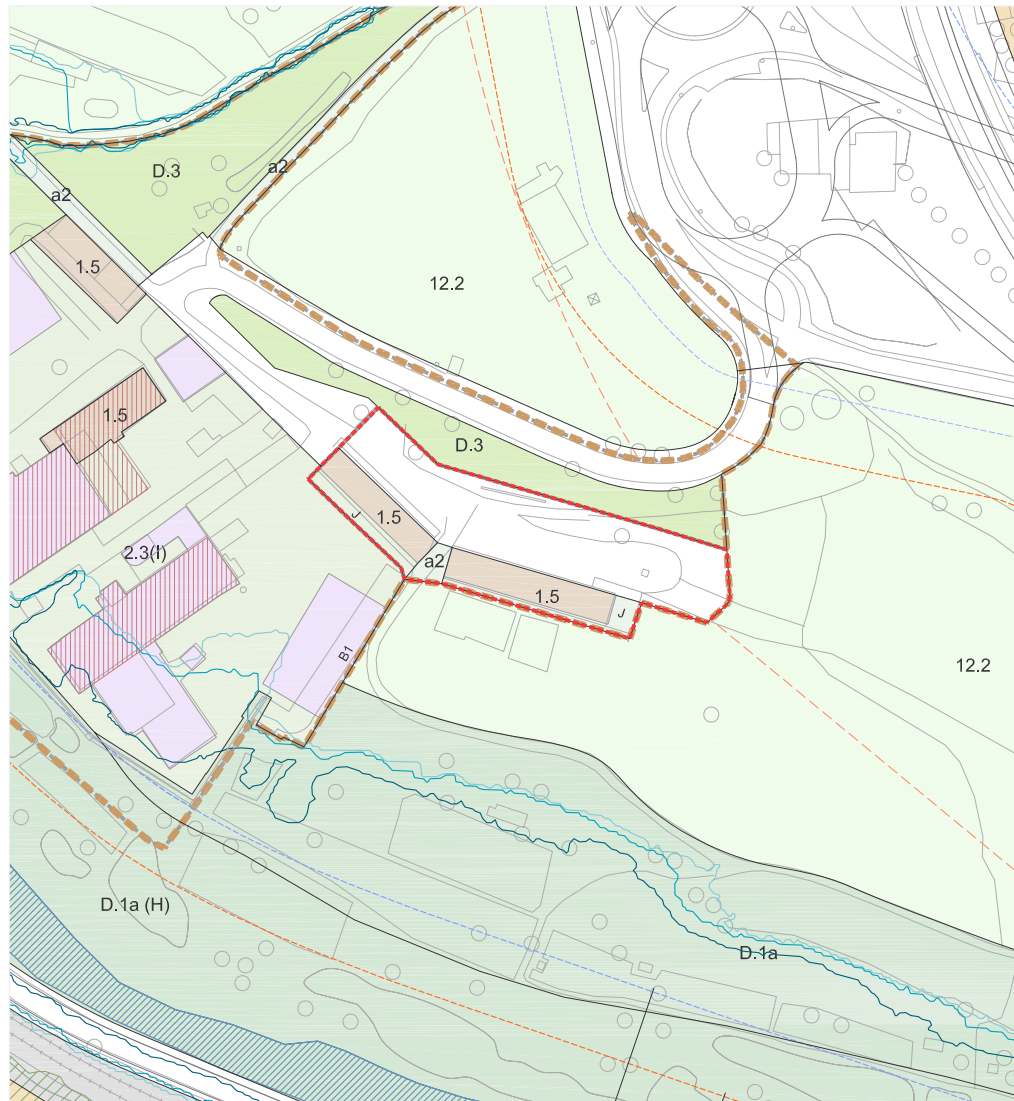
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- [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



habitages  
**PAU<sub>m</sub>**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**HAB**

**049**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**049**  
**HAB PAU m**  
**habitatges**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Cardener on se situen unes edificacions residencials amb déficits 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 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Resoldre els déficits 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 m <sup>2</sup>	68,97%
Viari	2.093,06 m <sup>2</sup>	68,97%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	941,69 m <sup>2</sup>	31,03%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.399 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.399 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.399 m<sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

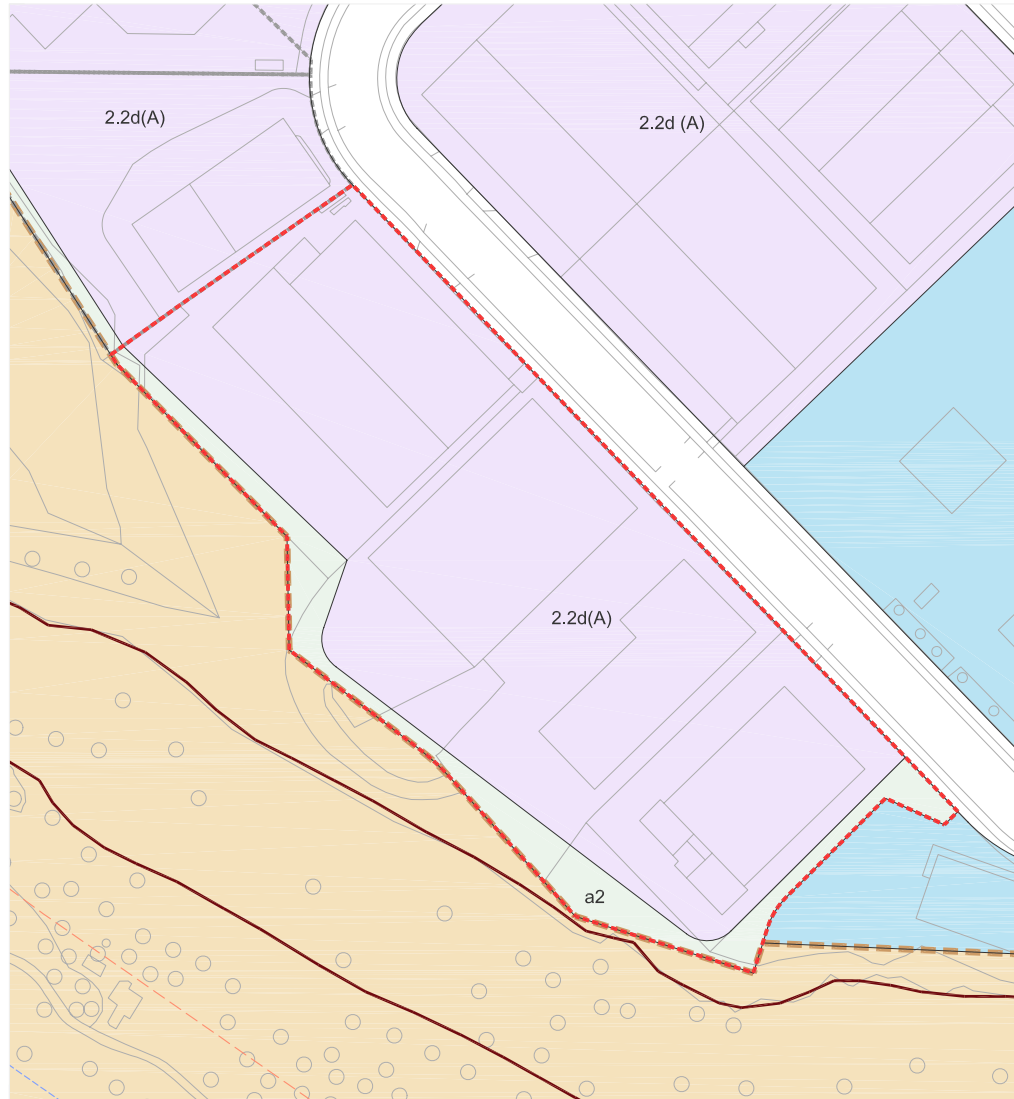
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



butalvent 1  
PAU m

40  
20  
10  
0  
1/2000

BUF1

050

**050**  
**BUF1** **PAU m**  
**bufalvent 1**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la part nord del carrer de Ferran Casablanca 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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	11,50%
Viari	2.217,74 m <sup>2</sup>	11,50%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	17.064,32 m <sup>2</sup>	88,50%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	17.064 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	17.064 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

  Règim general %

  Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> 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.

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executó
- 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**

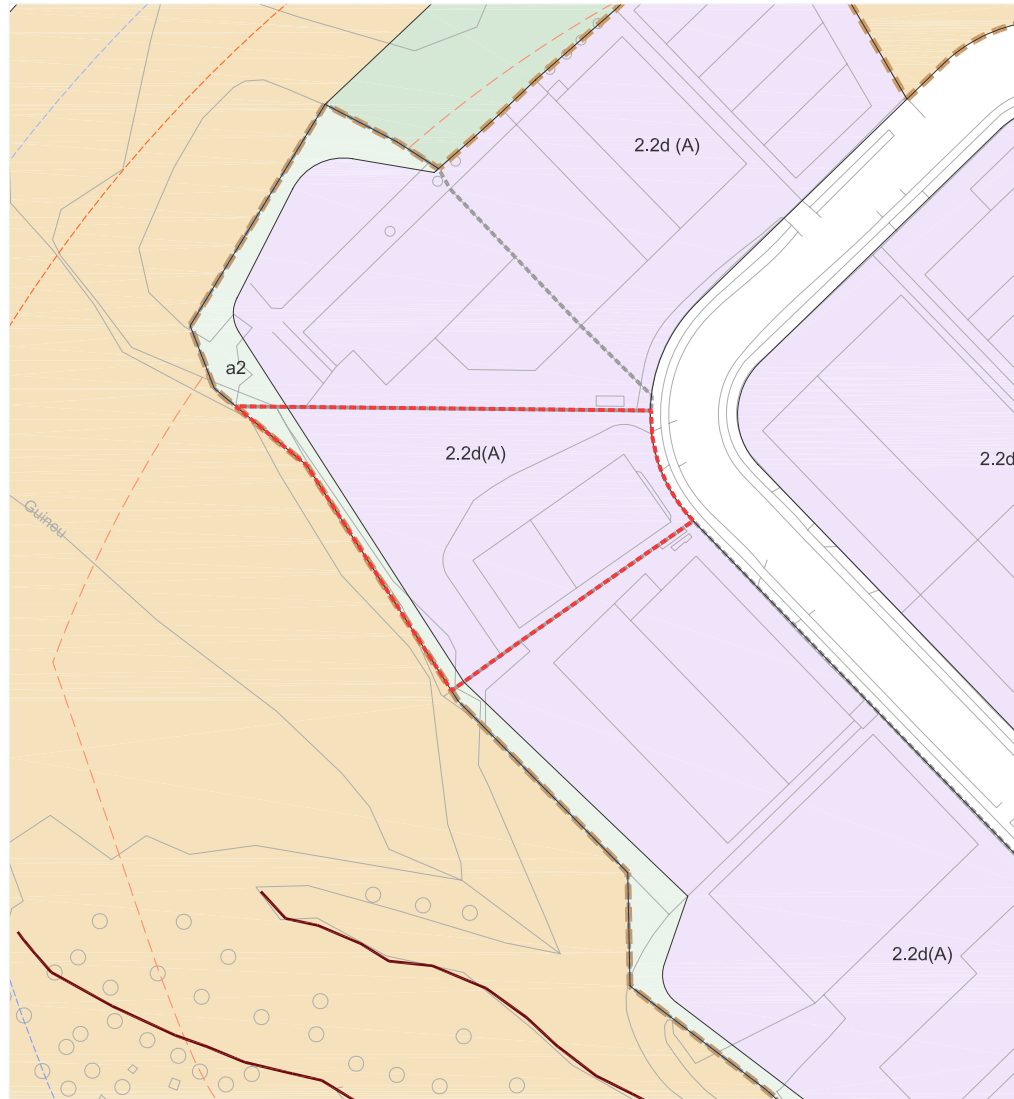
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
- a1 Elbocs civics 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
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [2] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



--- àmbit



butalvent 2  
PAU m



051

BUF2

**051**  
**BUF2** **PAU m**  
**bufalvent 2**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la part sud del carrer de Ferran Casablanca 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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	8,52%
Viari	421,57 m <sup>2</sup>	8,52%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	4.526,46 m <sup>2</sup>	91,48%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	4.526 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	4.526 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

  Règim general %

  Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> 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.

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

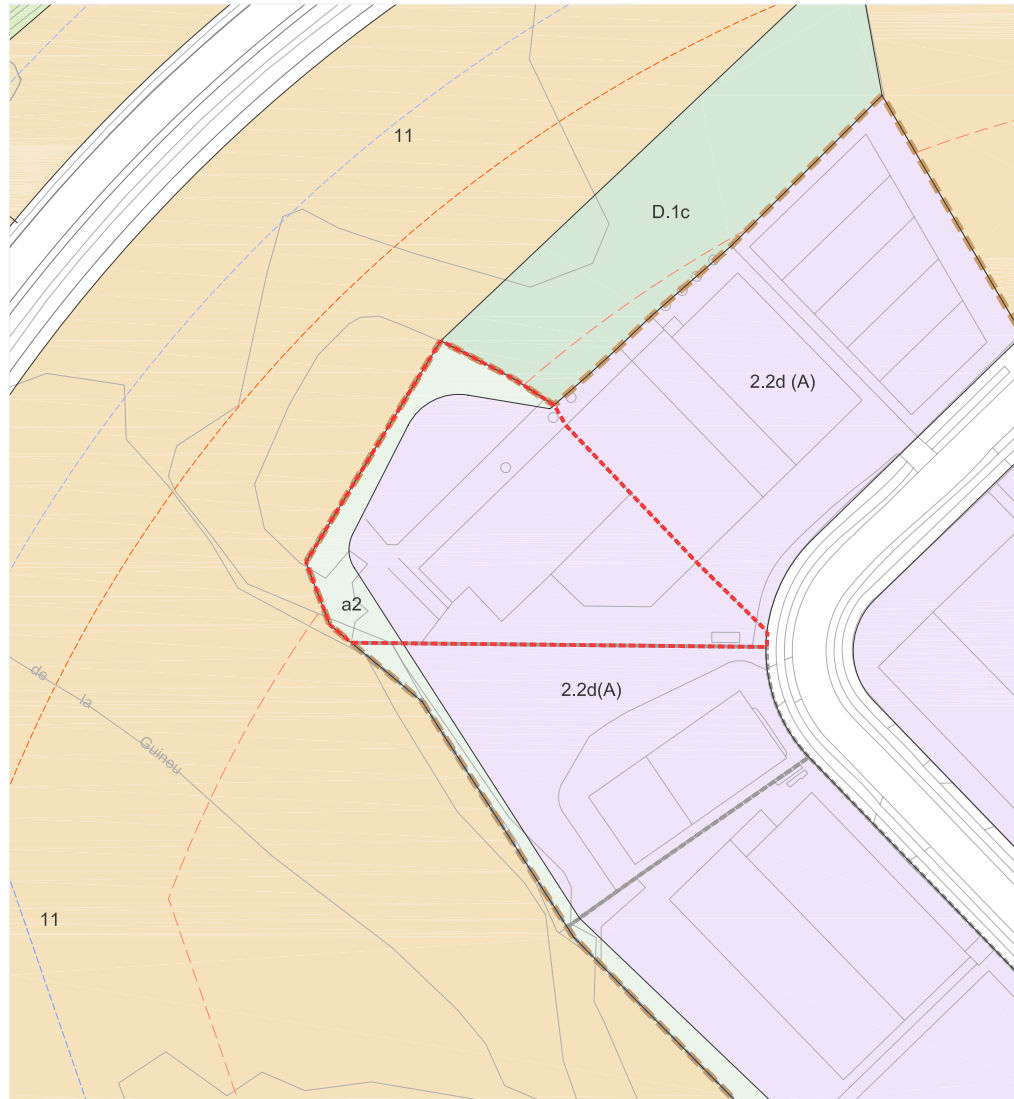
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDAS
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVTUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 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<sub>m</sub>

butlvent 3

40  
20  
0 1/2000

BUF3

052



**052**  
**BUF3**  
**PAU m**  
**bufalvent 3**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la part sud del carrer de Ferran Casablanca 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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	15,86%
Viari	903,47 m <sup>2</sup>	15,86%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	4.794,16 m <sup>2</sup>	84,14%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	4.794 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	4.794 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> 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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

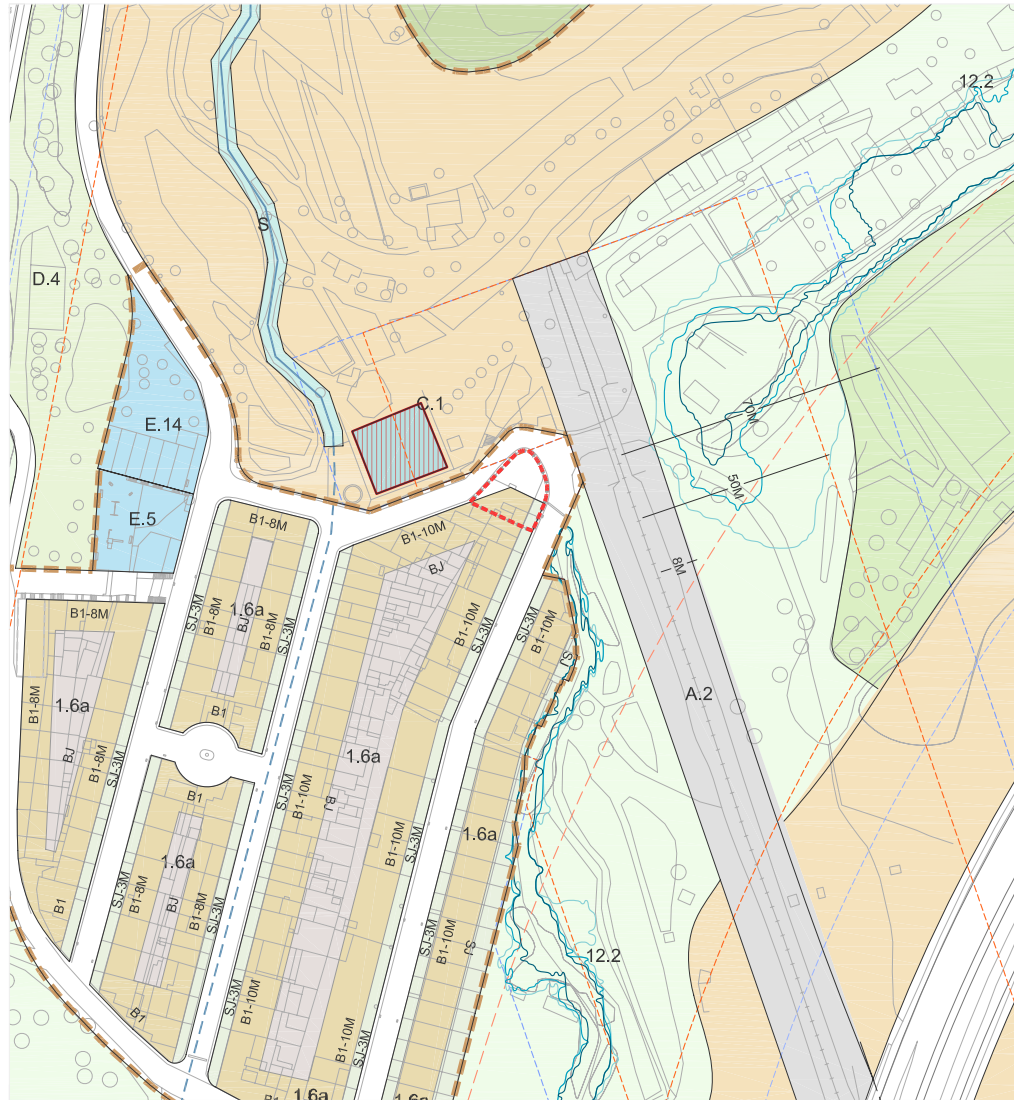
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU<sub>m</sub>

sant pau

40  
20  
10  
0 1/2000

053

SPA

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**053**  
**SPA**  
**PAU m**  
**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	54,10%
Viari	134,67 m <sup>2</sup>	54,10%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	114,25 m <sup>2</sup>	45,90%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	244 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	244 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

  Règim general %

  Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure 244 m<sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

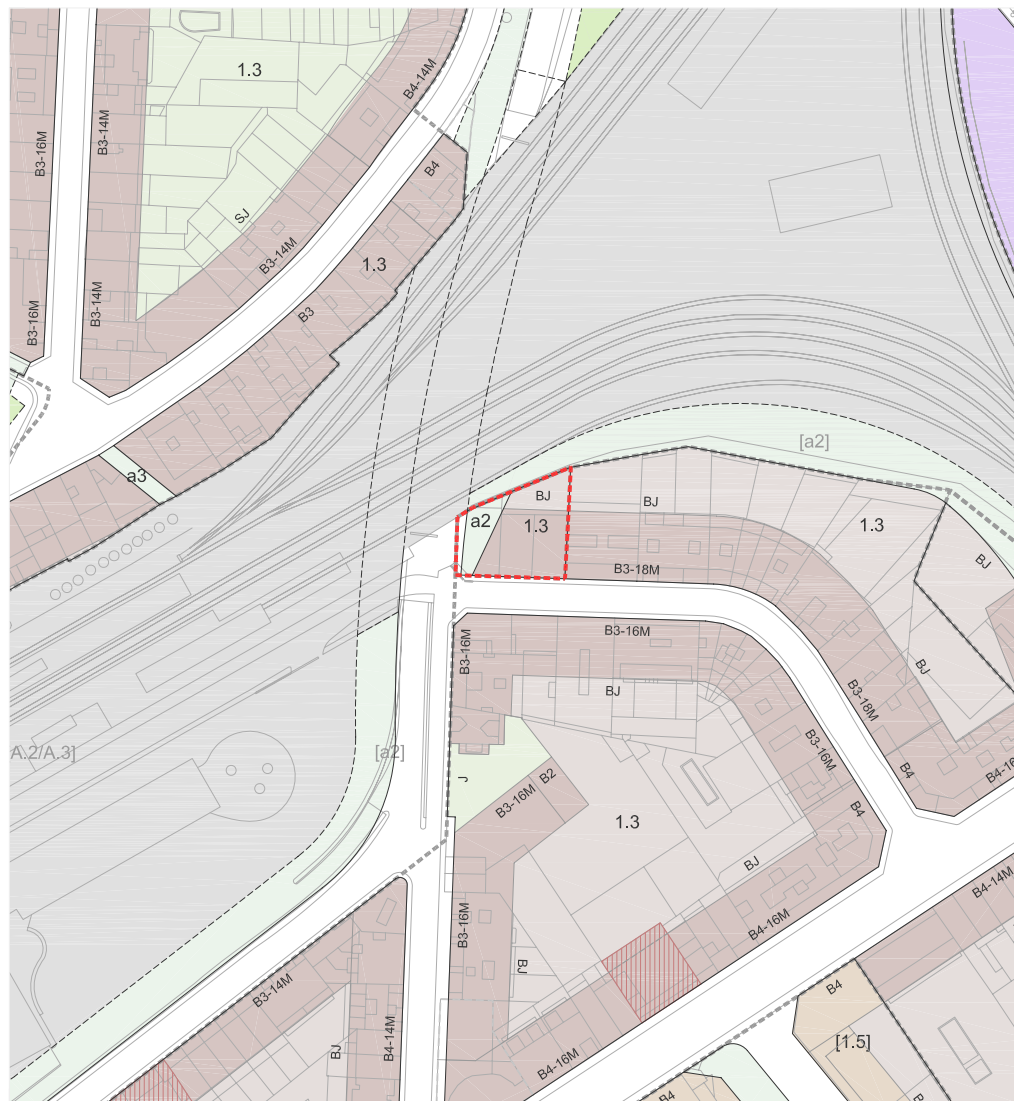
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- SJ Edificable en planta baixa
- BJ Edificable en planta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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



industria  
PAU<sub>m</sub>

054 IND

**054**  
**IND PAU m**  
**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 assegurí la connectivitat dels espais públics que es preveuen a l'entorn del traçat del ferrocarril.

**Superfície** 666,49 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	24,64%
Viari	164,24 m <sup>2</sup>	24,64%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	502,25 m <sup>2</sup>	75,36%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.625 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.123 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	502 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.123 m<sup>2</sup> 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

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





**DELIMITACIONS**

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





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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

**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<sup>2</sup>  
**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 <sup>2</sup>	28,87%
Viari	947,32 m <sup>2</sup>	28,87%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.334,21 m <sup>2</sup>	71,13%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	6.563 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	4.229 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.334 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	4.229 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	60 unitats

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



arquitecte montagut

**PAU<sub>m</sub>**



**AMO**

**056**



**056**  
**AMO** **PAU**  
**m**

**Àmbit**

**arquitecte montagut**

**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	38,10%
Viari	1.929,19 m <sup>2</sup>	38,10%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	3.134,63 m <sup>2</sup>	61,90%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	11.059 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	7.924 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	3.135 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 7.924 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges

Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	113 unitats

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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



057  
**BCA** PAU m  
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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	26,81%
Viari	462,10 m <sup>2</sup>	26,81%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.261,65 m <sup>2</sup>	73,19%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.434 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.345 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	89 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.345 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

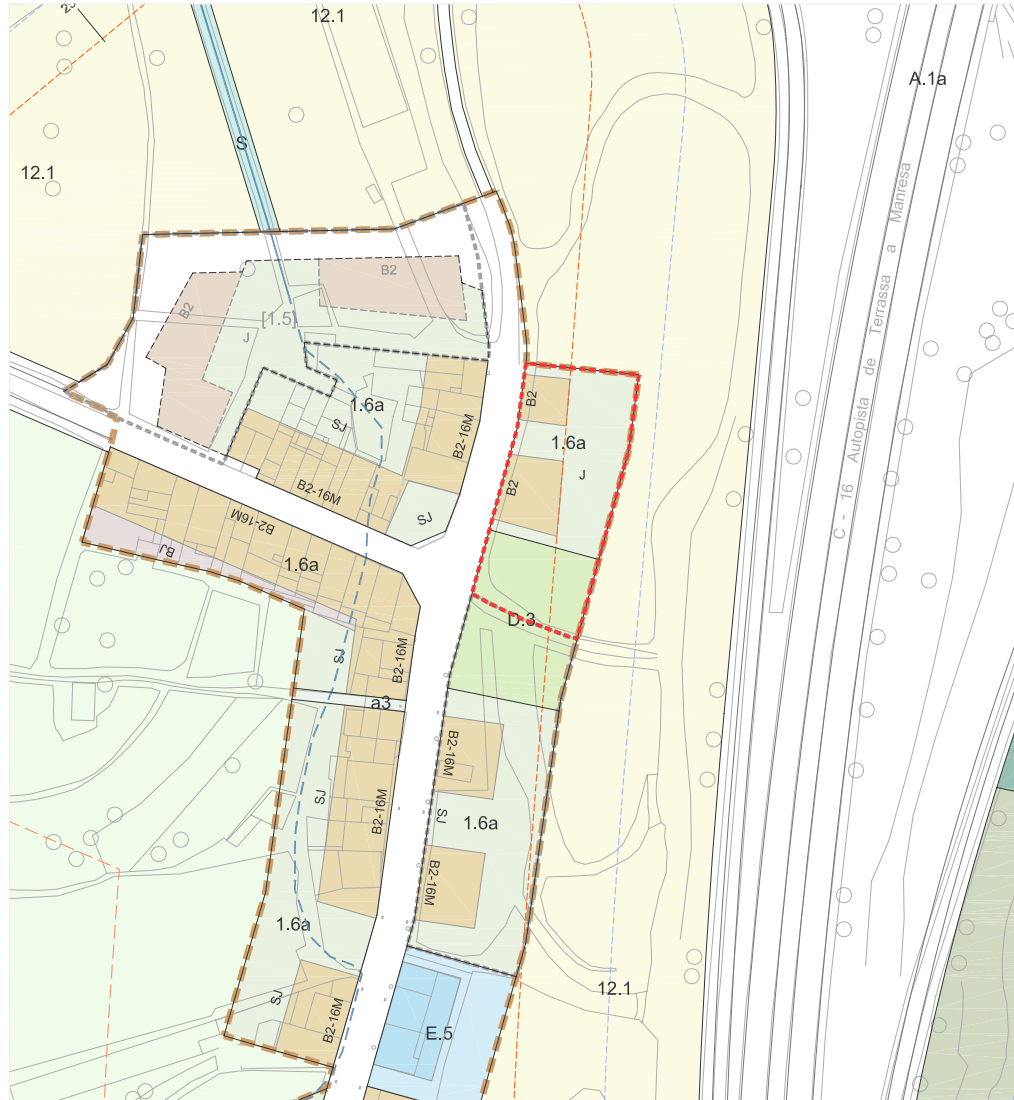
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



viladordis 1  
**PAU<sub>m</sub>**

**058**  
**VIL1**

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

**058**  
**VIL1 PAU m**  
**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	29,82%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	607,01 m <sup>2</sup>	29,82%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.428,30 m <sup>2</sup>	70,18%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.346 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.346 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.346 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

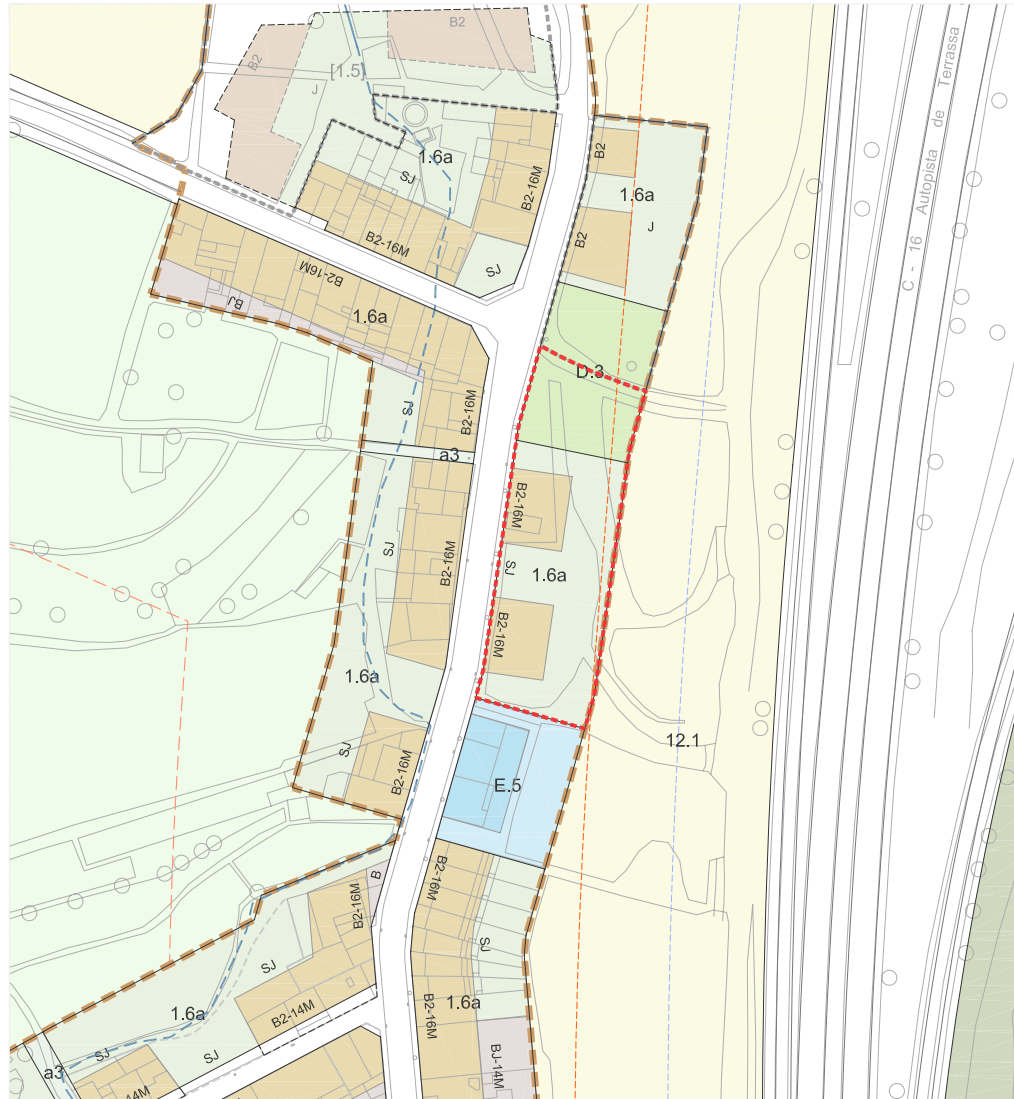
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU<sub>m</sub>

viladordis 2

40  
20  
10  
0 1/2000

059

VIL2

**059**  
**VIL2**  
**viladordis 2 PAU m**

**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	23,99%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	664,51 m <sup>2</sup>	23,99%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.105,18 m <sup>2</sup>	76,01%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.920 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.920 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.920 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

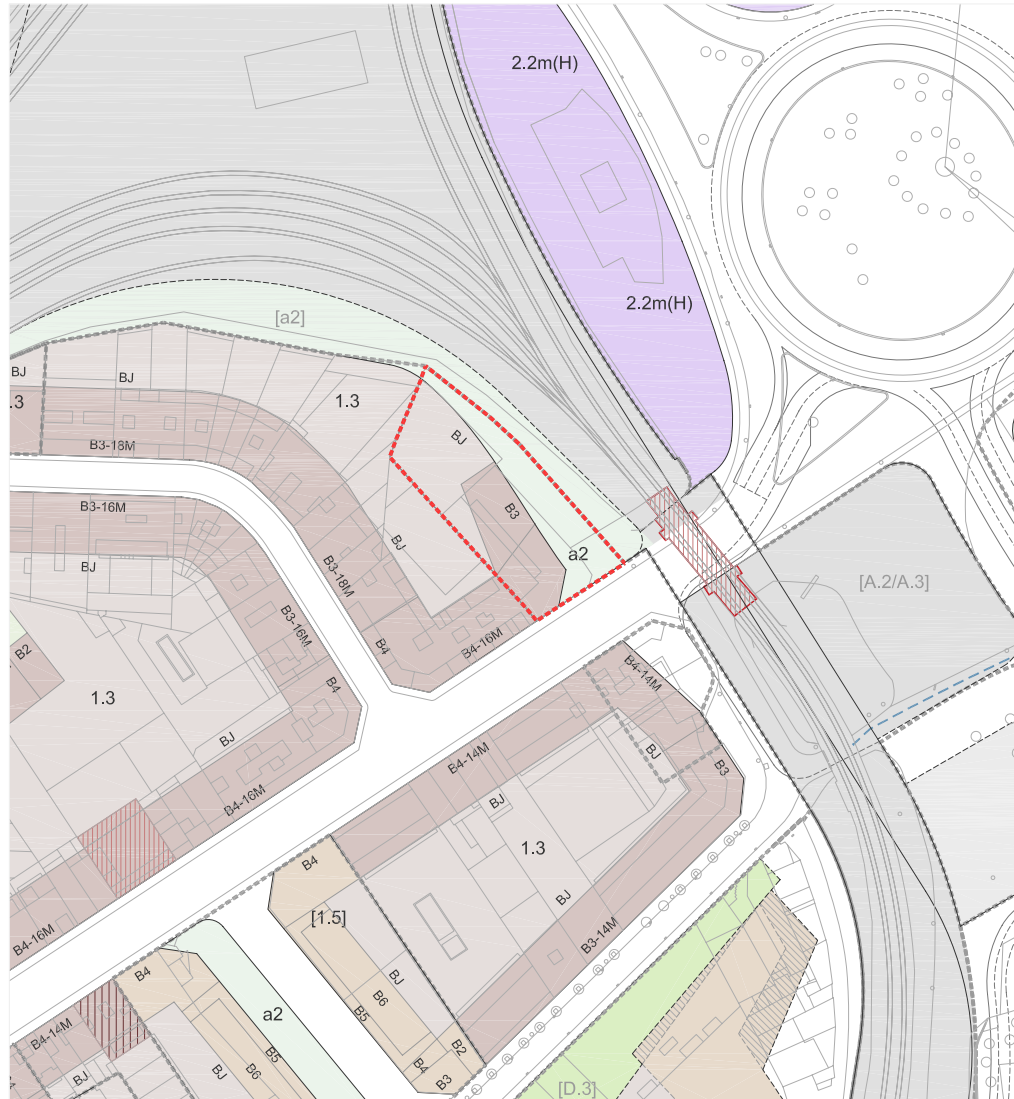
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU<sub>m</sub>

VIC

40

20

10

0

1/2000

VIC

060

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



**060**  
**VIC** **PAU m**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	35,57%
Viari	636,49 m <sup>2</sup>	35,57%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.152,88 m <sup>2</sup>	64,43%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	3.075 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.922 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.153 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.922 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

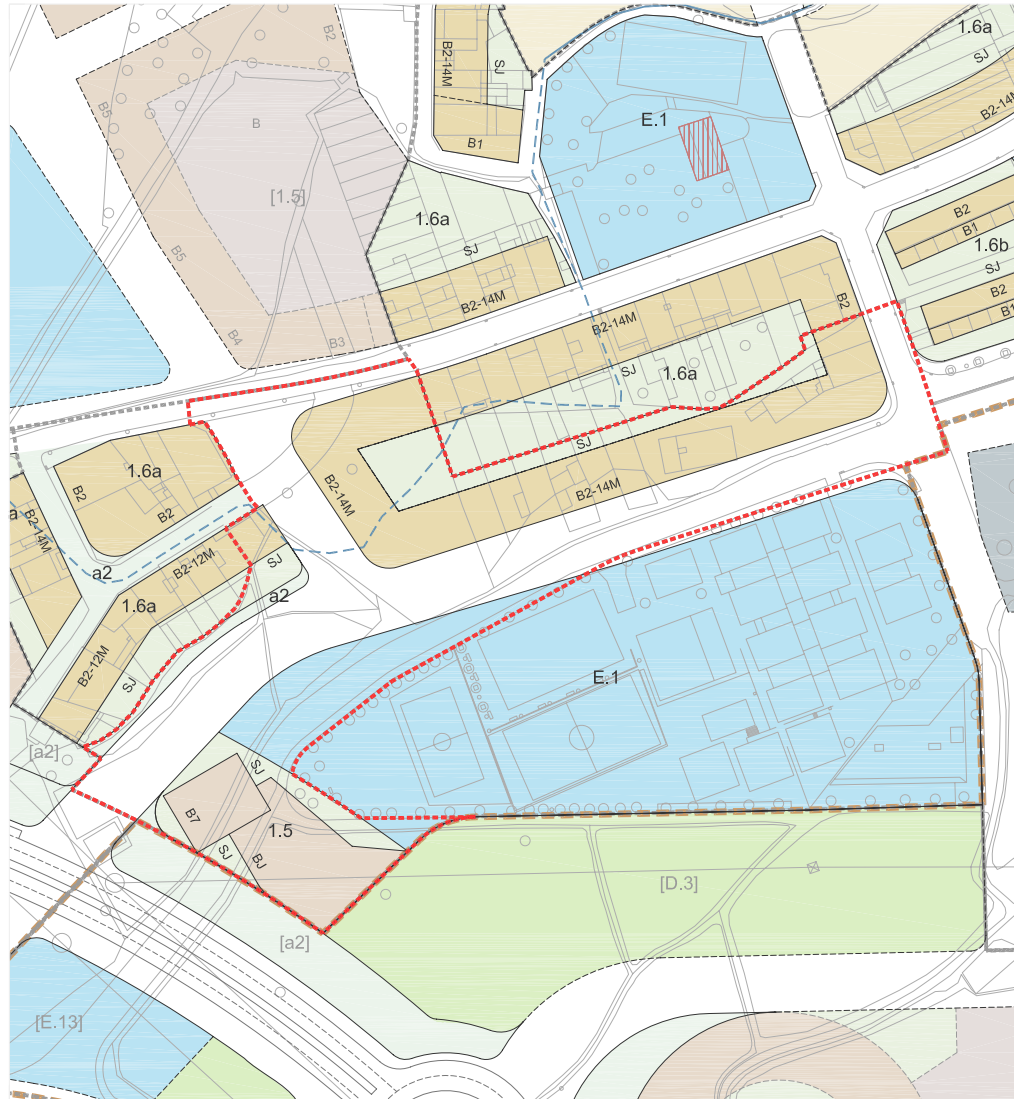
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3
- NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



rosa sensat  
**PAU**

**061**

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

40  
20  
10  
0  
1/2000  
**RSE**

061

**RSE PAU t**

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 Països Catalans.

**Superfície** 12.883,88 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius**

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

Fixar una ordenació per l'edificació més propera a l'avinguda dels Països 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 m <sup>2</sup>	54,80%
Viari	5.783,25 m <sup>2</sup>	44,89%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	1.277,38 m <sup>2</sup>	9,91%
Sòl privat màxim	5.823,25 m <sup>2</sup>	45,20%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	13.355 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	12.096 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.260 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	3.629 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 8.467 m<sup>2</sup> 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.

**Etales 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.



**062**  
**CAD PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	21,40%
Viari	509,75 m <sup>2</sup>	21,40%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.842,00 m <sup>2</sup>	77,34%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	3.477 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.096 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.382 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	m <sup>2</sup> st
Règim general	%
Règim concertat	%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.096 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	0 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	12 unitats

**Críteris 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 participará en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

## 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.



**063**  
**MIO PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius**

Possibilitar 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 relleig dels teixits de la ciutat situats més enllà del Puigberenguer, tot incorporant un recorregut de vianants.

Fixar el tancament de la illa delimitada pels carrers 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 <sup>2</sup>	42,97%
Viari	1.657,67 m <sup>2</sup>	42,97%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.200,23 m <sup>2</sup>	57,03%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	6.158 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.958 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.200 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	1.187 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.771 m<sup>2</sup> 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.

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

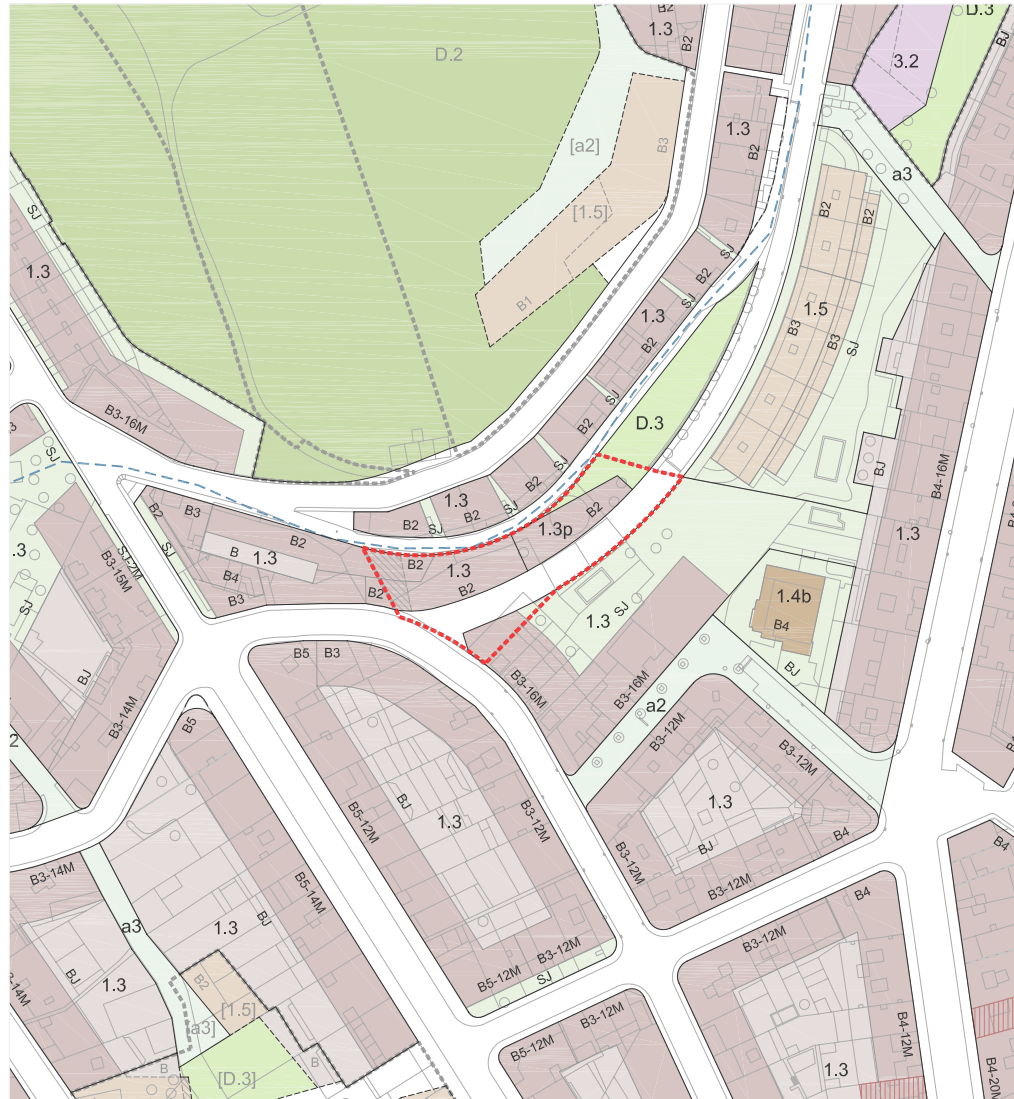
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



----- àmbit



guillem de catà 2

**PAUT**



**GCA2**

**064**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



**064**  
**GCA2** **PAU t**  
**guillem de catà 2**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Correspon als terrenys situats en la connexió entre el carrer Guillem Catà i el carrer Girona que han de possibilitar la continuïtat de la xarxa viària d'aquesta zona
<b>Superfície</b>	1.692,86 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	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 <sup>2</sup>	45,23%
Viari	638,59 m <sup>2</sup>	37,72%
Espais lliures	127,01 m <sup>2</sup>	7,50%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	927,26 m <sup>2</sup>	54,77%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.728 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.728 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	819 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.910 m <sup>2</sup> 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

### Etapas execució

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

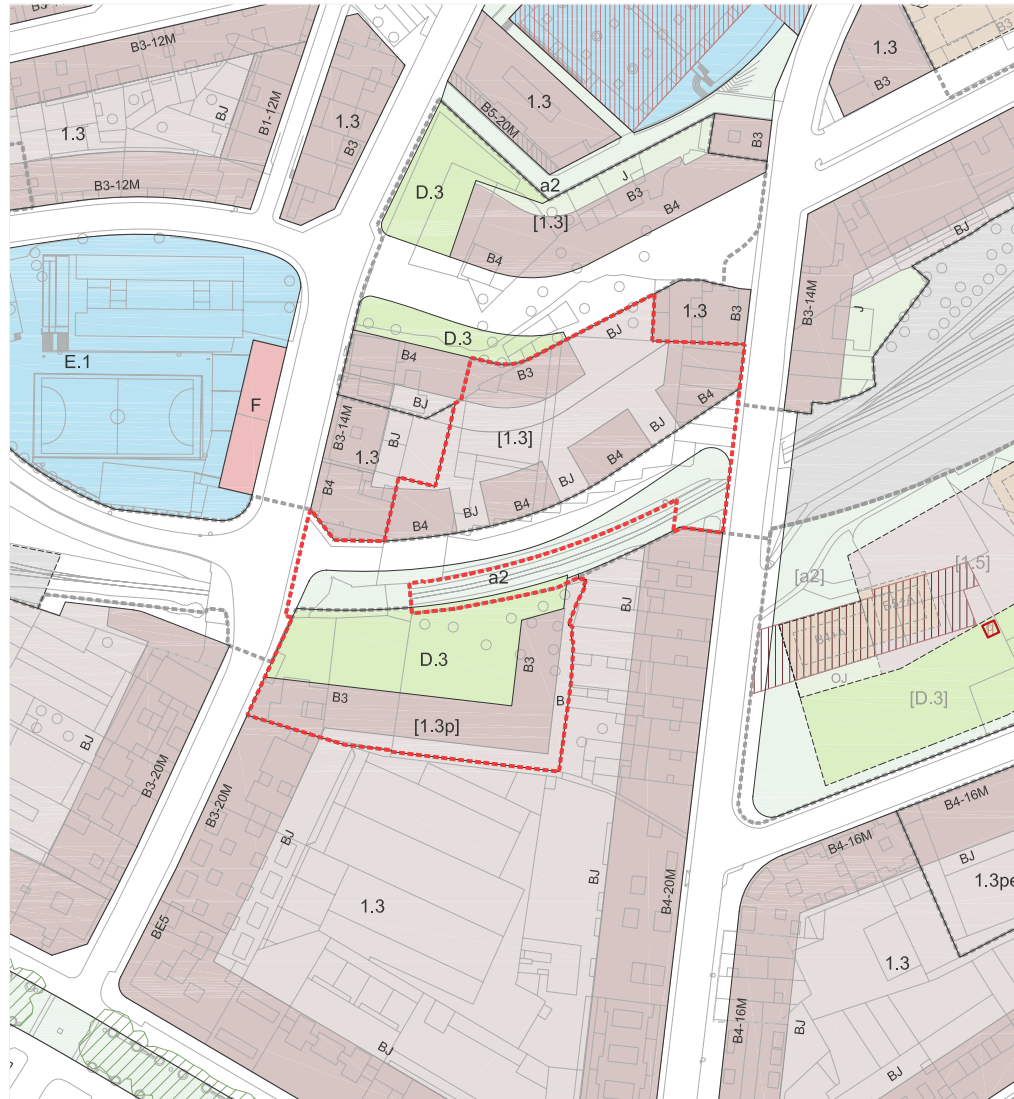
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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

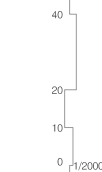


--- àmbit



cerdanya

**PAU**



**CER**

**065**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal **POUM**

**065**  
**CER PAU t**  
**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	43,08%
Viari	1.975,51 m <sup>2</sup>	24,63%
Espais lliures	1.479,64 m <sup>2</sup>	18,45%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	4.566,00 m <sup>2</sup>	56,92%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	13.036 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	13.036 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	3.911 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	9.125 m <sup>2</sup> 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 en 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.

### Etapas execució

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



**066**  
**DOC1 PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	27,45%
Viari	876,65 m <sup>2</sup>	27,45%
Espais lliures	m <sup>2</sup>	
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.316,54 m <sup>2</sup>	72,55%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	7.444 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	5.127 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.317 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.538 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.589 m <sup>2</sup> 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 preveu 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

### Etales execució

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

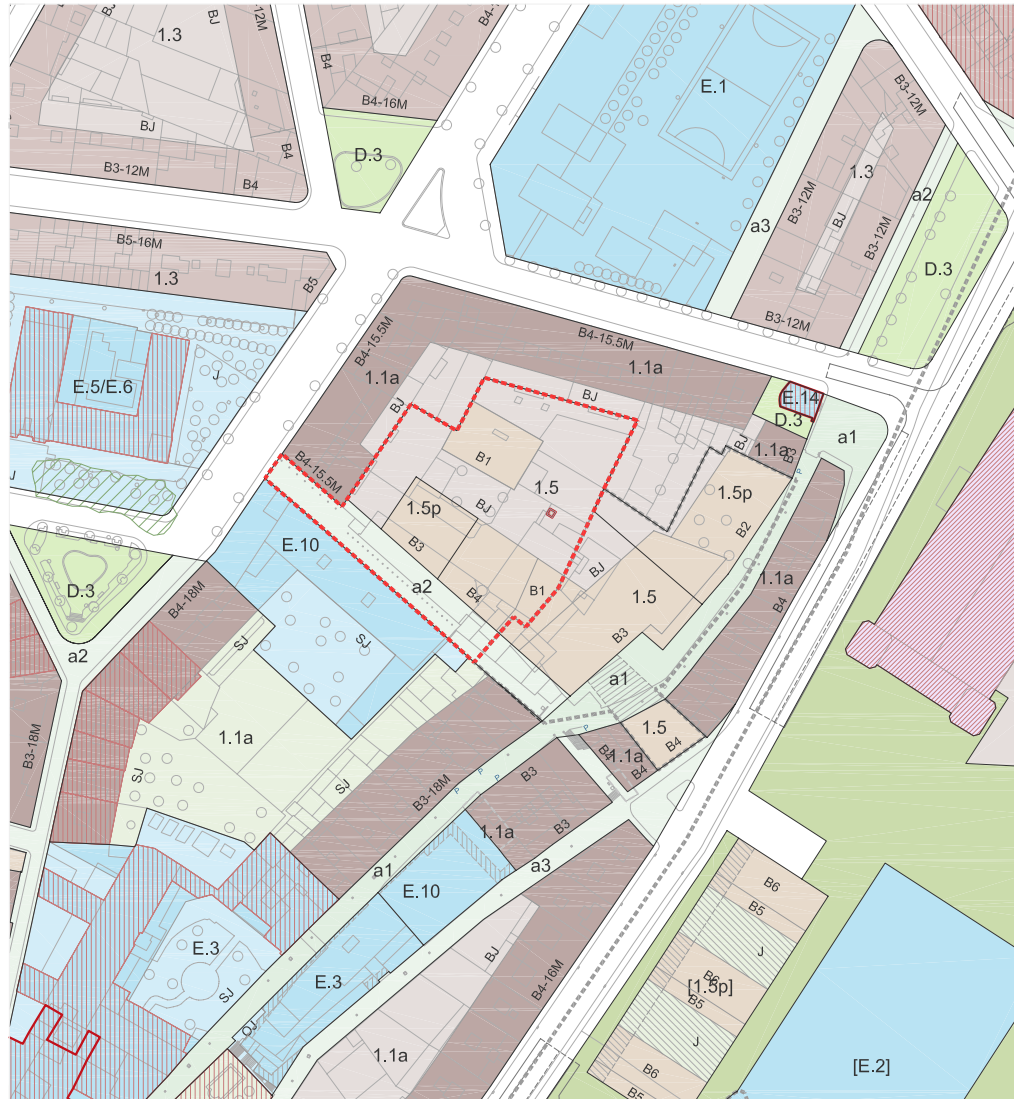
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [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



docs 2

**PAUT**

1/2000

**DOC2**

**067**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal **POUM**

067  
**DOC2** PAU t  
 docs 2

## 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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	19,14%
Viari	696,63 m <sup>2</sup>	19,14%
Espais lliures	m <sup>2</sup>	
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.942,59 m <sup>2</sup>	80,86%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	6.473 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.530 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	2.943 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.059 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.471 m <sup>2</sup> 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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

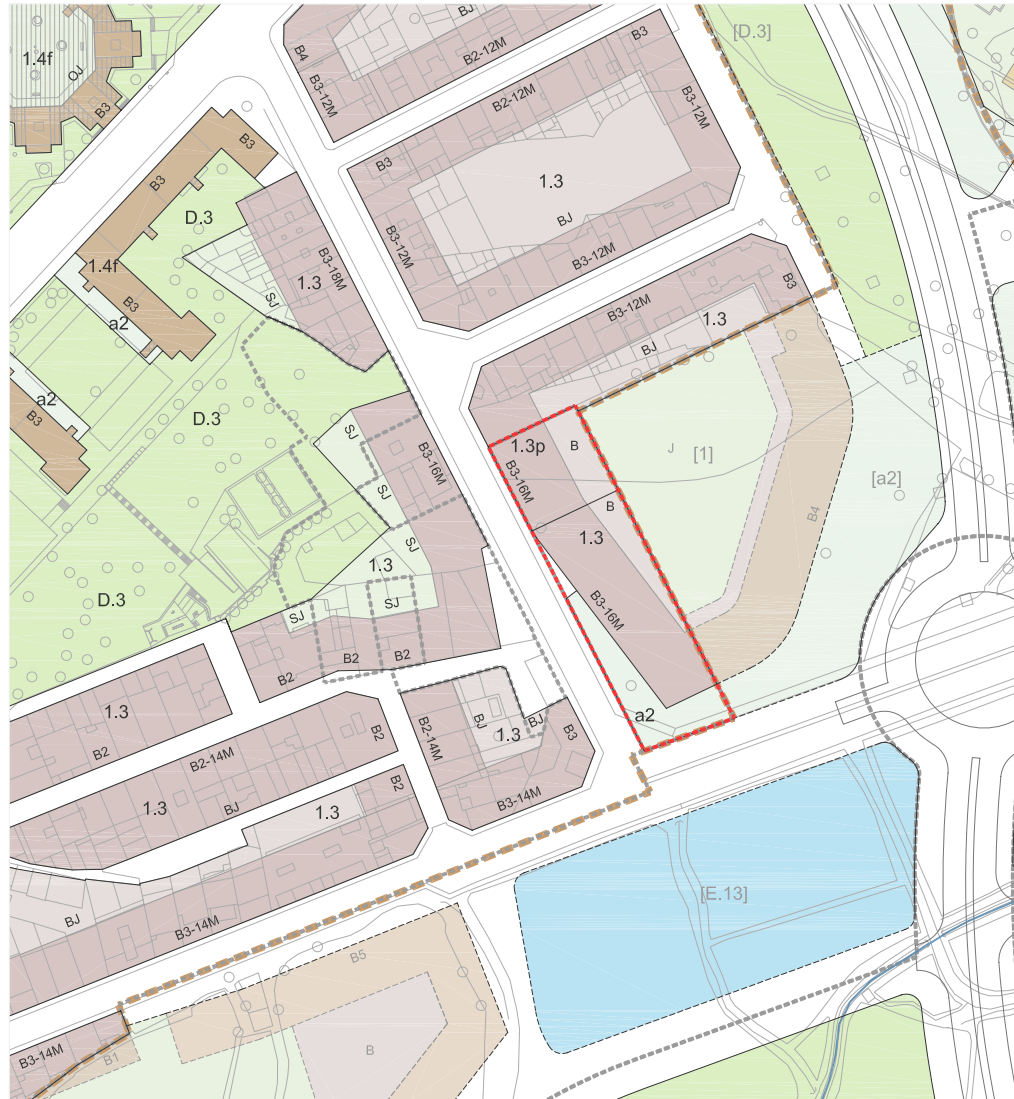
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- [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  
40  
20  
10  
0  
1/2000

monicau

MON

068

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



**068**  
**MON PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	22,55%
Viari	521,90 m <sup>2</sup>	22,55%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.792,54 m <sup>2</sup>	77,45%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	5.816 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	4.024 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.793 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.207 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.817 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	40 unitats

**Críteris 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.

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



**069**  
**MOS PAU t**  
**mossèn vall**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	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
<b>Superfície</b>	19.536,52 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	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 <sup>2</sup>	62,86%
Viari	407,28 m <sup>2</sup>	2,08%
Espais lliures	3.873,80 m <sup>2</sup>	19,83%
Equipaments	8.000,00 m <sup>2</sup>	40,95%
Sòl privat màxim	7.255,44 m <sup>2</sup>	37,14%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	29.305 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	23.203 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	6.102 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	6.961 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	16.242 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	70 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	164 unitats

<b>Criteris d'ordenació</b>	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 continuïtat 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














### Etapas execució

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

**DELIMITACIONS**

-  Límit de terme municipal
-  Límit de sòl urbà
-  Àmbit de desenvolupament I executó
-  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'atacció ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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

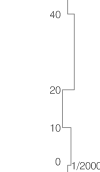


..... àmbit



joan amades

**PAU**



**070**

**AMA**

070  
AMA PAU t

**Àmbit**

joan amades

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrer Sant Jaume, Sant Blai, Sant Llätzer 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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	71,80%
Viari	13,18 m <sup>2</sup>	0,28%
Espais lliures	2.495,25 m <sup>2</sup>	52,10%
Equipaments	930,53 m <sup>2</sup>	19,43%
Sòl privat màxim	1.350,66 m <sup>2</sup>	28,20%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	4.333 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	4.333 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	1.300 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 3.033 m<sup>2</sup> 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.

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





**DELIMITACIONS**

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





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

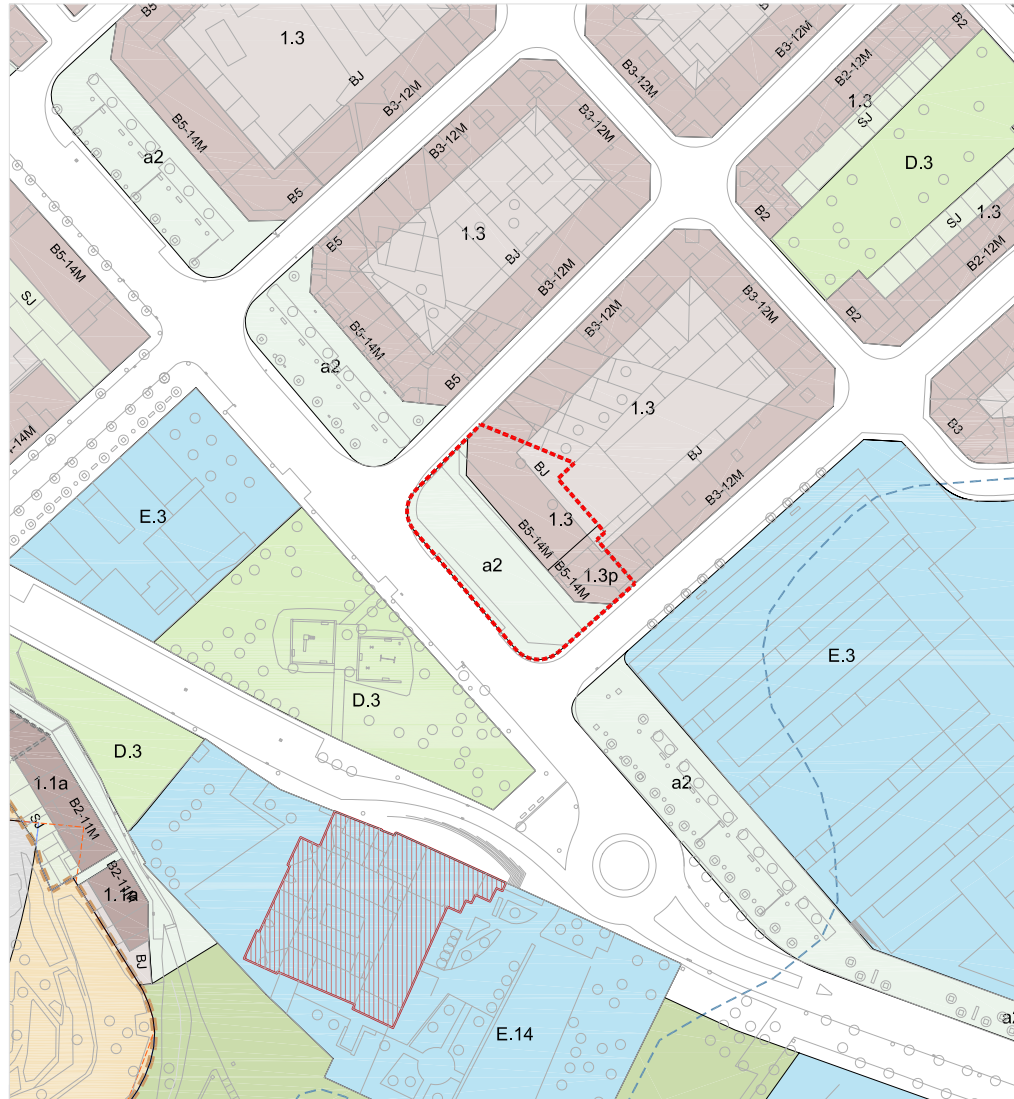
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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

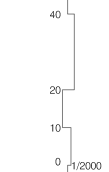


--- àmbit



divina pastora

**PAUT**



**071**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**DPA**

**071**  
**DPA**  
**PAU t**  
**divina pastora**

**Àmbit**

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys del tram final del carrer Divina Pastora on encara manca desenvolupar el recorregut de vianants que aquest carrer formalitza
<b>Superfície</b>	2.119,95 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	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 m <sup>2</sup>	55,13%
Viari	1.168,64 m <sup>2</sup>	55,13%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	951,31 m <sup>2</sup>	44,87%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	4.901 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.949 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	951 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.185 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.764 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	17 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	39 unitats

<b>Criteris d'ordenació</b>	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**

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

<b>Aprofitament</b>	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**

<b>Sistema d'actuació</b>	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
---------------------------	---

<b>Obres d'urbanització</b>	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.
-----------------------------	---

<b>Etales execució</b>	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 executó
- 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'ataccatò ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



mosson serapi farré

**PAU**

40  
20  
0 2000

**SEF**

**072**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



072  
SEF PAU t

**Àmbit**

**mossèn serapi farré**

**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	26,09%
Viari	533,30 m <sup>2</sup>	26,09%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.510,57 m <sup>2</sup>	73,91%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	5.052 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.623 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.429 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública 1.087 m<sup>2</sup> st

  Règim general 20 %

  Règim concertat 10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 2.536 m<sup>2</sup> 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 polígon com a façana.

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

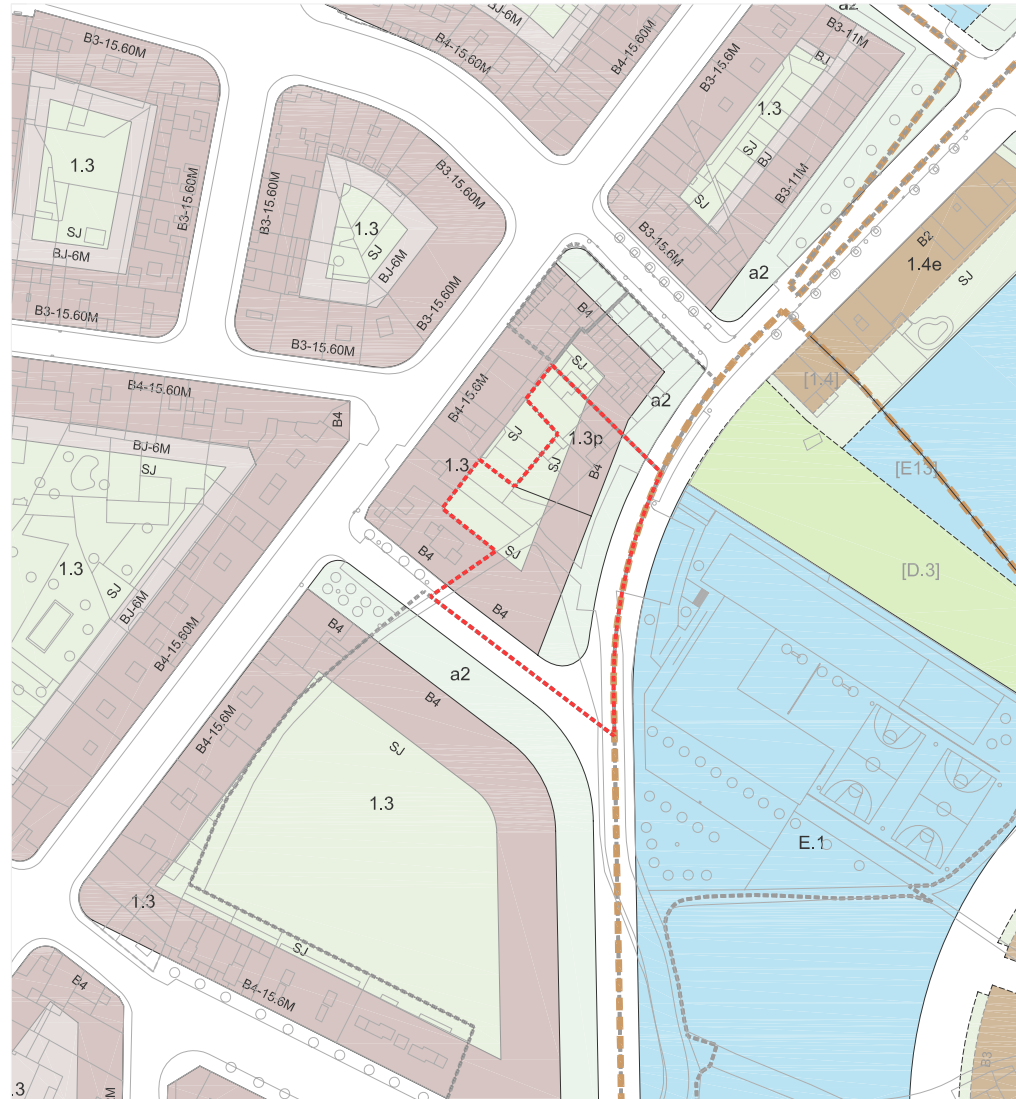
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a4 Passatges
- A2** Sistema ferroviari
- A3** Sistema d'estació d'autobusos
- A4** Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1** Tècnics
- C2** Mediambientals
- ESPais LLIBRES**
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- 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**  
40  
20  
0  
1/2000

**073 COL**

**073**  
**COL PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	43,00%
Viari	1.253,66 m <sup>2</sup>	43,00%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.661,52 m <sup>2</sup>	57,00%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	4.803 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	4.803 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.441 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.362 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

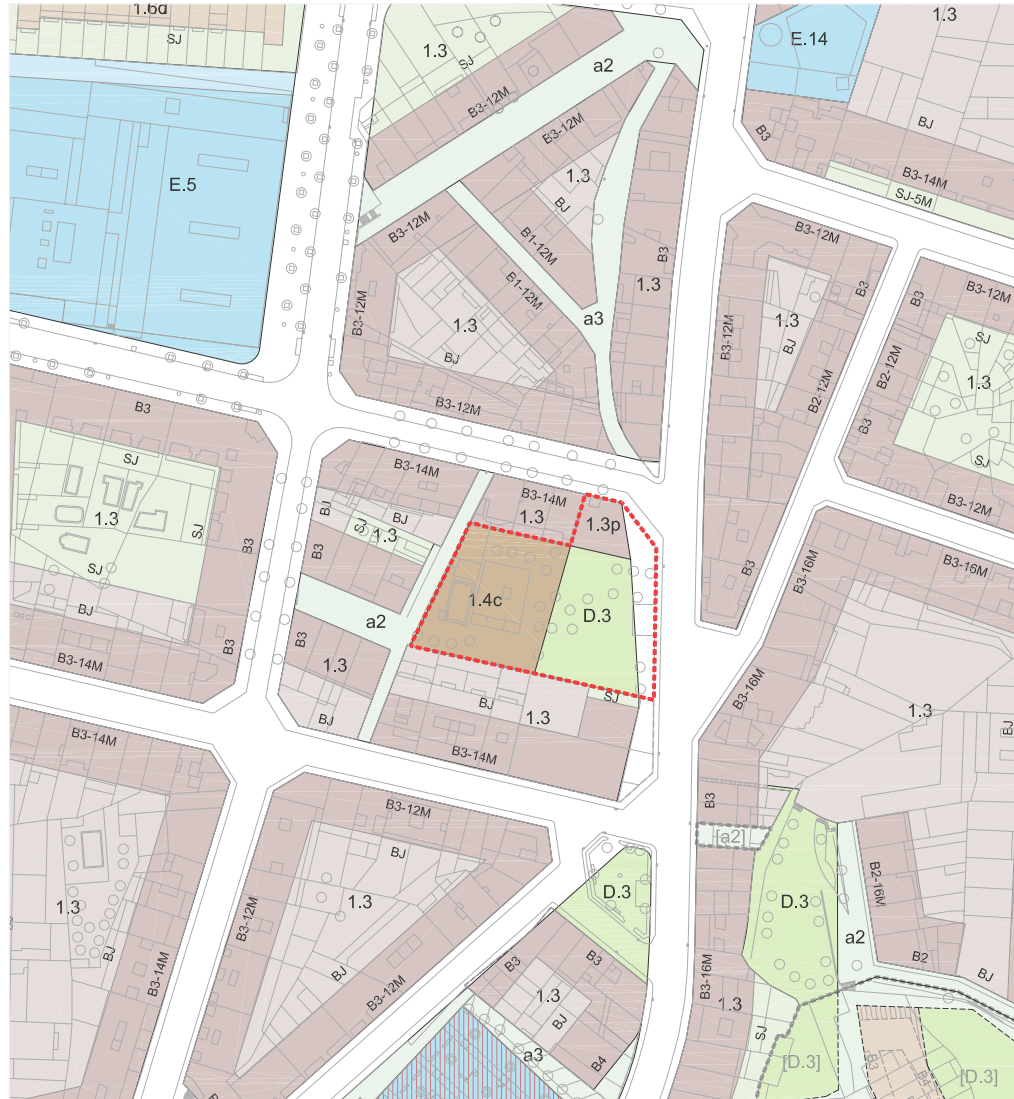
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIURE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



balmes

PAUT

40

20

10

0

1/2000

BAL

074

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

074  
BAL PAU t  
balmes

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	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.
<b>Superfície</b>	2.294,72 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	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 m <sup>2</sup>	45,41%
Viari	262,21 m <sup>2</sup>	11,43%
Espais lliures	779,92 m <sup>2</sup>	33,99%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.252,59 m <sup>2</sup>	54,59%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	1.808 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.623 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	185 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	487 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.136 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	
Nombre mínim habitatges protecció pública	7 unitats
Nombre màxim habitatges renda lliure	16 unitats

### Críters 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

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

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





**DELIMITACIONS**

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





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

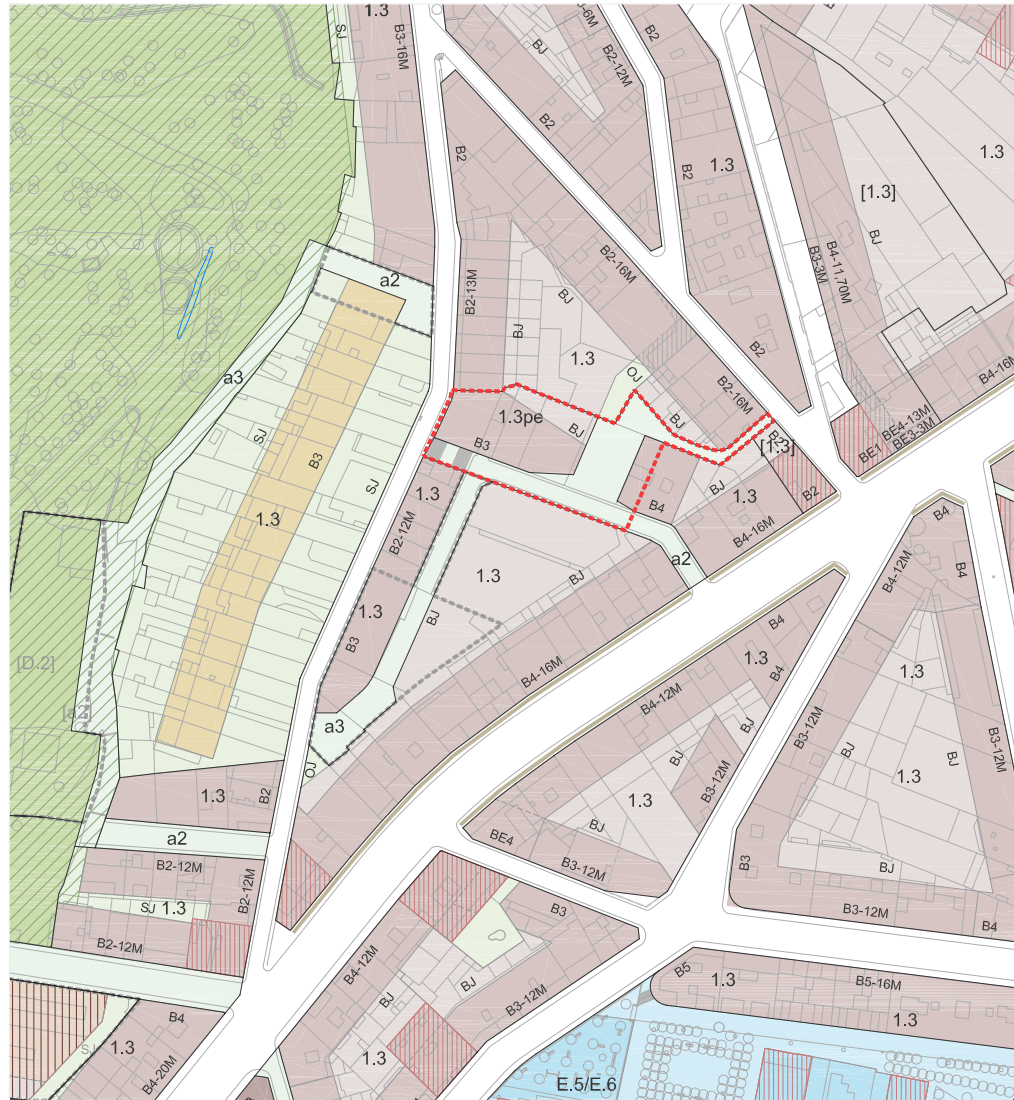
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIURE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



..... àmbit



passatge lladó 2

**PAU**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**PLL2**

**075**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**075**  
**PLL2**  
**passatge lladó 2** **PAU t**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	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.
<b>Superfície</b>	1.592,60 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	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 <sup>2</sup>	50,27%
Viari	800,67 m <sup>2</sup>	50,27%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	791,93 m <sup>2</sup>	49,73%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	2.835 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.082 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	752 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	625 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.458 m <sup>2</sup> 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

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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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.
<b>Etapas execució</b>	Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el tercer sexenni del Pla d'ordenació





**DELIMITACIONS**

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





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

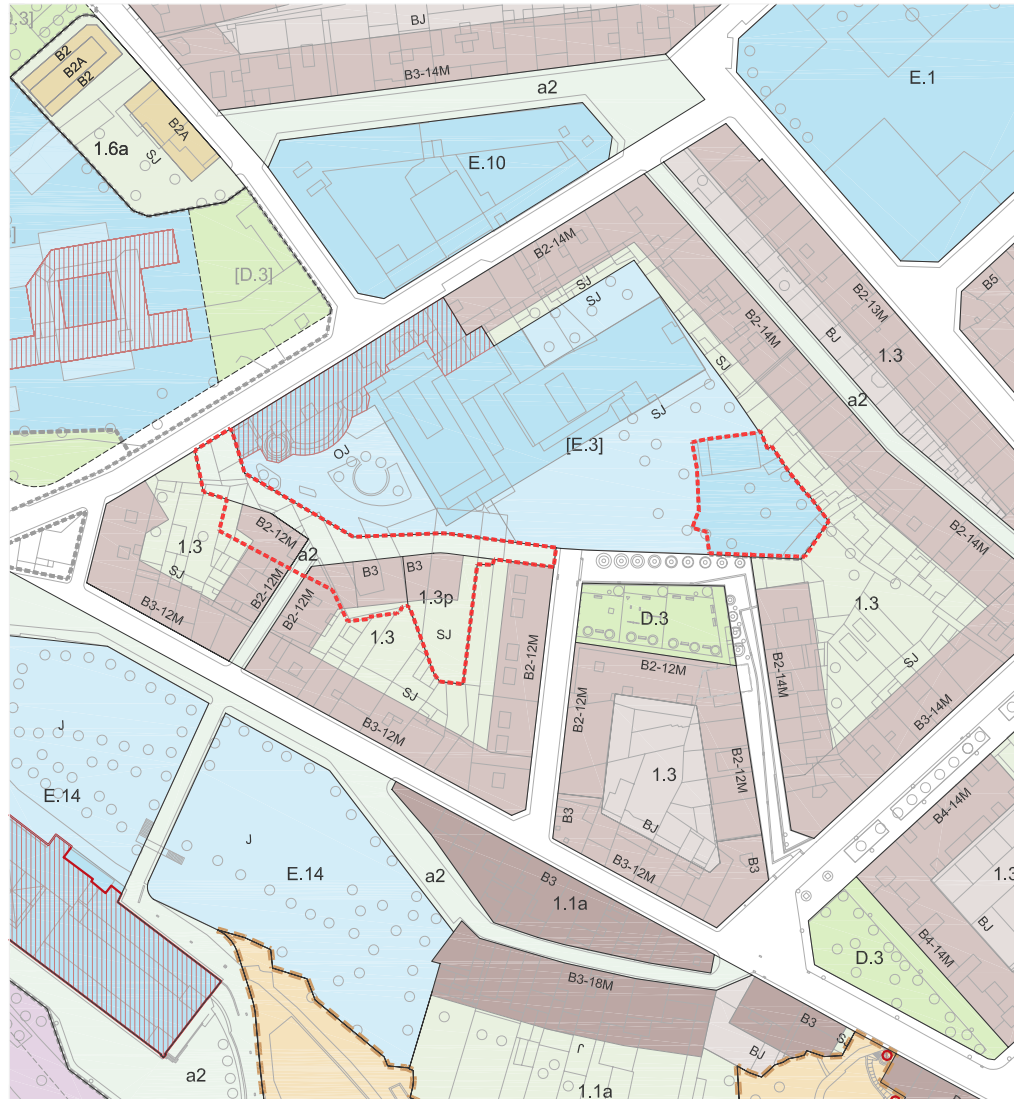
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIURE D'ILLA
-  J Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



passatge de la cova

**PAU**

40  
20  
10  
0 1/2000

**PAC**

**076**

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**



076  
PAC PAU t

passatge de la cova

**Àmbit**

**Delimitació** Àmbit discontinu que comprèn els terrenys situats a la part posterior de la Clínica 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<sup>2</sup>

**Condicció 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 <sup>2</sup>	28,29%
Viari	744,30 m <sup>2</sup>	28,29%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.886,55 m <sup>2</sup>	71,71%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	3.424 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.144 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.279 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	643 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.501 m <sup>2</sup> 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.

**Etapas execució**

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



**077**  
**SAC2** **PAU t**  
**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	42,44%
Viari	1.340,90 m <sup>2</sup>	42,44%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.818,75 m <sup>2</sup>	57,56%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	4.876 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.928 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	948 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública	
Sostre mínim habitatge protecció pública	1.178 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.750 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

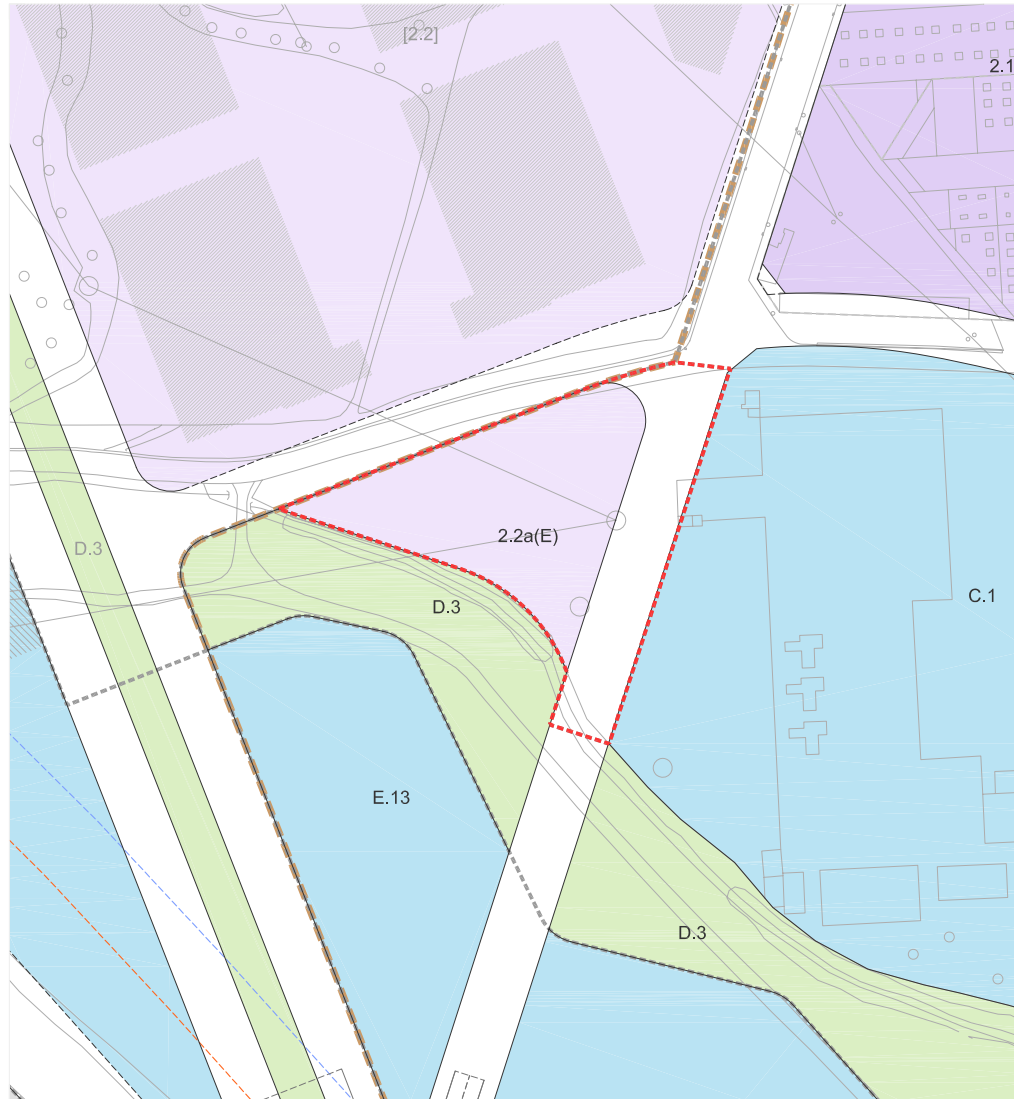
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



PAU rajadell

078 RAJ

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



**078**  
**RAJ**  
**PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	36,28%
Viari	1.775,51 m <sup>2</sup>	36,28%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	3.118,00 m <sup>2</sup>	63,72%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	3.118 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	3.118 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

    Règim general %

    Règim concertat %

Sostre màxim habitatge renda lliure m<sup>2</sup> 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.

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

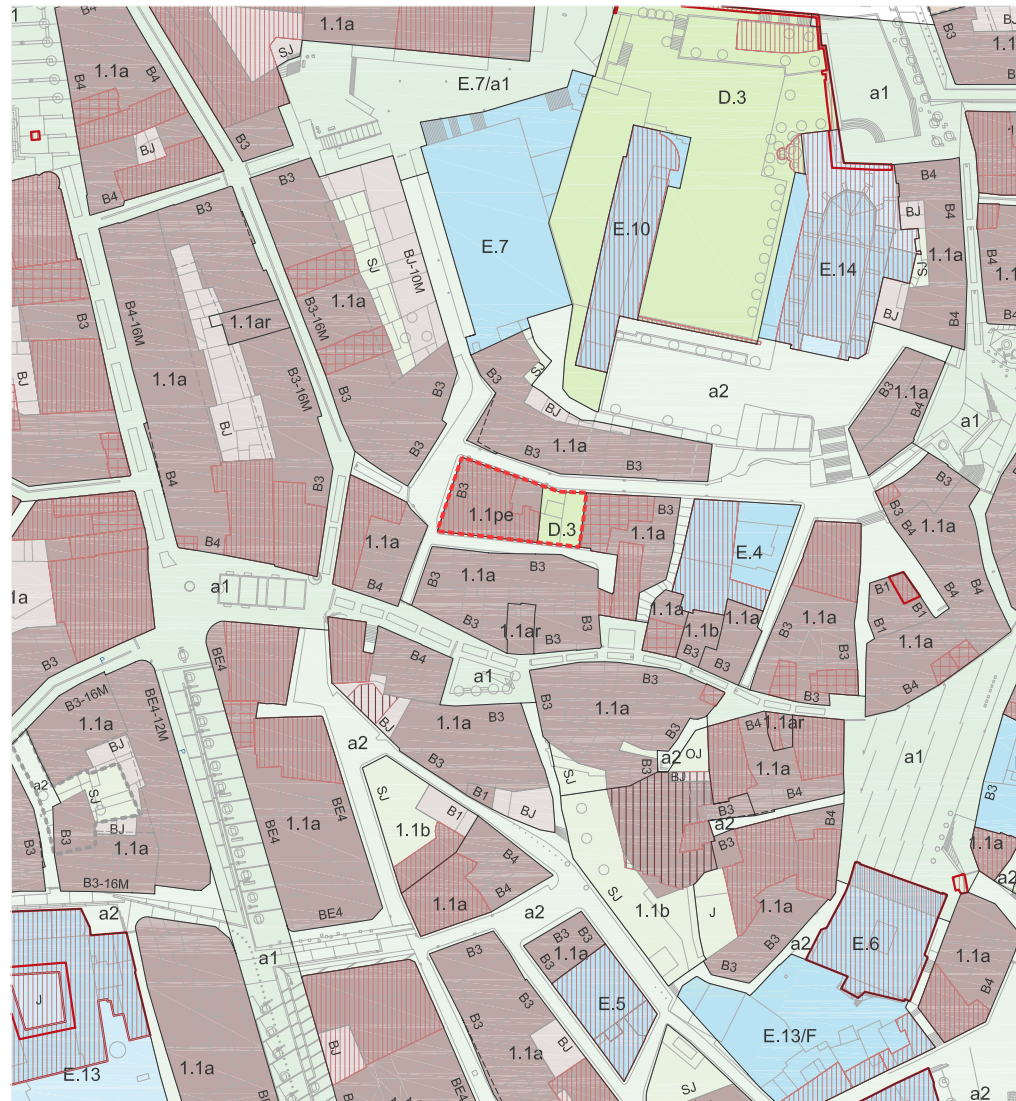
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



--- àmbit



pedregar  
PAU  
40  
20  
10  
0  
1/2000  
PED

**079**  
**PED** **PAU t**  
**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	27,36%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	163,30 m <sup>2</sup>	27,36%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	433,64 m <sup>2</sup>	72,64%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.023 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	1.590 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	434 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	477 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %
Sostre màxim habitatge renda lliure	1.113 m <sup>2</sup> 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

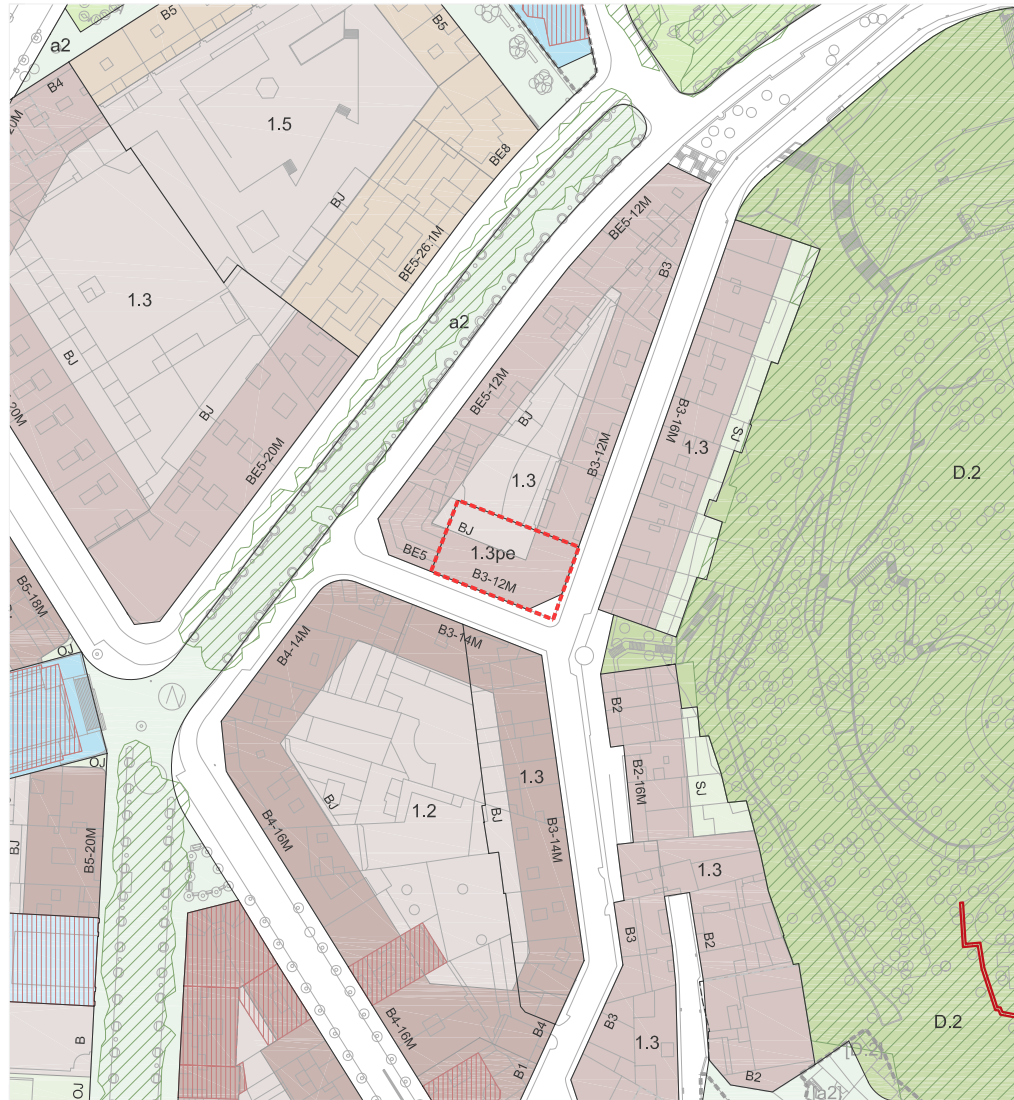
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X] ZONA INDICATIVA
- (X) RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
- SÒL URBANITZABLE
- RESIDENCIALS
- [1]
- [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



passaig pere III  
PAU

080

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

PER

1/2000



**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 m<sup>2</sup>

**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 m <sup>2</sup>	3,63%
Viari	25,31 m <sup>2</sup>	3,63%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	671,02 m <sup>2</sup>	96,37%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	1.647 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	975 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	672 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública 293 m<sup>2</sup> st

  Règim general 20 %

  Règim concertat 10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 683 m<sup>2</sup> 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.

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



081  
**ACL PAU t**

**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<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	0,00%
Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Espais lliures	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	1.447,63 m <sup>2</sup>	100,00%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	3.762 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	2.315 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.448 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

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

Sostre mínim habitatge protecció pública	694 m <sup>2</sup> st
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.620 m<sup>2</sup> 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**

..

**Etapas execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

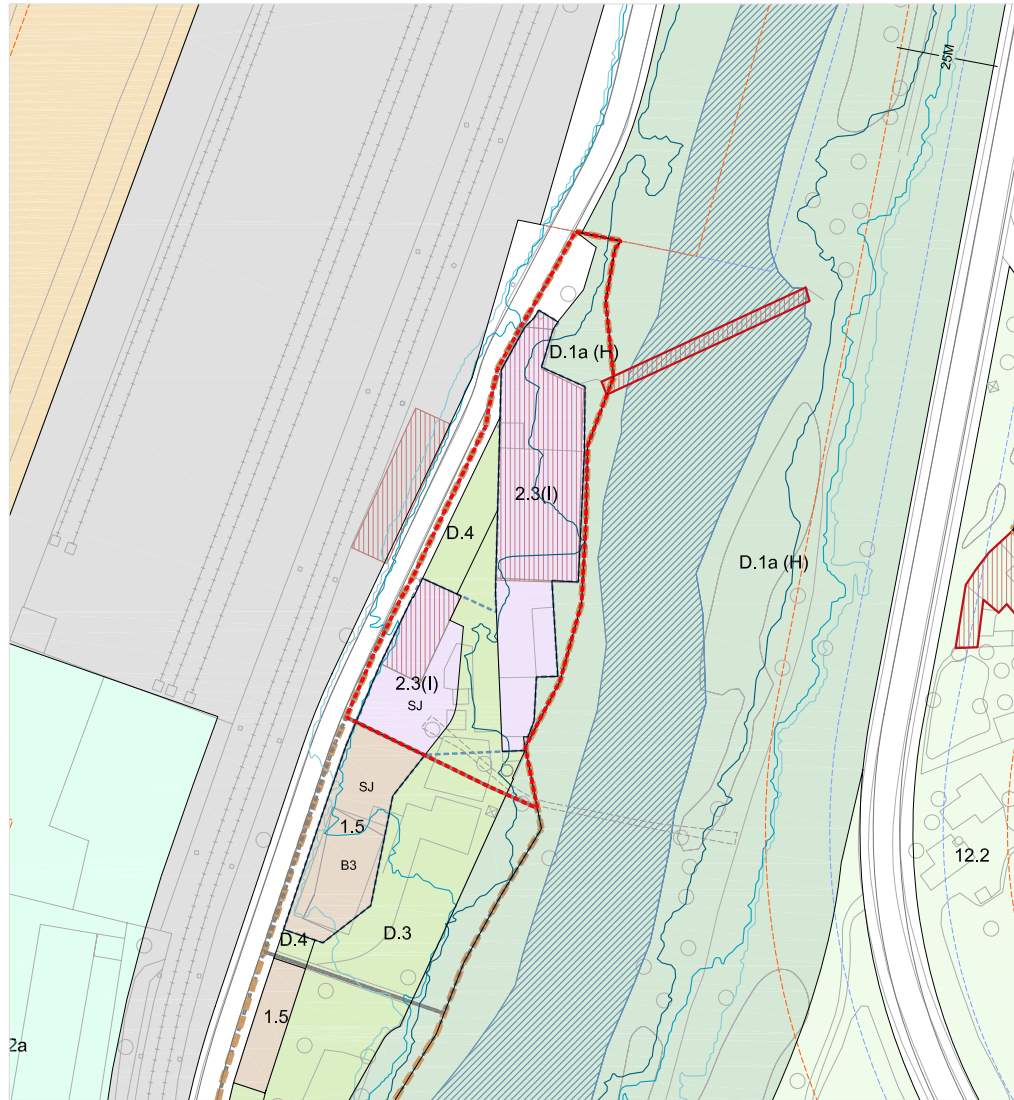
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 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'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIURES
- D1 Parc territorial
- D2 Parc urbà
- D3 Places i jardins urbans
- D4 De protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SÈQUIA
- [X] SISTEMA INDICATIU

**ZONES**

- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- 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 farinera

40  
20  
10  
0 1/2000

082 FAR

082  
**FAR PAU t**  
 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 rehabilitació 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 la regulació específica de cadascun dels béns protegits.

**Superfície** 5.049,26 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	46,65%
Viari	465,08 m <sup>2</sup>	9,21%
Espais lliures	1.890,56 m <sup>2</sup>	37,44%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.693,62 m <sup>2</sup>	53,35%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	8.362 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.485 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	4.877 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública  
 Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.485 m <sup>2</sup> 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 finques 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 8.361,53m<sup>2</sup>, dels quals 1.178,40m<sup>2</sup> 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 1.140m<sup>2</sup> 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'alçària 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**

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

<b>Sistema d'actuació</b>	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
<b>Obres d'urbanització</b>	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 dels 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
<b>Etapas execució</b>	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**

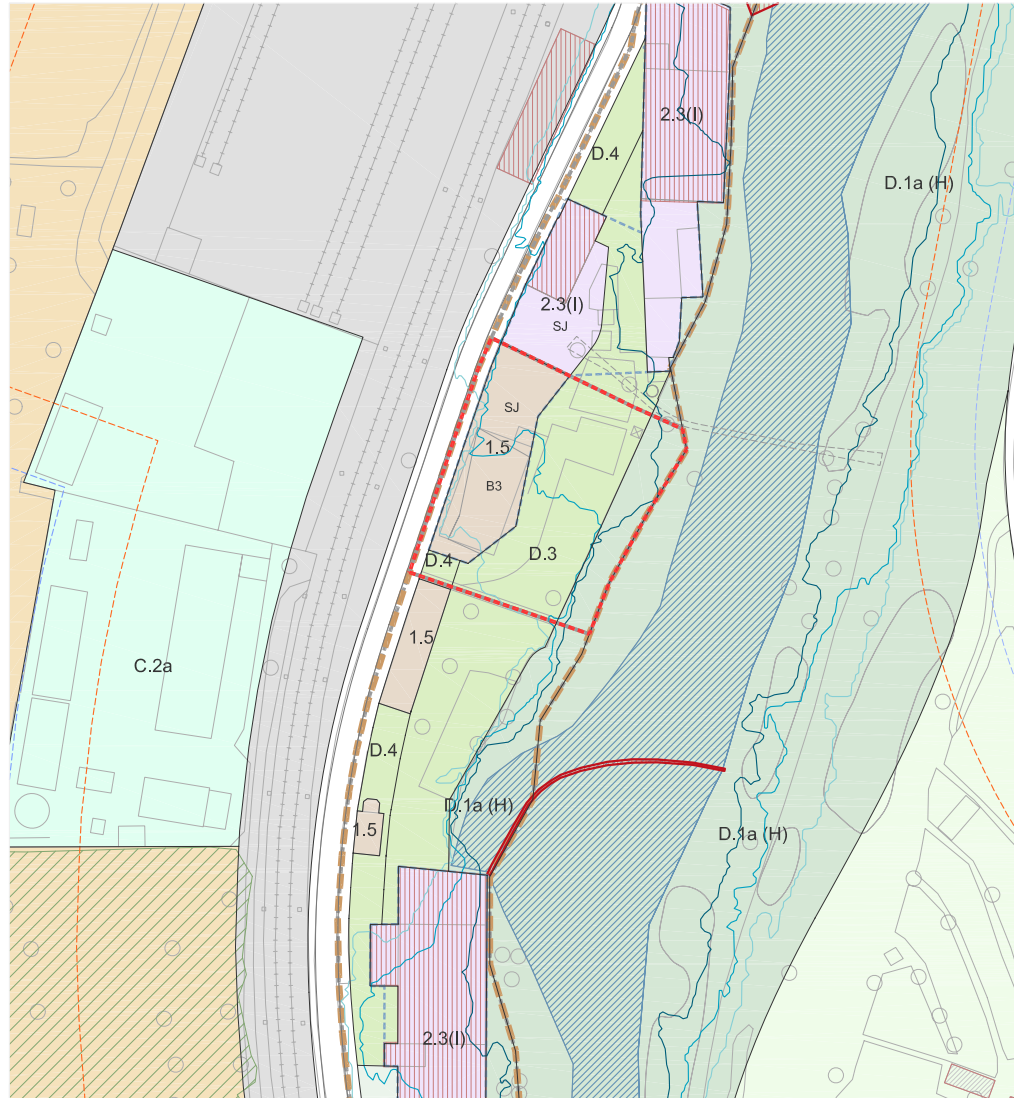
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- 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**
- ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla

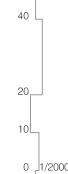


--- àmbit



cardener

**PAU**



**CRD**

**083**



**083**  
**CRD** **PAU t**  
**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 rehabilitació 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 la regulació específica de cadascun dels béns protegits.

**Superfície** 3.374,86 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	70,57%
Viari	196,62 m <sup>2</sup>	5,83%
Espais lliures	2.184,99 m <sup>2</sup>	64,74%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	993,25 m <sup>2</sup>	29,43%

**Edificabilitat**

Edificabilitat total	2.177 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	840 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	1.337 m <sup>2</sup> st

**Habitatges**

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública  
Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	840 m <sup>2</sup> 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 finques 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 1.680m<sup>2</sup> de sostre i un volum de planta semisoterrània de 496,62m<sup>2</sup> 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 haurà 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**

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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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 dels 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
<b>Etales execució</b>	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 executió
- Línia d'ordenació Indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

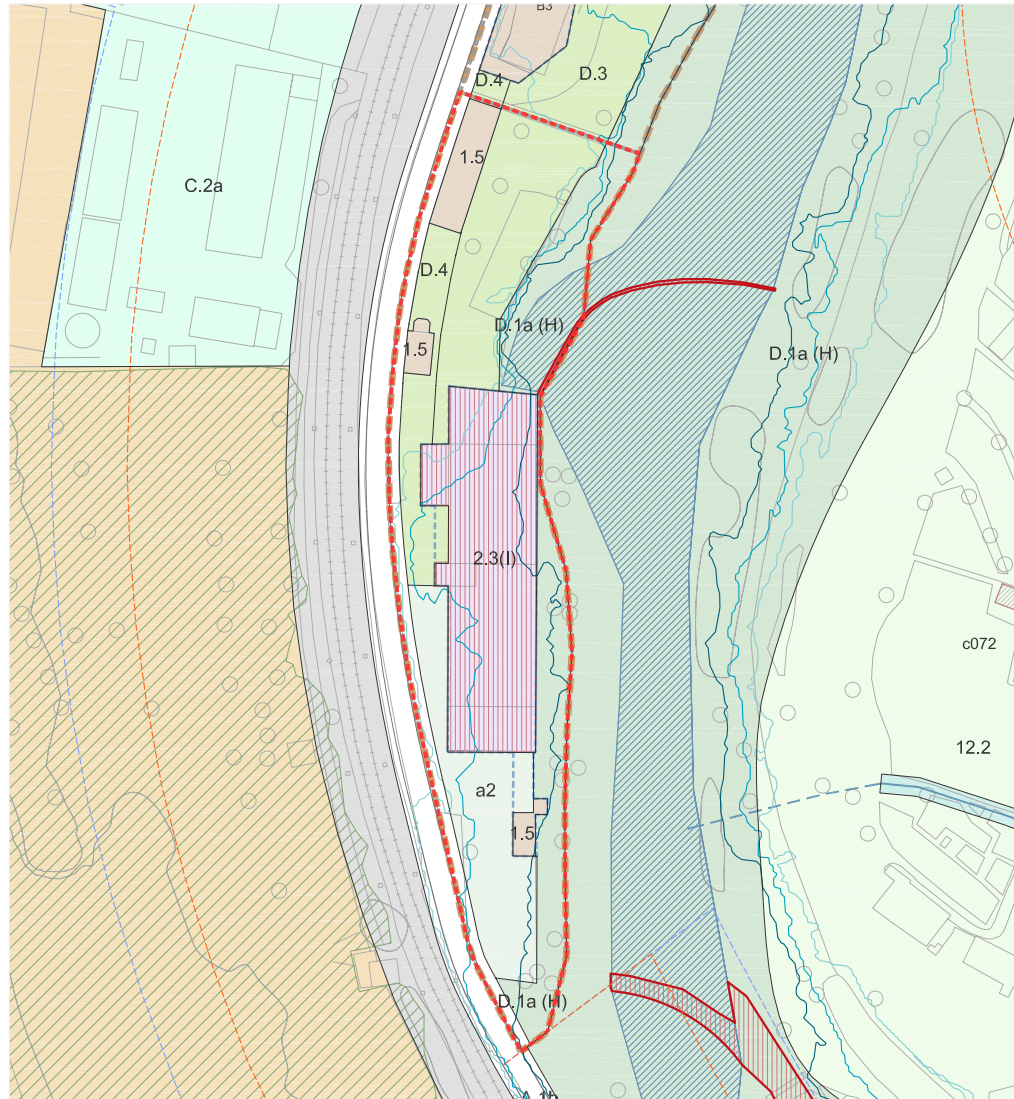
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

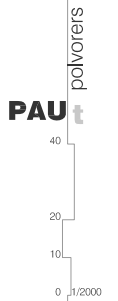
- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos civics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- ESPACIS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

**ZONES**

- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- 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**
- ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



- - - - - àmbit



**084** **POL**

**084**  
**POL PAU t**  
**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 rehabilitació 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 la regulació específica de cadascun dels béns protegits.

**Superfície** 9.474,86 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	69,82%
Viari	2.162,36 m <sup>2</sup>	22,82%
Espais lliures	4.452,95 m <sup>2</sup>	47,00%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	2.859,55 m <sup>2</sup>	30,18%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	6.655 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	3.411 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	3.244 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

Reserva mínima del sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública  
Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	3.411 m <sup>2</sup> 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 finques que integren l'àmbit. 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, 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

<b>Sistema d'actuació</b>	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.
<b>Obres d'urbanització</b>	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
<b>Etapas execució</b>	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 executat
- Línia d'ordenació Indicativa
- Sòl urbà no consolidat
- Inundació T=10anys
- Inundació T=100anys
- Inundació T=500anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'edificació de sistemes
- Línia de protecció paisatgística
- SAF Sòl d'atacció ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

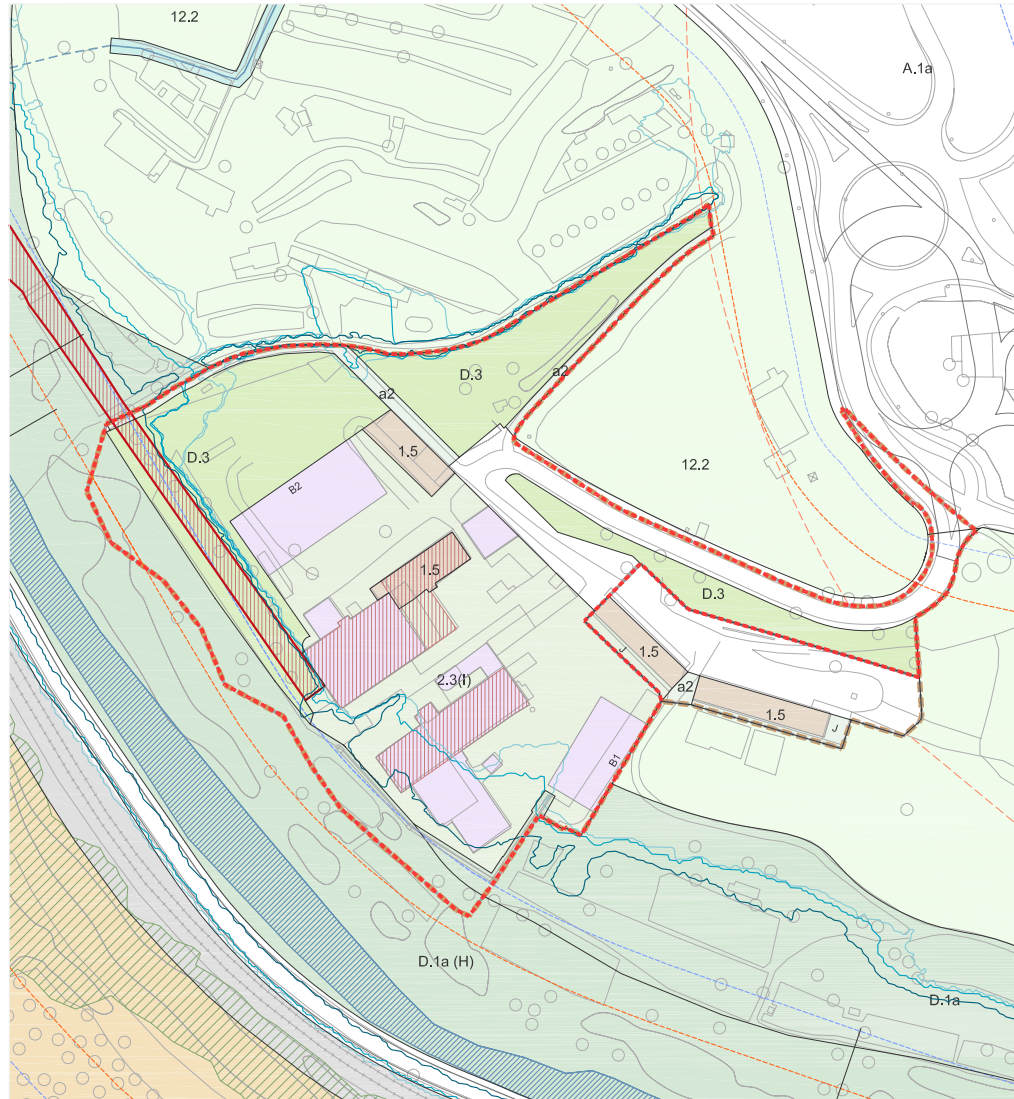
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a2 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1 Tècnics
- C2 Mediambientals
- 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 HOMOGÈNIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



----- àmbit



**PAU**  
50  
25  
12.5  
0 1/2500

**085 FAB**



## 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 polígon 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<sup>2</sup>

### Condicció 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 l'increment de l'extensió del parc del Cardener i la millora de l'àmbit d'acord amb l'entorn 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 <sup>2</sup>	55,11%
Viari	3.480,31 m <sup>2</sup>	13,66%
Espais lliures	10.565,42 m <sup>2</sup>	41,46%
Equipaments	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
Sòl privat màxim	11.439,76 m <sup>2</sup>	44,89%

### Edificabilitat

Edificabilitat total	10.685 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat residencial	5.342 m <sup>2</sup> st
Edificabilitat altres usos	5.342 m <sup>2</sup> st

### Habitatges

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

Sostre mínim habitatge protecció pública m<sup>2</sup> st

085  
**FAB PAU t**  
fàbriques

Règim general	%
Règim concertat	%
Sostre màxim habitatge renda lliure	5.342 m <sup>2</sup> 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 2.800m<sup>2</sup> de sostre màxim en un dels edificis i 900m<sup>2</sup> en l'altre, corresponents a 1.600m<sup>2</sup> 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

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

<b>Sistema d'actuació</b>	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
<b>Obres d'urbanització</b>	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.
<b>Etapas execució</b>	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