

## SECCIÓ 2. PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)

### PMU de millora urbana puntual

PMU	m	001	HOS	hospital
PMU	m	002	SLL	santa llúcia
PMU	m	003	GPO	germanetes dels pobres
PMU	m	004	XTN	xemeneia tints
PMU	m	005	CCA	cardona
PMU	m	006	MIO	mion
PMU	m	007	PIR1	pirelli 1

### PMU de transformació urbana

PMU	t	008	LEP	lepant
PMU	t	009	SOL	sol-puigterrà
PMU	t	010	DAM	dama
PMU	t	011	BAR1	barreres UA2
PMU	t	012	BAR2	barreres UA4
PMU	t	013	ARB	arbonés
PMU	t	014	SAL	saleses
PMU	t	015	CPI	pirineu
PMU	t	016	PGB1	puigberenguer 1
PMU	t	017	PGB2	puigberenguer 2
PMU	t	018	PGB3	puigberenguer 3
PMU	t	019	LCU	la culla
PMU	t	020	PTO	passatge torras
PMU	t	021	ONZ	onze de setembre
PMU	t	022	ALC	alcoholera
PMU	t	023	CON	concordia
PMU	t	024	GRA	gravera
PMU	t	025	FCU	fàbrica cura
PMU	t	026	SAC	sant cristòfol
PMU	t	027	JCO	sant joan d'en coll
PMU	t	028	BEA	beat pagès
PMU	t	029	PIR2	pirelli 2
PMU	t	030	PIR3	pirelli 3
PMU	t	031	PRI	prat de la riba
PMU	t	032	SJO1	sant joan 1
PMU	t	033	SJO2	sant joan 2
PMU	t	034	COT	les cots
PMU	t	035	FAV	fàbrica vinyes
PMU	t	036	CAR	torre carreres

PMU	t	037	BON	bonavista
PMU	t	038	VIL1	viladordis 1
PMU	t	039	VIL2	viladordis 2
PMU	t	040	VIL3	viladordis 3
PMU	t	041	PCR	plaça de la creu
PMU	t	042	PAS	passeig del riu
PMU	t	043	NVA	nou de valldaura
PMU	t	044	CAD	calders
PMU	t	045	XUP	xup
PMU	t	046	CAS	castelltallat
PMU	t	047	GUX	guix
PMU	t	048	LCO	la cova
PMU	t	049	COV	camí de la cova
PMU	t	050	SOA	sol i aire
PMU	t	051	BEL	bellavista
PMU	t	052	MUR	muralla sant francesc
PMU	t	053	FGA	font del gat

**plans de millora urbana**  
fitxes àmbits

**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'affectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

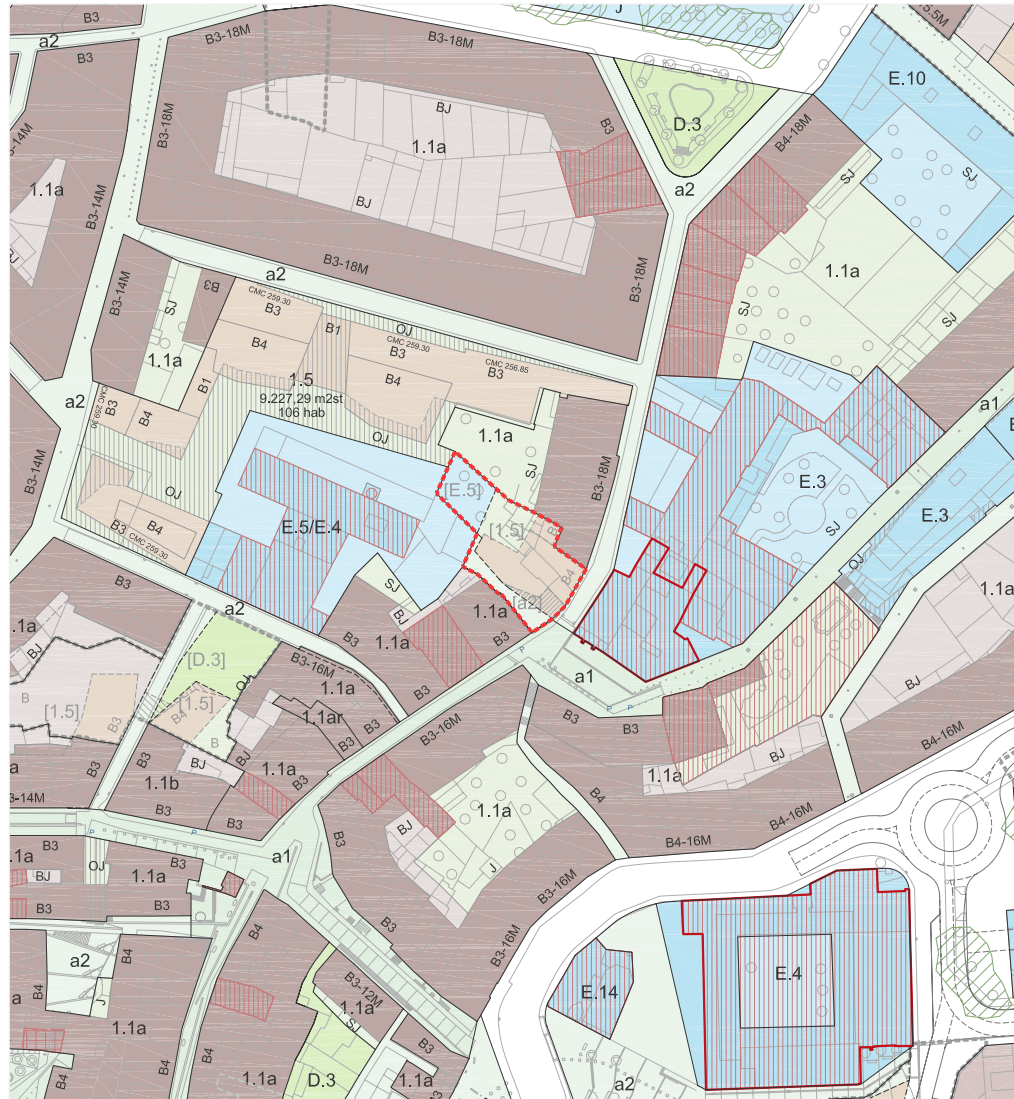
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- 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 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**

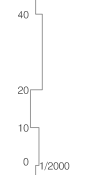
- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS**
- 3.1 Ordenació 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 HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
--- àmbit



hospital  
**PMU<sub>m</sub>**



**HOS**

**001**

001  
**HOS**  
 PMU m  
 hospital

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Polígon d'actuació que comprèn els terrenys situats al primer tram del carrer Hospital
<b>Superfície</b>	820,79 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Preveure un volum edificat al primer tram del carrer Hospital que permeti formalitzar un accés a l'espai d'equipament de les antigues instal·lacions del Segre

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	40%
Viari	19%
Espais lliures	0%
Equipaments	21%
Sòl d'aprofitament privat	60%

### Edificabilitat

Ús residencial	2,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	220 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la formalització d'un accés a l'equipament del carrer Llussà

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

## Cessions

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

**Aprofitament** 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.

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

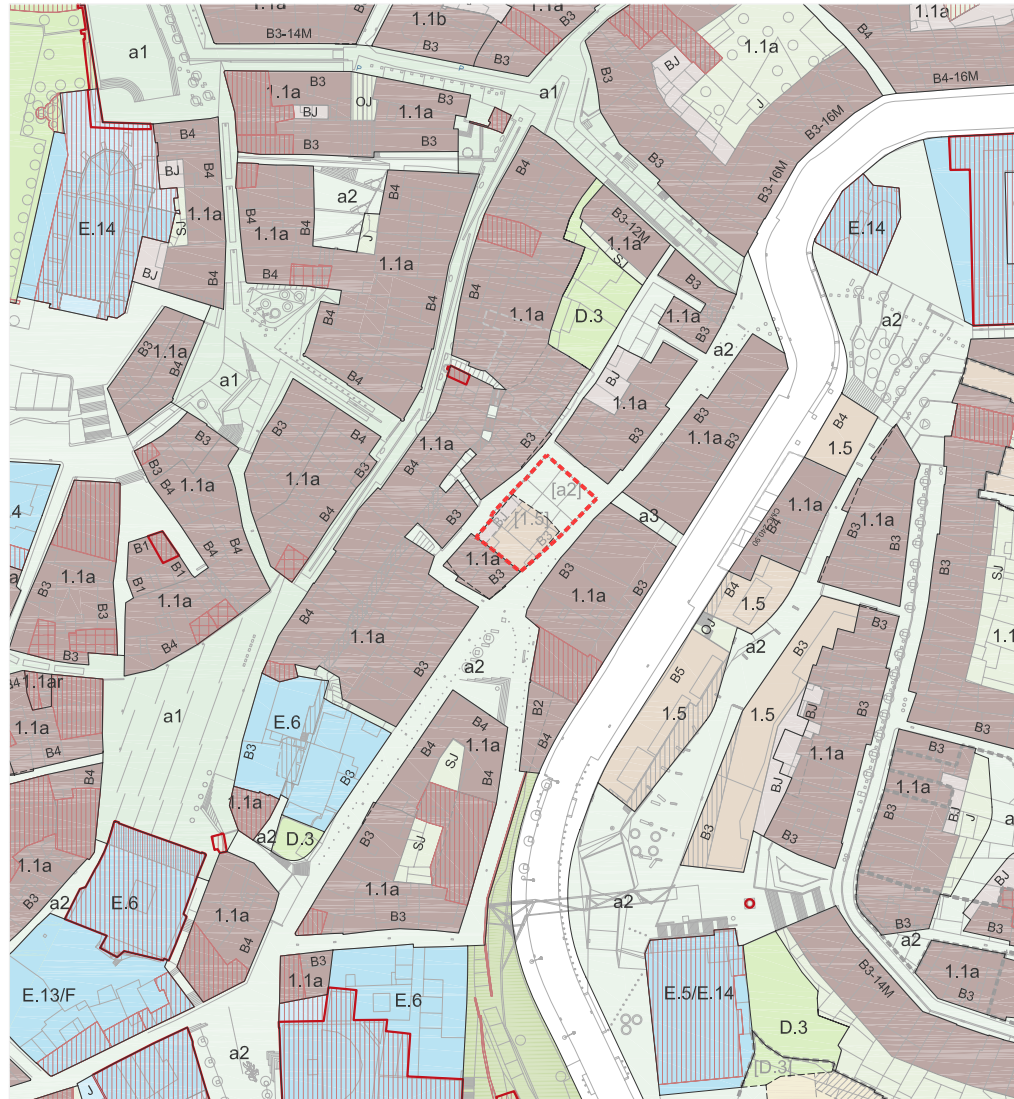
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- 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**

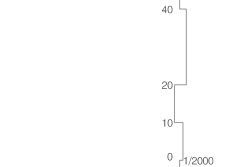
- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS**
- 3.1 Ordenació tancada
- 3.2 Ordenació oberta
- [X]** ZONA INDICATIVA
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3**
- SÒL URBANITZABLE**
- RESIDENCIALS**
- [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



santa llúcia  
PMU m



002 SLL

002  
SLL  
PMU m

## Àmbit

santa llúcia

**Delimitació** Comprèn els terrenys del carrer de Santa Llúcia entre la travessia dels Drets i el Forn de Santa Llúcia que han de permetre ampliar l'espai públic en continuïtat amb l'espai lliure de la travessia dels Drets.

**Superfície** 470,66 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Eixamplar el recorregut de vianants que connecta el carrer de Santa Llúcia amb l'espai lliure de la travessia dels Drets

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viarí	50%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	210 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Criteris d'ordenació** L'ordenació, preferiblement, haurà de mantenir la tipologia edificatòria existent de planta baixa en el front a la travessia dels Drets

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

## Cessions

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

**Aprofitament** 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 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**

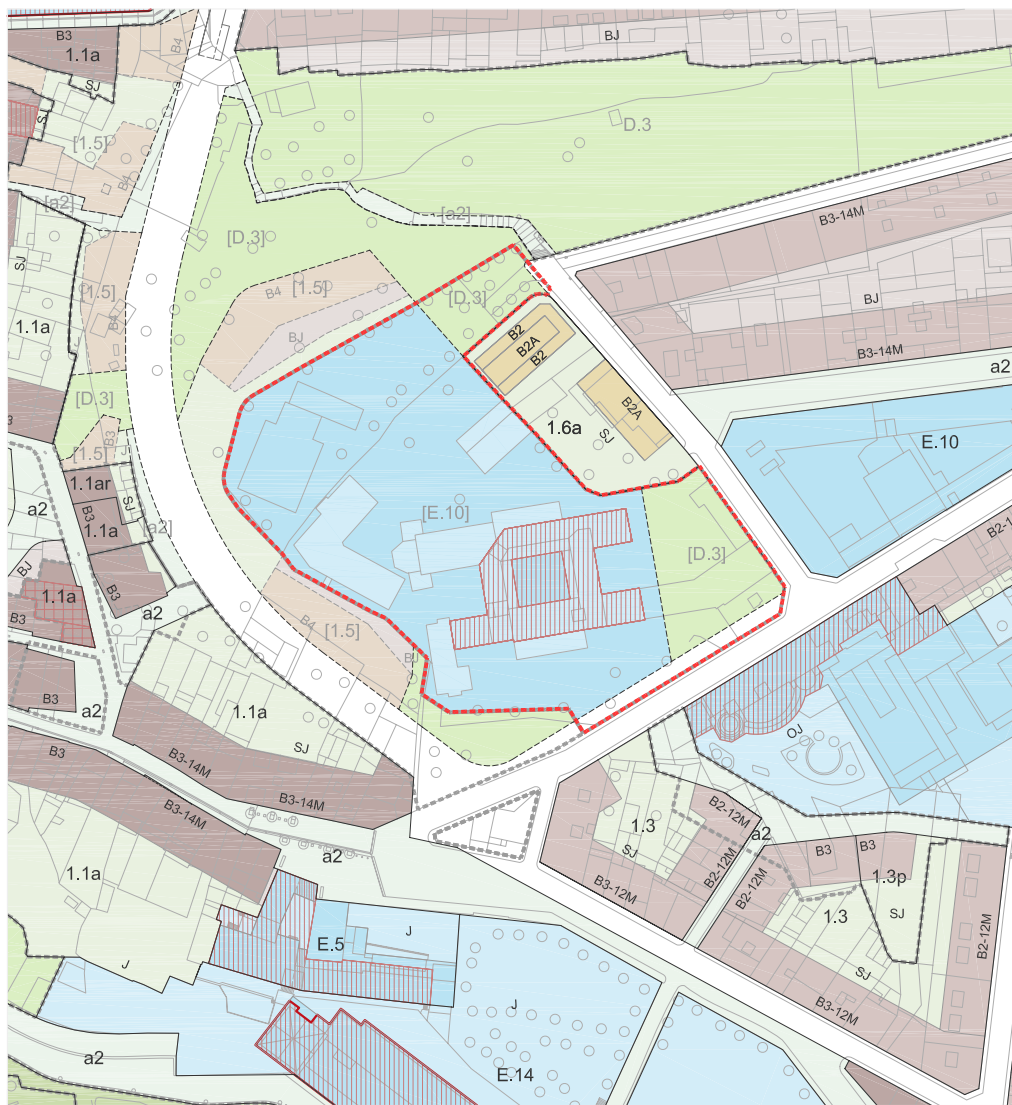
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- 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
- 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
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



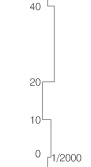
proposta d'ordenació indicativa

..... àmbit



germanetes dels pobres

PMU m



GPO

**003**



003  
GPO PMU m

## Àmbit

### germanetes dels pobres

**Delimitació** Comprèn els terrenys corresponents a l'antic Hospital de les Germanetes dels pobres, inclòs en el Catàleg de béns protegits amb la fitxa P009, i els que ocupa l'equipament Flors Sirera, que el Pla d'ordenació inclou en un pla de millora urbana amb la finalitat de millorar la relació de l'equipament amb el seu entorn més immediat.

**Superfície** 9.416,97 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar l'eixamplament del carrer Caputxins.

Millorar l'accessibilitat de l'equipament i fixar una determinada superfície d'espais lliures públics en directa relació amb els espais públics existents.

Establir l'ordenació volumètrica de l'equipament d'acord amb les determinacions del Pla especial de protecció del patrimoni.

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	20%
Viarí	5%
Espais lliures	15%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	80%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	1,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críteris d'ordenació** Es permet l'ocupació dels jardins i/o l'entorn per la continuïtat de l'activitat que desenvolupen o per actuacions de millora en l'accessibilitat. Els cossos nous hauran d'integrar-se en la seva

imatge de manera que no malmeti els valors dels béns protegits.

**Règim d'usos** S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats pel sistema d'equipaments (clau E)

## 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 dels sistemes 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

## Règim transitori

A banda del règim urbanístic fixat per l'article 53 del TRLU sobre usos i obres de caràcter provisional, en les instal·lacions existents s'hi admeten els usos vinculats a la qualificació indicativa definida pel 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'ataccat ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

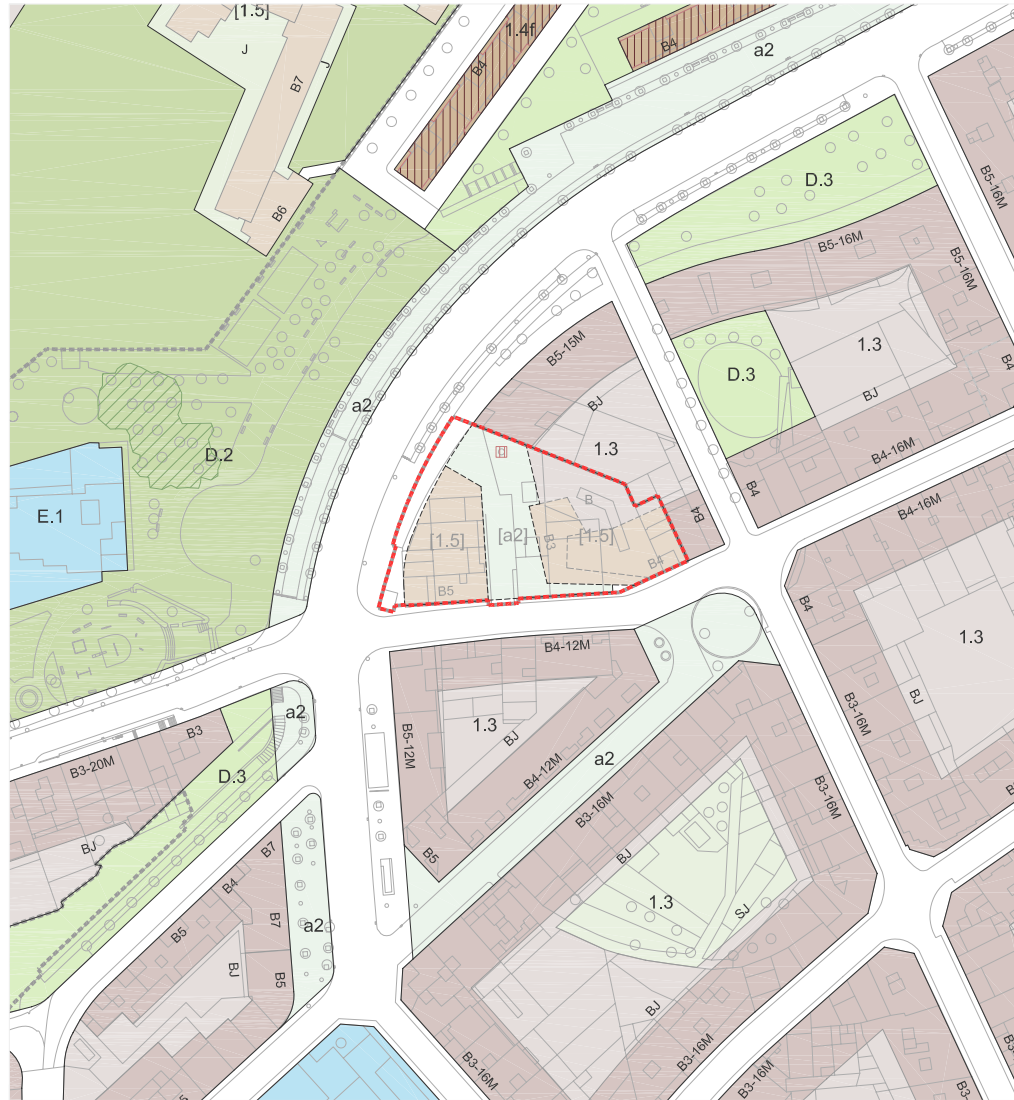
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- 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**
- 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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



xemeneia límits  
**PMU** m

40  
 20  
 10  
 0 1/2000

**004** **XTN**

**004**  
**XTN**  
**PMU m**  
**xemeneia tints**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al voltant de la xemeneia de l'antiga fàbrica el desenvolupament dels quals ha de permetre el manteniment d'aquest element inclòs en el Catàleg de béns protegits i la configuració d'un espai públic que fixi un entorn adequat al seu valor patrimonial. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 2.635,13 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar les condicions d'ordenació dels terrenys situats a l'entorn de la xemeneia protegida  
Establir un recorregut de vianants que, a banda de permetre un recorregut alternatiu, possibiliti l'aproximació a l'element inclòs en el Catàleg de béns protegits  
Possibilitar la rehabilitació de l'element protegit

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

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

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

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

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,98 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,62 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	220 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant l'alliberament de l'element protegit

**Règim d'usos**

La proposta d'ordenació ha de definir el tractament de la mitgera existent

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys també comportarà l'obligatorietat de rehabilitar la xemeneia com a element patrimonial protegit.
















**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.

**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**

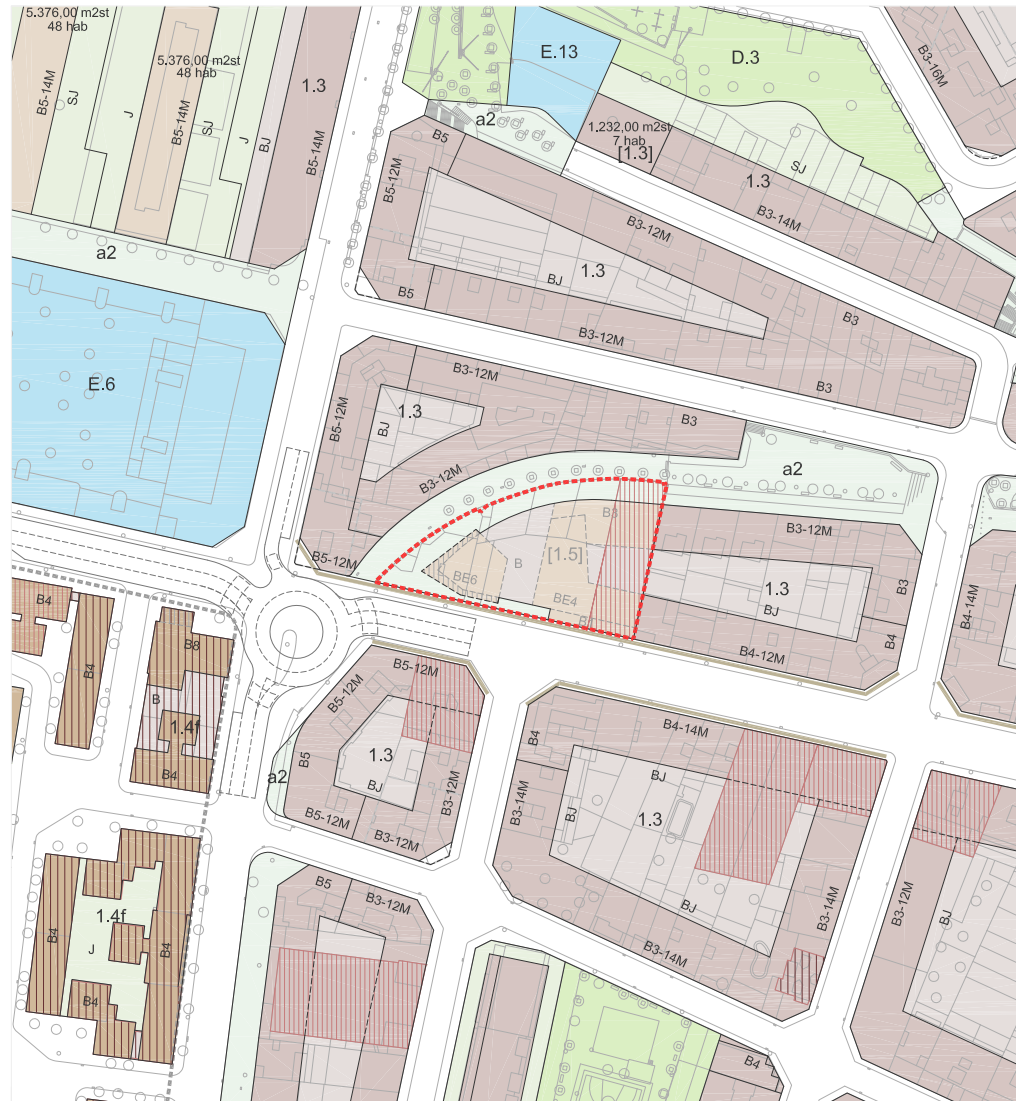
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  J Ocupable en planta soterrani
-  SJ Edificable en planta baixa
-  BJ
-  B3
-  NOMBRE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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



cardona  
 PMU m

005  
 Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori  
 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

cardona  
 40  
 20  
 10  
 0  
 1/2000  
**CCA**

**005**  
**CCA** **PMU m**  
**cardona**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys vinculats al tram del passatge Sinera més proper a la carretera Cardona el desenvolupament dels quals el Pla d'ordenació preveu amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana
<b>Superfície</b>	2.026,08 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	<p>Fixar l'ampliació del passatge Sinera</p> <p>Determinar una ordenació que permeti el desenvolupament de les determinacions del Pla especial de protecció quant a l'element protegit I025</p> <p>Possibilitar una ordenació que suposi una millora ambiental del passatge Sinera, amb la seva connexió a nivell visual amb la carretera Cardona, a partir de la definició d'un front d'edificació discontinu</p>

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Ús residencial	1,86 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	1,14 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	3,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	200 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Críters d'ordenació** L'ordenació de l'àmbit es fixarà tenint cura de la seva correcta integració amb l'element protegit

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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. D'altra banda, el desenvolupament de l'àmbit comportarà la millora de l'entorn del bé protegit, amb l'arranjament de la mitgera confrontant.

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



proposta d'ordenació indicativa

--- àmbit



PMU m

mion

1/2000

MIO

006

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

006  
MIO  
PMU m  
mion

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'interior de l'illa delimitada pels carrers Canigó, Puigllença, Florida, Cadí i Collbaix que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu de fixar recorreguts de vianants alternatius al barri de la Mion. Amb aquesta finalitat, el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 2.688,10 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar un recorregut de vianants que enllaci el carrer Cadí amb el carrer Canigó i completar la urbanització d'aquest darrer carrer  
Completar els fronts d'edificació existents

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	52%
Viarí	52%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	48%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,59 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,41 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Criteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la formació del recorregut de vianants que esdevé l'objectiu de la delimitació de l'àmbit

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

## Cessions

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

**Aprofitament** 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 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'atacció ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

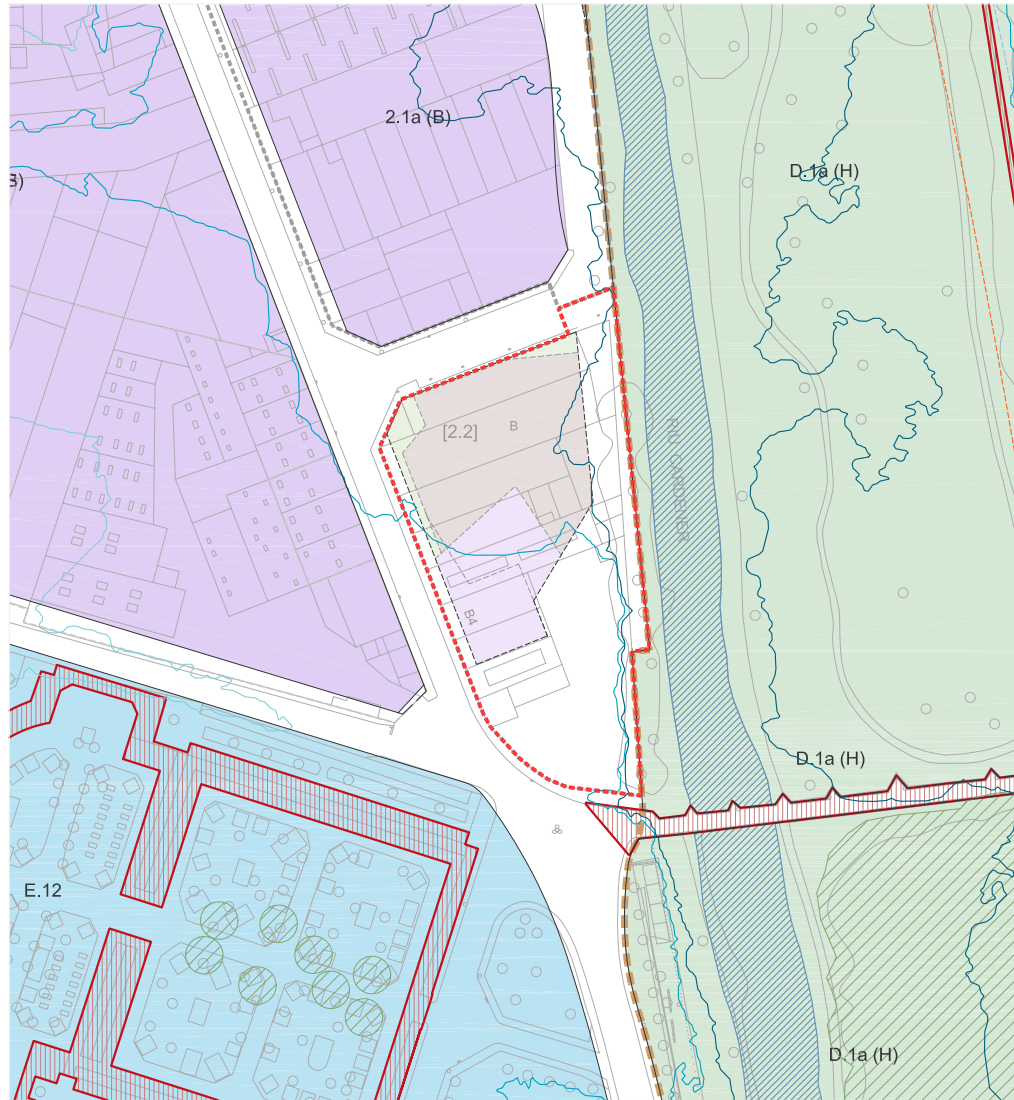
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



PMU m  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

**007** **PIR1**



**007**  
**PIR1** **PMU m**  
**pirelli 1**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al primer tram de l'avinguda Pirelli per als quals aquest Pla d'ordenació preveu la seva transformació cap a uns usos més terciaris que s'han de desenvolupar en unes edificacions singulars amb l'objectiu de caracteritzar aquesta via. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 6.068,38 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar un canvi d'ús global d'aquest sector de la ciutat i fixar la divisió poligonal i el pla d'etapes que possibilitin aquest canvi, tenint en compte l'actual consolidació dels terrenys compresos en l'àmbit  
Formalitzar un front en correspondència amb els previstos en les illes adjacents i possibilitar l'ampliació de l'avinguda Pirelli

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viari	50%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críters d'ordenació** L'ordenació de l'edificació es preveurà d'acord amb el caràcter singular que se li atorga, disposant la volumetria principal a la zona més propera al Pont Nou.

Atesa la proximitat de l'àmbit al riu Cardener, l'ordenació preveurà els mecanismes necessaris per a superar la cota d'inundabilitat que es determini per part de l'estudi d'inundabilitat corresponent. En qualsevol cas, es definirà una cota mínima de la planta baixa que garanteixi no assolir condicions d'inundació greu.

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

## 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 delimita, 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 del polígon d'actuació urbanística Pirelli i el del pla de millora urbana 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.



**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'affectació 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
- [1] 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
- 11 De balçons i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla

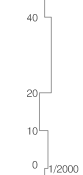


proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



leparnt

**PMU**



**LEP**

**008**

**008**  
**LEP**  
**lepant PMU t**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a la prolongació del carrer Lepant, entre els carrers General Prim i Alcalde Armengou, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar la continuïtat de la xarxa viària d'aquesta zona de la ciutat. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 3.854,71 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Possibilitar la prolongació del carrer Lepant en el tram comprès entre el carrer General Prim i al carrer Alcalde Armengou  
Fixar les característiques del passatge Tortosa en la seva connexió amb la prolongació del carrer Lepant  
.Definir les condicions d'edificació del passatge Tortosa i de la prolongació del carrer Lepant

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viari	36%
Espais lliures	14%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,63 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,47 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	180 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** El Pla de millora urbana ha de determinar la localització d'un espai lliure públic vinculat al passatge amb la finalitat de possibilitar la millora de l'espai urbà

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

**Sistema d'actuació** Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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 tercer sexenni del Pla d'ordenació

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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**

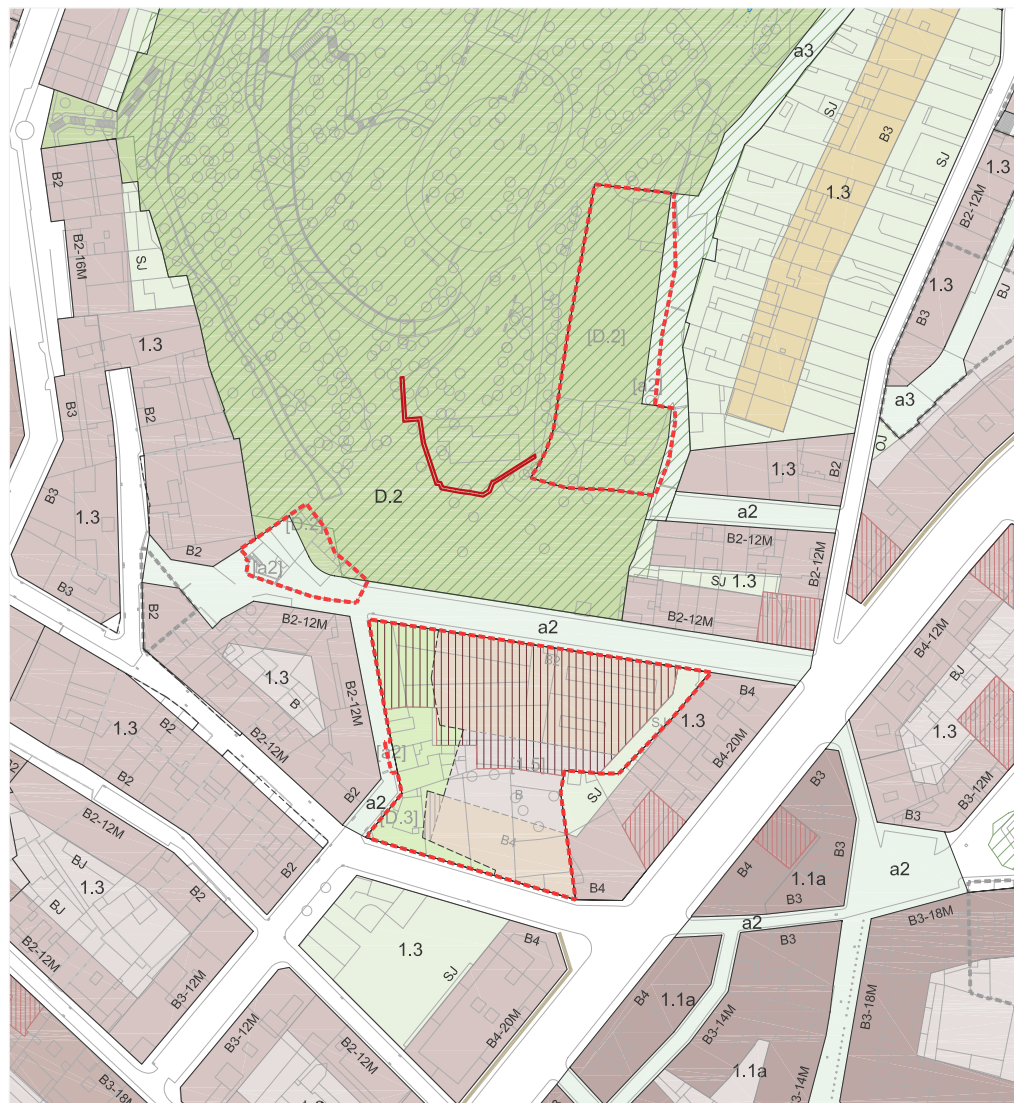
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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



--- àmbit



PMU t sol-puigterra

009

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

SOL

1/2000

40

20

10

0

**009**  
**SOL** **PMU t**  
**sol-puigterrà**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Sol, Bonsuccés, Era Firmat i carretera de Vic i els terrenys vinculats al parc de Puigterrà, el desenvolupament del quals ha de permetre assolir una superfície d'espai lliure públic a l'entorn del carrer Bonsuccés i ampliar el parc. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 6.424,39 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar la localització d'un espai lliure públic a l'entorn del carrer Bonsuccés i fixar la continuïtat del front d'edificació de la carretera de Vic al carrer Era Firmat  
Fixar l'ampliació del parc de Puigterrà i del tram final del carrer del Sol  
Plantejar la recuperació parcial de l'edificació inclosa en el Catàleg de béns protegits amb protecció documental

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

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

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

Sòl públic	60%
Viari	20%
Espais lliures	40%
Equipaments	
Sòl d'aprofitament privat	40%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	130 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la localització de l'espai lliure públic a l'entorn del carrer Bonsuccés que haurà de desenvolupar-se en un

**Règim d'usos**

àmbit continu i el destí com a espai lliure dels terrenys vinculats al parc de Puigterrà.

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

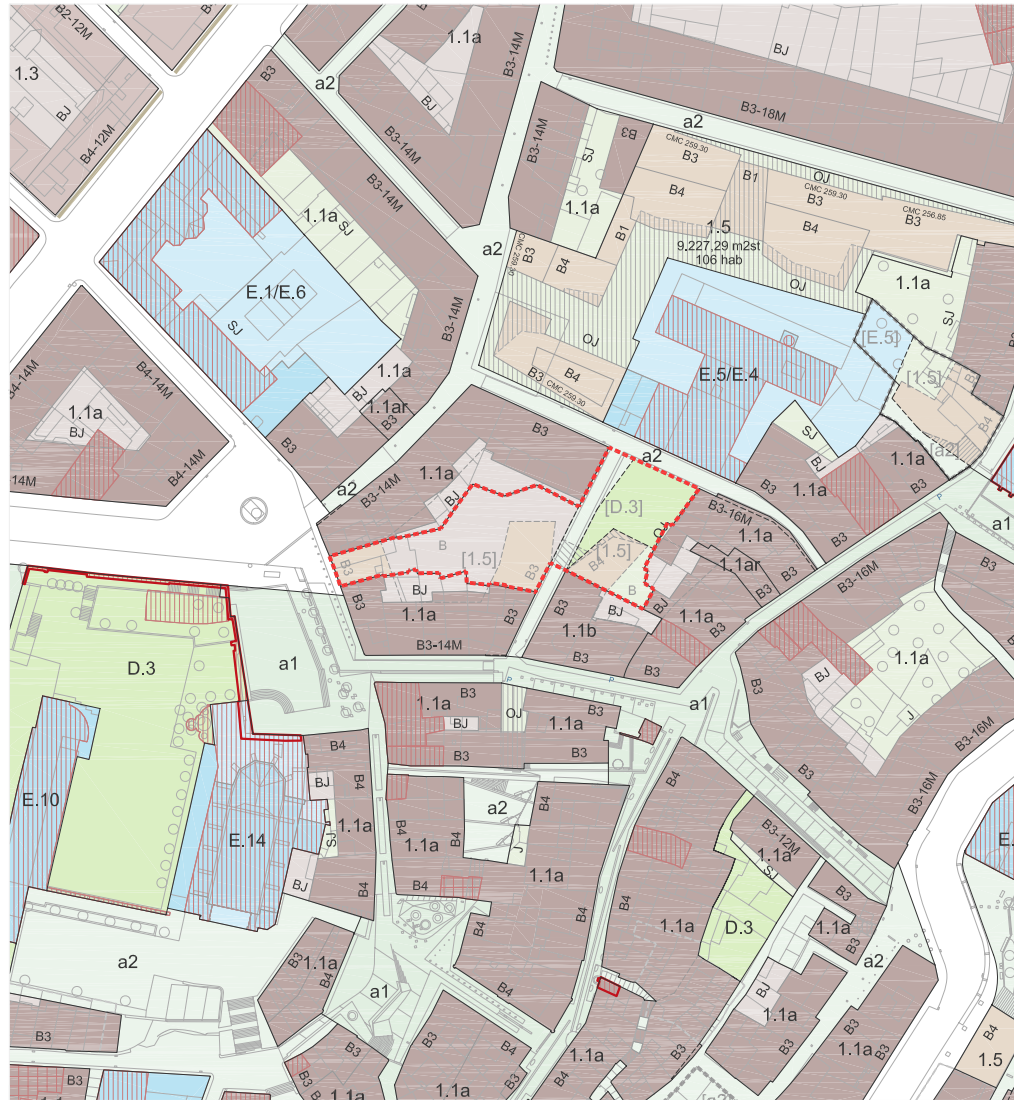
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVTUD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

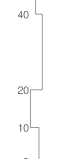


proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



dama

PMUT



1/2000

DAM

010



**010**  
**DAM**  
**dama PMU t**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a banda i banda del carrer Dama, l'ordenació dels quals es va fixar per part del Pla especial Dama que va delimitar un polígon d'actuació que consta de projecte de reparcel·lació -CPS 0901 Dama- aprovat el 27 de juliol del 2010 i per als quals el Pla d'ordenació preveu una nova proposta, amb un ús global residencial, a definir a través d'un nou Pla de millora urbana

**Superfície** 1.862,09 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Crear una plaça pública al carrer de la Dama enfront de l'edifici del Segre  
Desenvolupar una ordenació de l'espai privat que resolgui l'entrega amb les edificacions existents

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	32%
Viari	10%
Espais lliures	22%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	68%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,94 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,63 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Criteris d'ordenació** L'ordenació ha de preveure el desenvolupament d'un espai lliure públic a l'espai més proper al carrer Llussà

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

## Cessions

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

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
















## Condicions de gestió i execució

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














**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, 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**

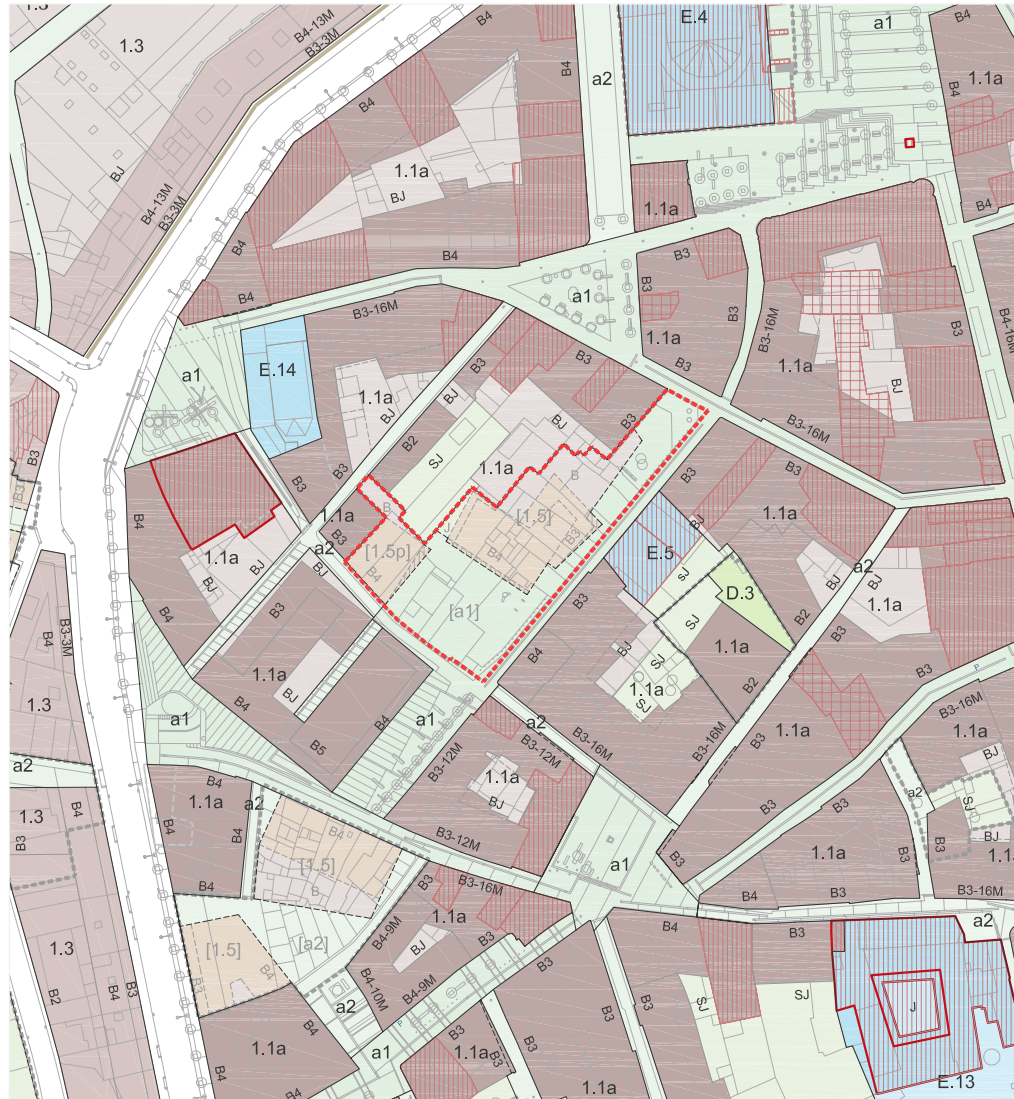
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
-  a1 Recorreguts per a vianants
-  a2 Eixos cívics i places
-  a3 Itineraris de vianants
-  a4 Passatges
- A2** Sistema ferroviari
- A3** Sistema d'estació d'autobusos
- A4** Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1** Tècnics
- C2** Mediambientals
- 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] 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



proposta d'ordenació indicativa  
- - - - - àmbit



PMUT  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

barreres UA2

**011**  
**BAR1**

**011**  
**BAR1**  
**barreres UA2** **PMU t**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats al carrer de la Mel, el desenvolupament dels quals ha de permetre la transformació dels terrenys d'aquest carrer que es va iniciar amb l'actuació dels Quatre Cantons i que ha centrat bona part de l'actuació municipal en el centre històric els darrers anys. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana.

**Superfície** 2.672,94 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Ampliar l'espai públic del carrer de la Mel donant continuïtat al seu primer tram des del carrer Barreres  
Fixar la millora de la connexió del carrer de la Mel amb el carrer Urgell, amb l'objectiu d'assolir una millora dels recorreguts de vianants des de la plaça Clavé

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

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

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

Sòl públic	50%
Viarí	50%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,49 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,74 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	140 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** L'ordenació preveurà la connexió visual entre el carrer de la Mel i el carrer Magraner i l'edificació es disposarà de manera que es

formalitzí un eixamplament de l'espai públic en la connexió entre Mel i Campdurgell.

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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'ataccat ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

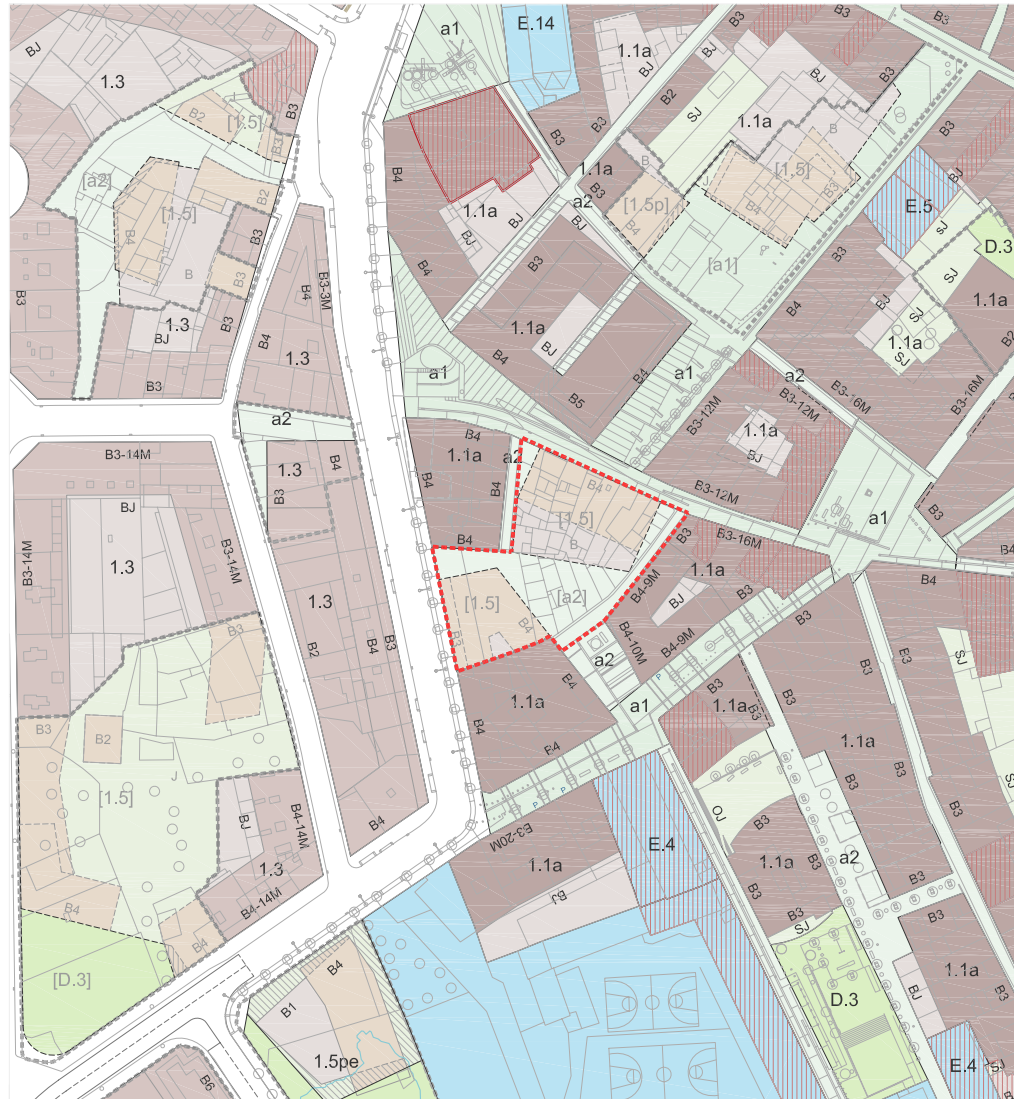
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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

SISTEMES

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

ZONES

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



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



barreres UA4

PMUT

40  
20  
10  
0  
1/2000

BAR2

012

**012**  
**BAR2** **PMU t**  
**barreres UA4**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats entre la plaça Gispert i la Muralla de Sant Francesc, el desenvolupament dels quals ha de permetre la connexió per a vianants entre aquests dos espais públics i l'ampliació del carrer Tahones. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 2.124,90 m<sup>2</sup>

**Condicció de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Renovar un espai del centre històric on l'edificació ha esdevingut obsoleta, tot fixant nous espais públics  
Fixar la connexió per a vianants de la Muralla de Sant Francesc amb el carrer Barreres i la plaça Gispert a partir del traçat dels carrers Tahones i del Pou  
Determinar l'ampliació de l'espai públic del carrer Tahones

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

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

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

Sòl públic	35%
Viari	35%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	65%

**Edificabilitat**

Ús residencial	2,58 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,62 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	3,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	285 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** L'edificació es disposarà formalitzant un front a la Muralla de Sant Francesc i a la plaça Gispert i preveient el nou espai públic en continuïtat amb l'existent

Es preveu l'aprofitament del subsòl de l'espai públic amb un aparcament públic, ampliació de l'existent a l'actuació Quatre Cantons

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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'atacció ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

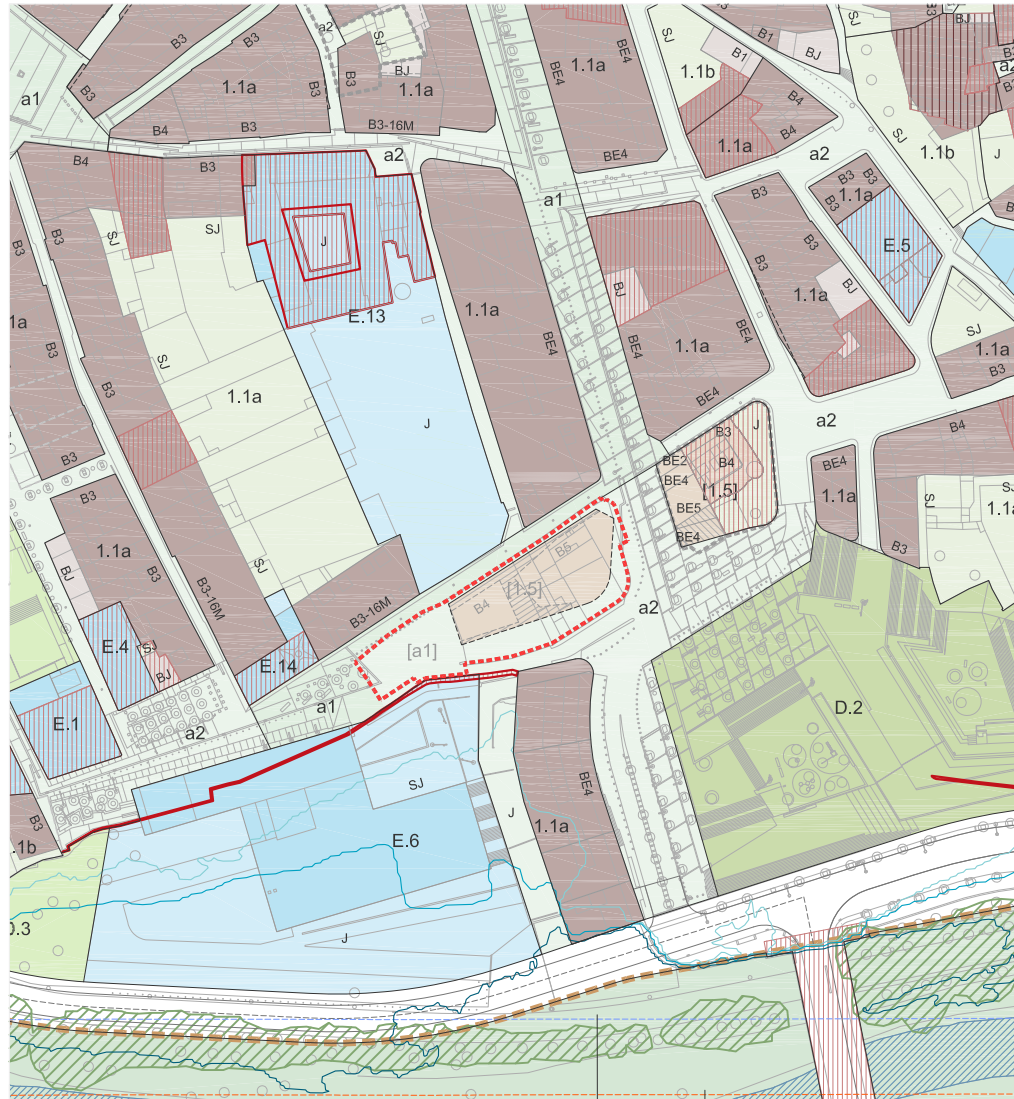
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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

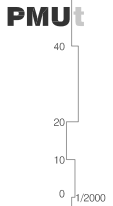


proposta d'ordenació indicativa

..... àmbit



PMUT  
arborès



**013** **ARB**

**013**  
**ARB** **PMU t**  
**arbonés**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys que configuren la façana sud entre la plaça de la Reforma i la plaça Montserrat, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar la millora de la imatge d'aquesta part de la ciutat i una nova connexió entre els dos espais públics esmentats. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 1.575,21 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la renovació urbana d'una illa amb un paper destacat en la configuració de la façana sud de la ciutat sobre el Cardener  
Garantir per a la nova edificació una volumetria i una formalització adequades al conjunt de la façana sud de la ciutat  
Resoldre el final del carrer Alfons XII i formalitzar un nou accés des de la plaça de la Reforma cap a la plaça Montserrat per la banda sud de l'àmbit

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

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

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

Sòl públic	50%
Viari	50%
Espais lliures	
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

**Edificabilitat**

Ús residencial	2,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	300 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** L'ordenació ha de resoldre el final edificat del carrer Alfons XII,

obrint-se a la plaça de la Reforma. D'altra banda, l'ordenació de l'edificació ha de formalitzar un nou pas entre el carrer Arbonés i el carrer dels Llops a l'alçada del carrer Òdena.

La volumetria de l'edificació s'ajustarà al caràcter singular de l'emplaçament de l'àmbit com a final del carrer Alfons XII

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

**Règim d'usos**

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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'afectació ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

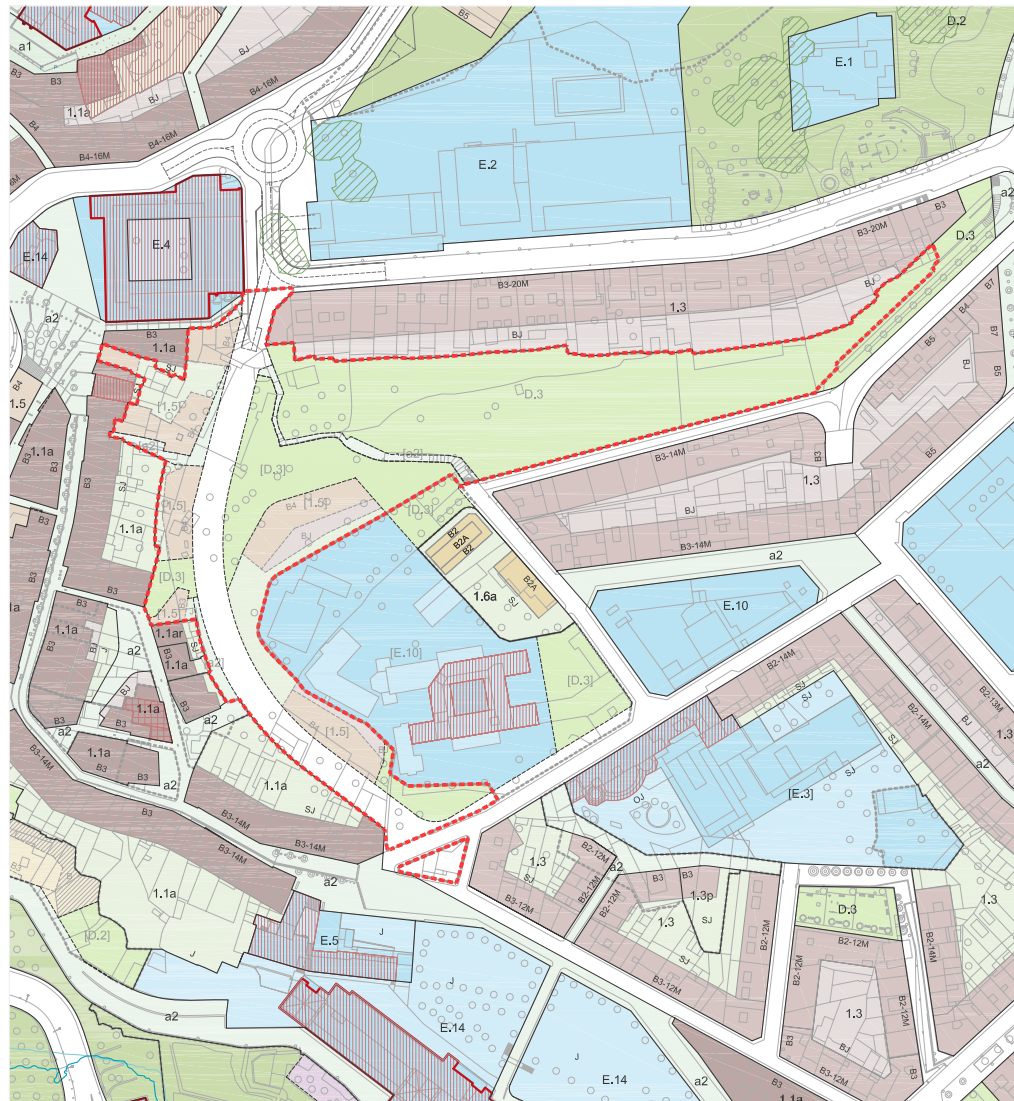
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
-  a1 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 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**

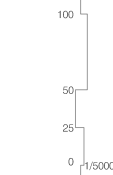
- SÒL URBÀ**
- RESIDENCIALS**
-  1.1 Centre històric
-  1.2 Àrea central
-  1.3 Ordenació tancada
-  1.4 Ordenació oberta
-  1.5 Ordenació de volums
-  1.6 Cases agrupades
-  1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES**
-  2.1 Ordenació tancada
-  2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS**
-  3.1 Ordenació tancada
-  3.2 Ordenació oberta
- ZONA INDICATIVA**
- RÈGIM D'USOS ZONES 2/3**
- 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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



PMUT



**014** SAL



014  
**SAL** PMU t  
 saleses

## Àmbit

### Delimitació

Comprèn els terrenys vinculats al sector de les Saleses, el desenvolupament dels quals ha de permetre el traçat d'un nou vial que ha de configurar la connexió entre la Via de Sant Ignasi i el carrer Nou de Santa Clara i formalitzar el recorregut de vianants que connecta el carrer Viladordis amb el carrer Saleses. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana. L'àmbit del Pla de millora urbana és molt heterogeni i està fortament condicionat per les preexistències. Per aquest motiu, el Pla de millora haurà de vetlar per a la determinació dels instruments de gestió amb adequació a l'heterogeneïtat dels terrenys i garantint la seva viabilitat

**Superfície** 19.834,47 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

### Objectius

Fixar el traçat del carrer, ajustant-lo a la complexa topografia del sector i definir la divisió poligonal que permeti el desenvolupament d'aquest sistema d'acord amb les previsions del pla d'etapes.

Determinar la disposició dels espais privats de manera que es possibiliti la seva correcta integració amb els elements preexistents i es fixi la continuïtat dels recorreguts de vianants -el passatge Juvells i el passatge Saleses- que han d'enllaçar el nou vial amb els carrers Escodines, Aiguader i Saleses

Configurar un espai lliure entre el carrer Francesc Macià, el passatge Puig i el carrer de les Saleses que suposi la connexió entre aquests dos espais públics.

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	65%
Viarí	15%
Espais lliures	50%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	35%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

### Criteris d'ordenació

S'estableix com a vinculant el traçat del carrer

### Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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 es localitzin en els polígons d'actuació urbanística que el Pla 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.

### 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**

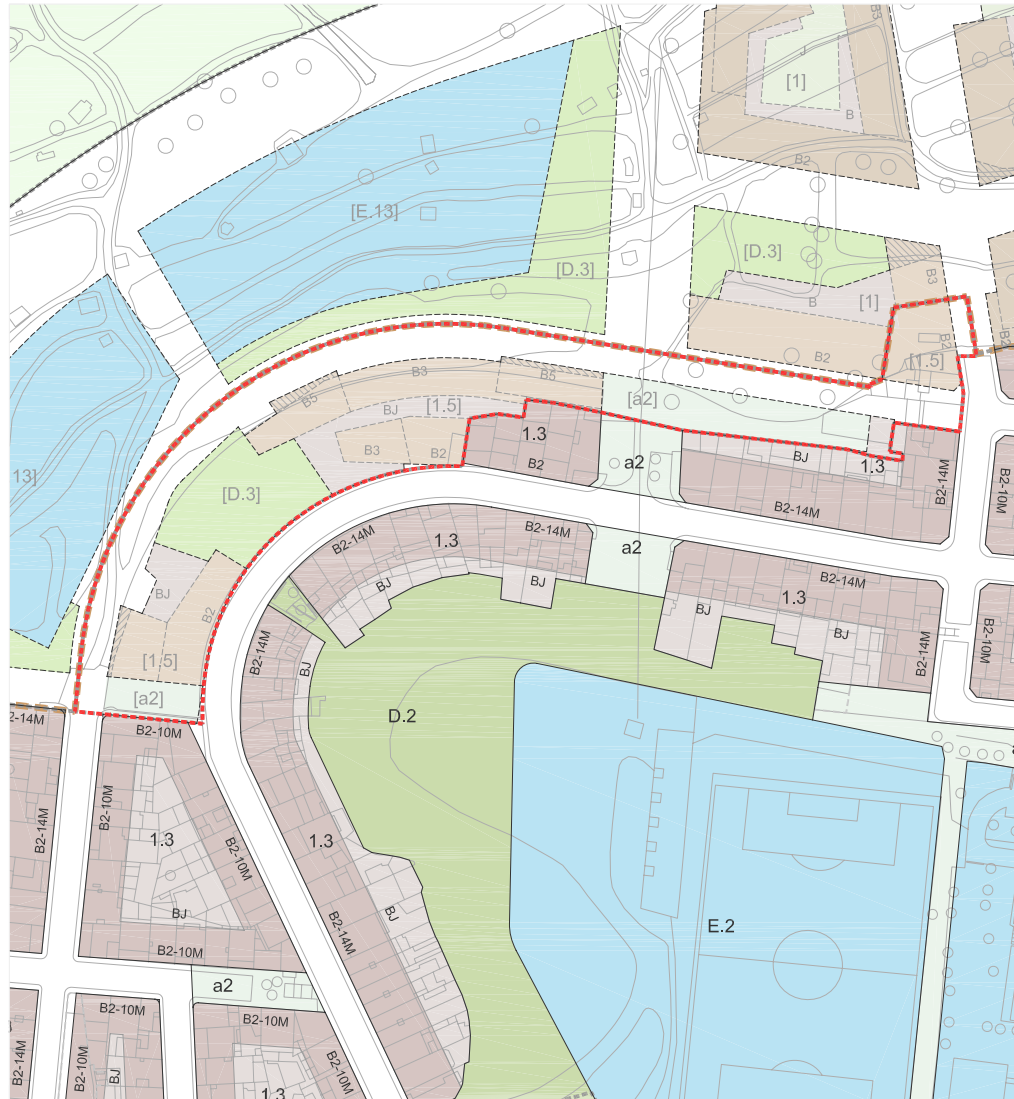
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



pirineu

**PMUT**



**015**

**CPI**

**015**  
**CPI**  
**PMU t**  
**pirineu**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats entre els carrers Pirineu i Collbaix en el tram comprès entre els carrers Montseny i Pedraforca per als quals el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 7.728,74 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar el desenvolupament d'uns terrenys fortament condicionats pel seu accentuat desnivell i caracteritzats per la seva situació privilegiada en relació al carrer Pirineu  
Assolir el desenvolupament d'un espai lliure en una localització que permeti mantenir les visuals del territori des del carrer Pirineu  
Procurar una ordenació de l'edificació que permeti donar un acabat adequat als fronts d'edificació existents

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	60%
Viari	40%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	40%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,27 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,23 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	140 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** El sòl d'aprofitament privat es disposarà en relació al carrer Collbaix que se situa a la cota més baixa de l'àmbit. En qualsevol cas, l'edificació haurà de garantir, quant a disposició i volumetria, el

correcte acabat dels fronts existents.

És vinculant la localització de l'espai lliure a l'illa compresa entre els carrers Montseny i Aneto

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etales execució

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

### DELIMITACIONS

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

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

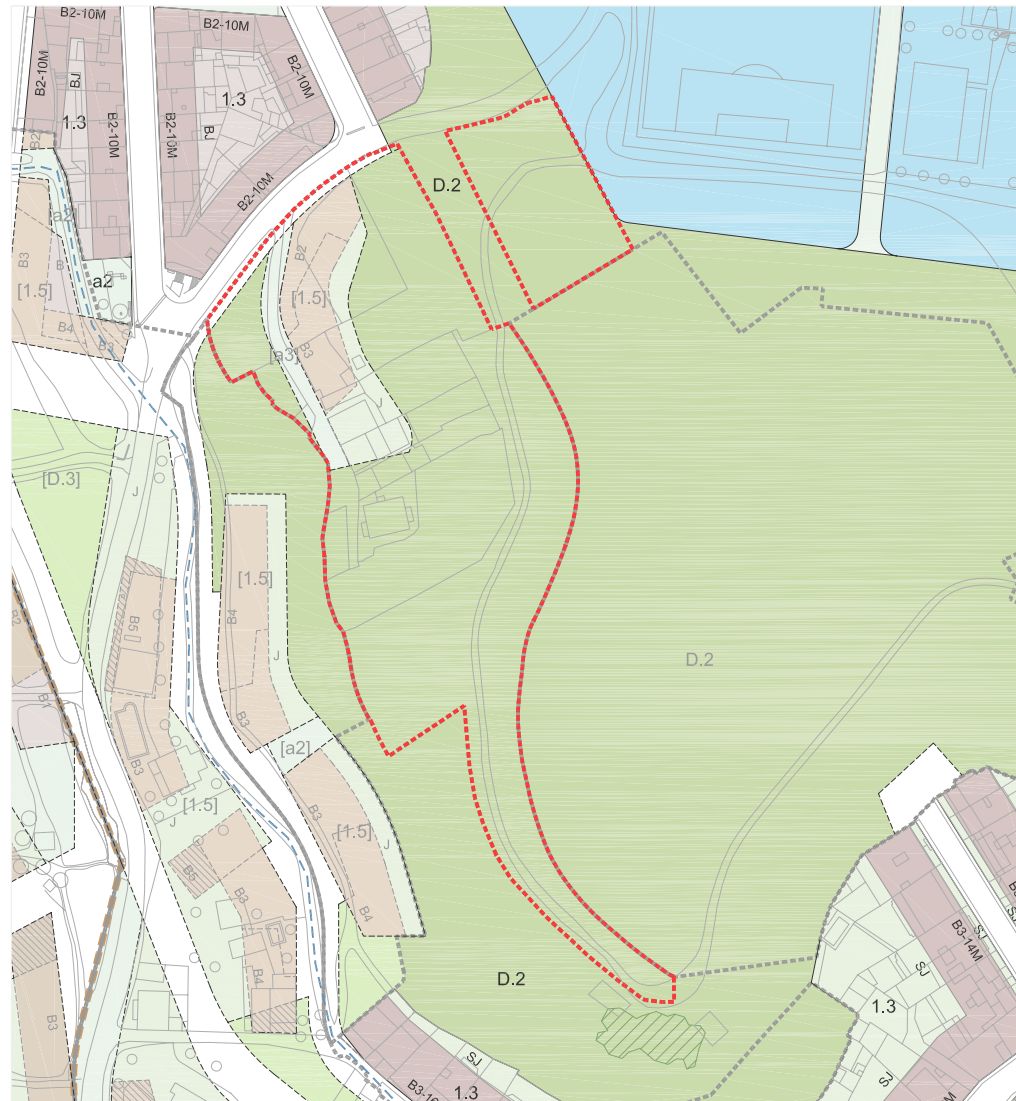
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
  - Element catalogat
  - Element catalogat comercial
  - Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
  - EBIM
  - CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
  - J Lliure d'edificació
  - SJ Ocupable en planta soterrani
  - BJ Edificable en planta baixa
  - B3 NOMBRE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

### SISTEMES

- DE COMUNICACIÓ
  - A1 Sistema viari
    - a1 Recorreguts per a vianants
    - a2 Elxos cívics i places
    - a3 Itineraris de vianants
    - a3 Passatges
  - A2 Sistema ferroviari
  - A3 Sistema d'estació d'autobusos
  - A4 Sistema d'aparcaments
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS
  - C1 Tècnics
  - C2 Mediambientals
- ESPAIS LLIBRES
  - D1 Parc territorial
  - D2 Parc urbà
  - D3 Places i jardins urbans
  - D4 De protecció de sistemes
- 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 Agrofrestal
  - ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
    - 11 De balços i costers
    - ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
      - 12.1 Agrícola
      - 12.2 Agrícola de la sèquia
    - ZONA DE L'AGULLA
      - 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
- - - - - àmbit



puigberenguer 1

PMUT

40  
20  
10  
0 1/2000

016

PGB1

**016**  
**PGB1** **PMU t**  
**puigberenguer 1**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al turó de Puigberenguer vinculats a les edificacions del camí de Can Torres, el desenvolupament dels quals ha de permetre l'ampliació del parc urbà que aquest Pla d'ordenació preveu en els terrenys d'aquest turó. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 11.223,69 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar la titularitat pública dels terrenys del Puigberenguer amb l'objectiu de formalitzar un parc urbà  
Fixar el manteniment del front d'edificació vinculat al camí de Can Torres

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	85%
Viaari	5%
Espais lliures	80%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	15%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	30 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

### Criteris d'ordenació

S'estableix com a vinculant la localització dels espais d'aprofitament privat en l'espai ocupat per les edificacions existents  
L'ordenació es troba sotmesa a les determinacions de l'article 62 del Pla especial del Patrimoni, atès que en l'àmbit se situa el punt d'interès geològic MAN03A

### Règim d'usos

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

### Cessions

#### Sòl públic

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

#### Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització adscrites a l'àmbit 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 no ha de preveure la urbanització dels espais lliures que només s'hi inclouen per assegurar la seva titularitat pública.

### 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'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

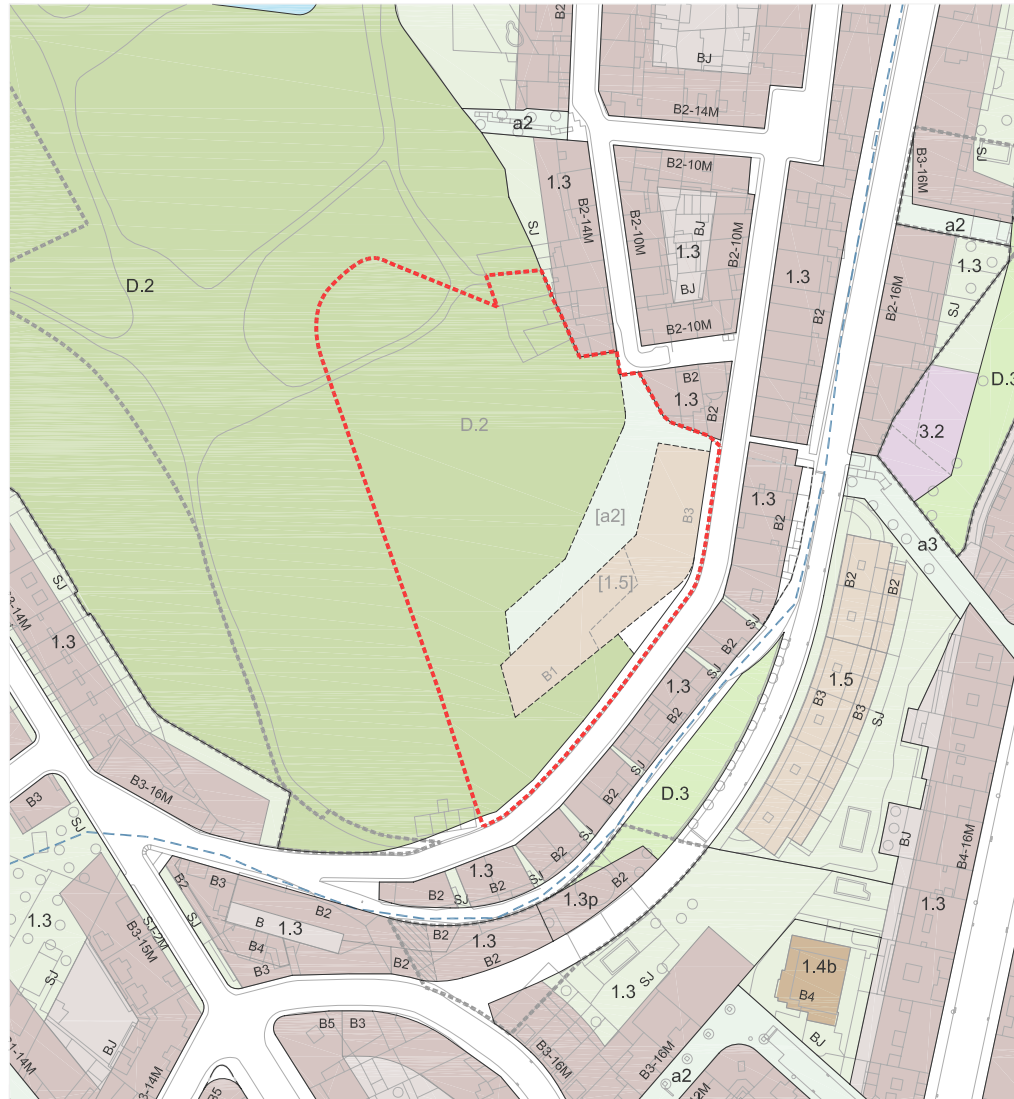
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos 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 HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
- - - - àmbit



puigberenguer 2  
**PMU**  
 40  
 20  
 0 1/2000

**017**  
**PGB2**

**017**  
**PGB2**  
**PMU t**  
**puigberenguer 2**

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys situats a l'extrem sud del carrer Verge de les Angustias, el desenvolupament dels quals ha de permetre l'ampliació del parc del Puigberenguer pel vessant sud-est del turó. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana
<b>Superfície</b>	9.303,41 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Possibilitar l'ampliació del parc de Puigberenguer  Fixar un fornt d'edificació que doni continuïtat a l'existent al carrer Montealegre

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	80%
Viari	10%
Espais lliures	70%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	20%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	55 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** L'edificació es disposarà seguint el traçat del carrer Montealegre, resolent el desnivell existent entre l'alineació a carrer i la posterior. L'ordenació es troba sotmesa a les determinacions de l'article 62 del Pla especial del Patrimoni, atès que en l'àmbit se situa el punt d'interès geològic MAN03A

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització adscrites a l'àmbit 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. D'altra banda, atesa la situació de l'àmbit en relació al turó del Puigberenguer, les obres d'urbanització preveuran la consolidació del seu vessant sud amb la finalitat de prevenir desprendiments. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. En qualsevol cas, el desenvolupament de l'àmbit no ha de preveure la urbanització dels espais lliures, que només s'hi inclouen per assegurar la seva titularitat pública.














### 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'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
-  SERVITUD DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



puigberenguer 3

**PMU**

60  
30  
15  
0  
1/3000

**PGB3**

**018**



**018**  
**PGB3**  
**PMU t**  
**puigberenguer 3**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al turó de Puigberenguer i la seva vessant oest, el desenvolupament dels quals ha de permetre l'ampliació del parc urbà que aquest Pla d'ordenació preveu en els terrenys d'aquest turó. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 30.809,25 m<sup>2</sup>

**Condicció de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar la titularitat pública dels terrenys del Puigberenguer amb l'objectiu de formalitzar un parc urbà  
Disposar els terrenys d'aprofitament privat en la part més propera als teixits urbans consolidats  
Preveure un accés al parc de Puigberenguer des de l'actual carrer Balsareny

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

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

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

Sòl públic	85%
Viari	3%
Espais lliures	82%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	15%

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	30 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la localització dels espais d'aprofitament privat en el límit oest de l'àmbit, amb front a la prolongació del carrer Balsareny

L'ordenació es troba sotmesa a les determinacions de l'article 62 del Pla especial del Patrimoni, atès que en l'àmbit se situa el punt d'interès geològic MAN03A

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

**Cessions**

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

**Aprofitament** Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització adscrites a l'àmbit 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 no ha de preveure la urbanització dels espais lliures que només s'hi inclouen per assegurar la seva titularitat pública.

**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'actació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

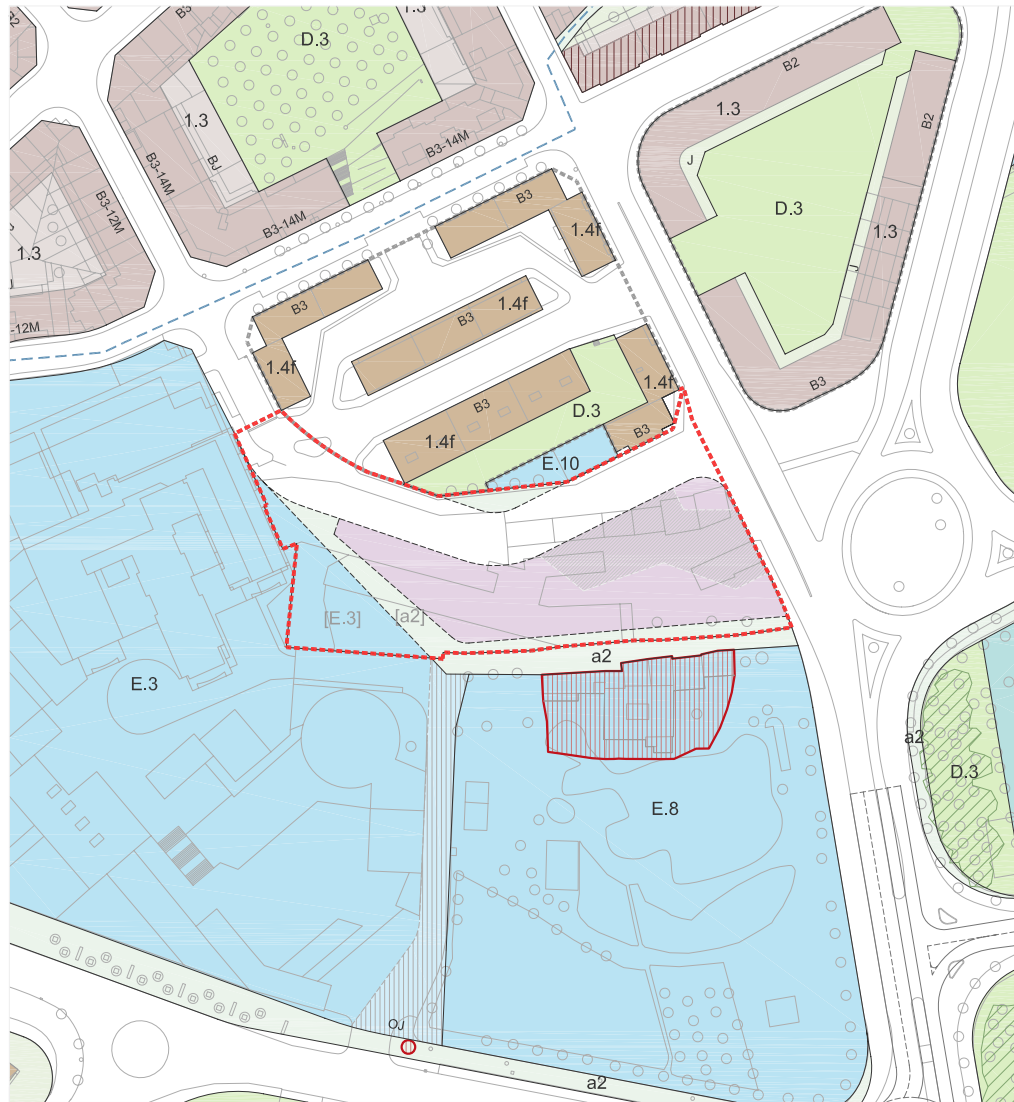
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMUT  
 la culla

019  
 LCU

**019**  
**LCU**  
**PMU t**  
**la culla**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la vessant nord del turó on se situa la casa de la Culla, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar resoldre els dèficits d'accessibilitat a aquest espai públic així com integrar de manera definitiva aquests terrenys a l'estructura urbana. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global de serveis comunitaris i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 6.179,16 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Disposar un espai privat amb usos dotacionals que complementi l'oferta dotacional d'aquesta zona de la ciutat  
Fixar un nou sistema d'accessos a la casa de la Culla des del carrer Sant Rafael  
Determinar la urbanització del carrer Sant Rafael

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	55%
Viari	40%
Espais lliures	0%
Equipaments	15%
Sòl d'aprofitament privat	45%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la determinació d'un recorregut de vianants que permeti un accés alternatiu a la casa de la Culla des del carrer Sant Rafael

## Règim d'usos

S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones de serveis comunitaris (clau 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** 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 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 LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- a3 Passatges
- A2 Sistema ferroviari
- A3 Sistema d'estació d'autobusos
- A4 Sistema d'aparcaments
- D'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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



passatge torres  
 PMUT

40  
 20  
 10  
 0 1/2000

**020** PTO

020

PTO PMU t

passatge torras

**Àmbit**

**Delimitació** Polígon discontinu que comprèn els terrenys amb front al carrer Creu Guixera el desenvolupament dels quals ha de possibilitar l'ampliació dels espais públics que s'hi situen i l'adequació de l'edificació a la complexa morfologia dels terrenys i uns terrenys situats a la carretera de Santpedor. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 4.654,32 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Ampliar els espais lliures vinculats al parc de la Mineta

Assolir un nou accés al parc des de la carretera Santpedor  
 Millorar l'accés a l'espai lliure existent a l'interior de l'illa des del carrer Creu Guixera a partir de la disposició d'un espai públic en l'indret més proper al carrer Llibertat

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

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

Sòl públic	60%
Viarí	35%
Espais lliures	25%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	40%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima 200 hab/ha

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

Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** Els espais privats se situaran amb front al carrer Creu Guixera  
 L'accés a l'espai lliure de l'interior d'illa es preveurà en la

**Règim d'usos** confluència entre el carrer Creu Guixera i el carrer Llibertat  
 S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau 1)

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris de hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, excepte al corresponent al parc de la Mineta -ja urbanitzat- que s'inclou en l'àmbit per no resultar assegurada la titularitat pública dels terrenys. Així mateix, també s'hauran de fer càrrec de les despeses corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

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

DELIMITACIONS

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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
- 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
- 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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



Onze de setembre

**PMU**

**021**

**ONZ**

021  
ONZ PMU t

onze de setembre

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al carrer Camps i Fabrès, que s'ha de configurar a partir de la nova proposta de traçat de la línia de FGC, en la connexió entre el Passeig Pere III i l'avinguda Abat Oliba. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 4.313,06 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Plantejar la configuració del carrer Camps i Fabrès com a connexió del Passeig amb l'avinguda Abat Oliba  
Fixar la disposició d'un espai públic al carrer Aragó que possibiliti el desenvolupament d'un recorregut de vianants en continuïtat dels previstos a l'entorn del carrer Carrasco i Formiguera  
Possibilitar el desenvolupament d'una àmplia superfície per a usos terciaris que complementi l'oferta existent a l'entorn del Passeig

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

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

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

Sòl públic	50%
Viari	30%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,26 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,54 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	140 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant l'amplada del carrer Camps i Fabrès

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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'actiació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- ..... Afectació règim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

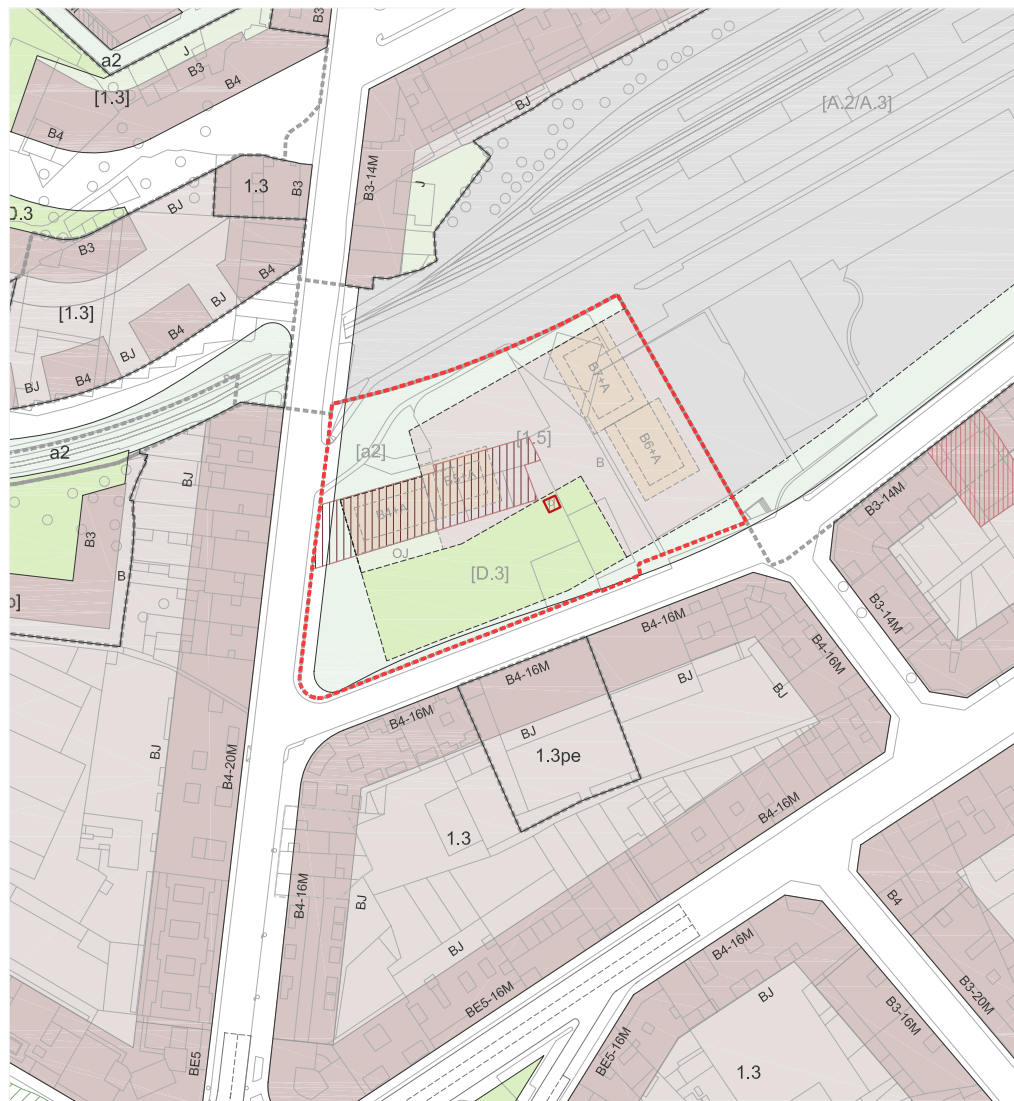
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

SISTEMES

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

ZONES

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



proposta d'ordenació indicativa  
 ■■■■■ àmbit



PMU <sup>alcoholera</sup>  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

ALC  
 022



**022**  
**ALC** **PMU t**  
**alcoholera**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'entorn de l'actual estació d'autobusos el desenvolupament dels quals ha de permetre fixar una ordenació que suposi singularitzar aquest sector on el Pla d'ordenació preveu el desenvolupament d'un parc urbà. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 7.247,00 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Disposar el sostre d'aprofitament privat de manera que es potenciï la imatge urbana del carrer Sant Antoni Maria Claret tot alliberant el màxim d'espai amb l'objectiu de destinar-lo a espais lliures -públics o privats- en continuïtat amb el parc urbà que és previst desenvolupar sobre els terrenys de l'actual estació d'autobusos  
Plantejar el manteniment de l'edificació industrial inclosa en el Catàleg de béns protegits amb protecció documental  
Fixar l'ampliació del carrer Sant Antoni Maria Claret i de la carretera Santpedor

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viarí	20%
Espais lliures	30%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,24 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,46 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	135 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

## Críteris d'ordenació

L'ordenació ha de preveure la utilització pública del sòl no ocupat per l'edificació sobre rasant, en coherència i continuïtat amb els espais públics confrontants, així com justificar la possible continuïtat i accés als espais públics que en un futur es puguin preveure en l'àmbit de l'actual estació d'autobusos i actual aparcament de la mateixa estació. 1.811,75 m<sup>2</sup> del sostre total se situarà sota rasant i es podrà destinar a usos computables situats en planta soterrani.

L'ordenació ha de preveure la integració dels elements protegits: la nau industrial -amb protecció documental i conservació parcial de les façanes de la nau original, fins a cinc crugies-, la xemeneia i l'EBIM.

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys també comportarà l'obligatorietat de rehabilitar la xemeneia com a element patrimonial protegit

### Etales execució

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I executió
- Línia d'ordenació Indicativa
- Sòl urbà no consolat
- 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**

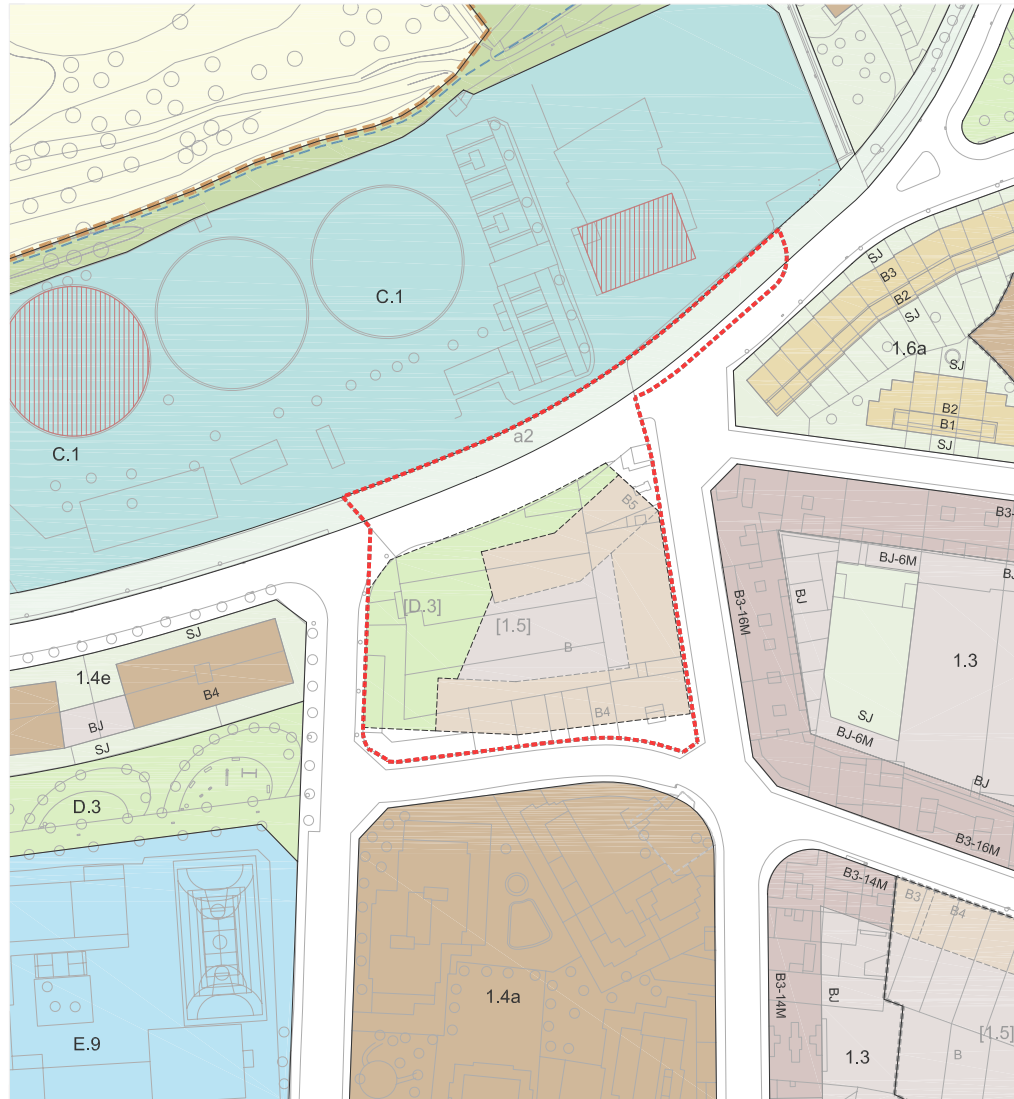
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
- a1 Elbocs 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] (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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



concordia

PMU t

40  
20  
10  
0 1/2000

CON

**023**

Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**023**  
**CON**  
**PMU t**  
**concordia**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat de Cabrera i Bernat de Sallent, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que aquest Pla d'ordenació preveu paral·lelament així com la disposició d'un espai lliure públic. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 7.409,09 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que es preveu amb traçat paral·lel al carrer  
Incrementar els espais lliures públics d'aquest sector de la ciutat

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

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

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

Sòl públic	60%
Viari	40%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	40%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,36 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,24 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	150 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant el traçat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que es plantejarà amb característiques idèntiques a les dels trams adjacents existents

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

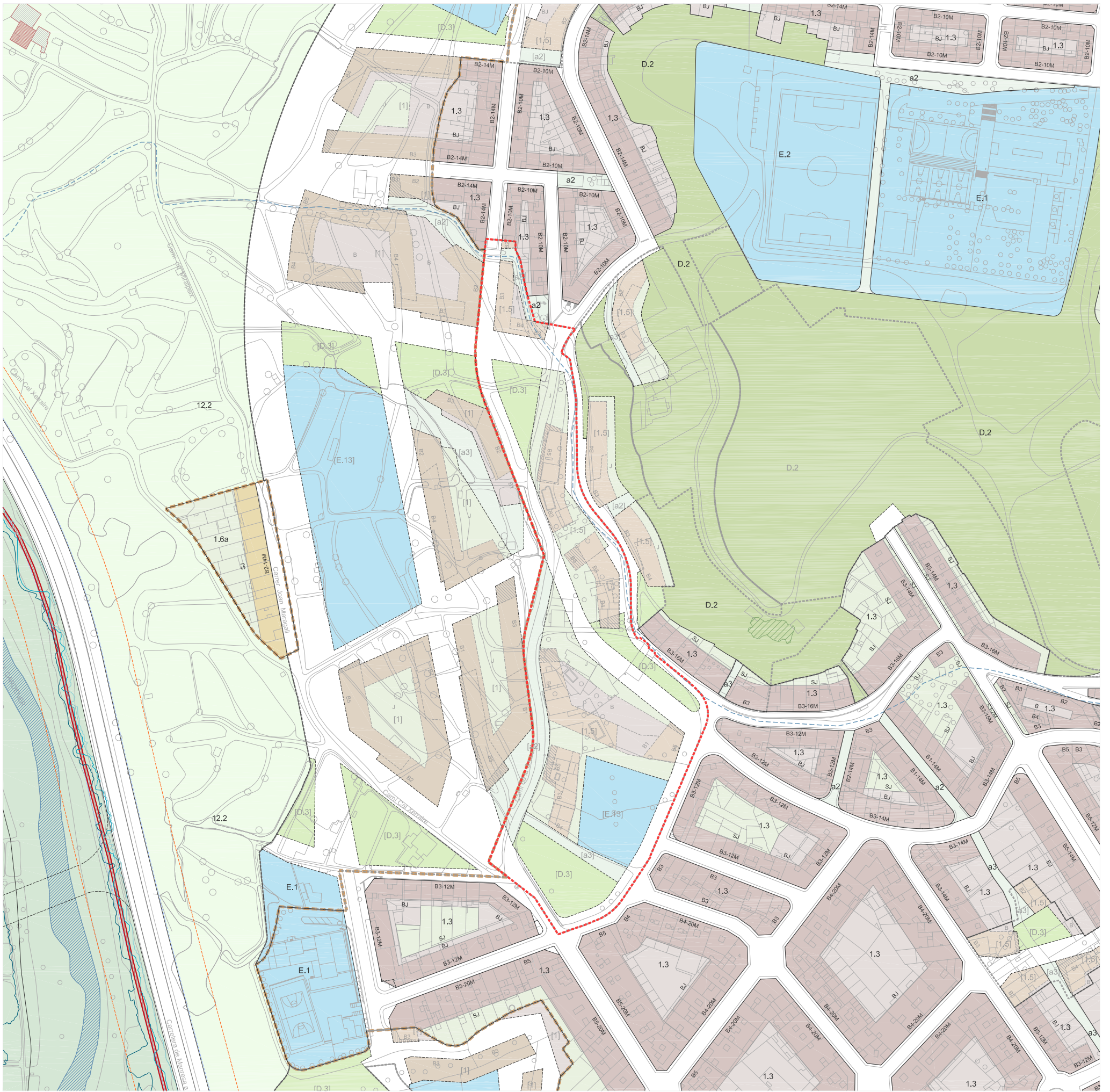
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les 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







proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Excos 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 INDICATIU
  - [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



PMU t  
 50  
 25  
 0 1:2500

gravera

GRA

024

**024**  
**GRA**  
**PMU t**  
**gravera**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats al camí de la Gravera i que es troben compresos entre aquest vial, l'avinguda Tudela, el carrer Solsona i el carrer Balsareny, el desenvolupament dels quals ha de permetre donar continuïtat a la xarxa viària d'aquest sector de la ciutat caracteritzat per una complexa topografia derivada de la seva proximitat al turó del Puigberenguer. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 27.407,44 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Assegurar la continuïtat de la xarxa viària existent

Fixar la disposició d'un espai lliure públic a la zona més propera a l'avinguda Tudela i assegurar la continuïtat dels recorreguts de vianants que es desenvolupen en direcció al Puigberenguer

Determinar la localització d'un equipament a la zona més vinculada al teixit residencial amb més densitat

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	60%
Viari	36%
Espais lliures	15%
Equipaments	9%
Sòl d'aprofitament privat	40%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima 90 hab/ha

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

Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la localització dels espais i equipaments públics que se situen en la part més propera a l'avinguda Tudela

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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**

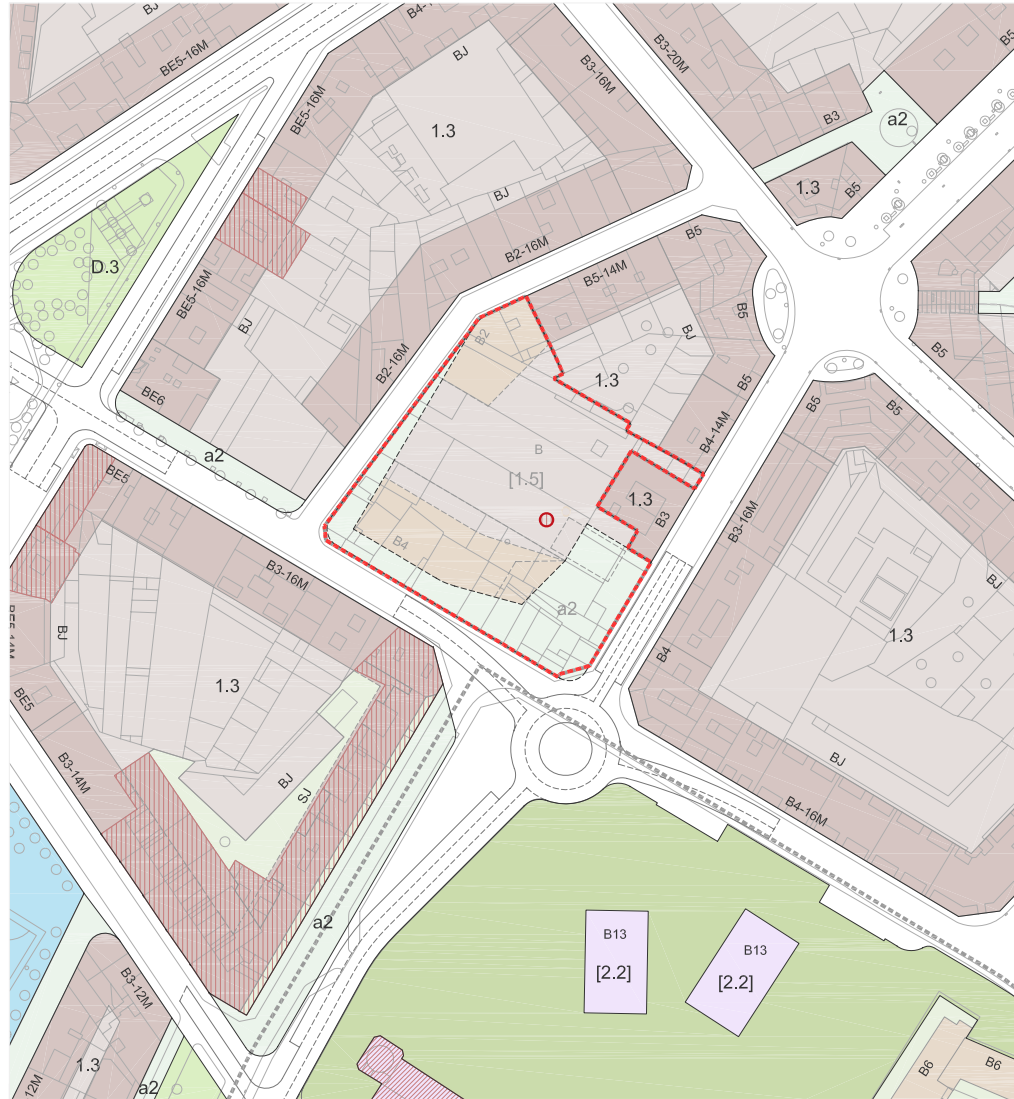
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

fàbrica cura

025

FCU



## Àmbit

### Delimitació

Comprèn els terrenys corresponents a l'antiga instal·lació de Cal Cura situada a la illa delimitada per la carretera del Pont de Vilomara i els carrers Sant Joan d'en Coll, Gaudí i passatge de la Mercè, el desenvolupament dels quals ha de possibilitar la millora de la qualitat urbana de la carretera del Pont de Vilomara. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

### Superfície

4.917,32 m<sup>2</sup>

### Condició de sòl urbà

no consolidat

### Objectius

Determinar l'ampliació de la carretera del Pont de Vilomara i fixar l'ordenació volumètrica de la cruïlla de la carretera del Pont de Vilomara amb el carrer Sant Joan d'en Coll

Determinar una ordenació que comporti un entorn adequat a la xemeneia existent, com a element inclòs en el Catàleg de béns protegits

Preveure una determinada superfície de sostre amb destí terciari que completi l'oferta d'aquests usos que suposarà el desenvolupament de l'àmbit de la Fàbrica Nova

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Ús residencial	1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima 125 hab/ha

Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública  
Règim general 20%

025  
FCU  
fàbrica cura PMU t

Règim concertat

10%

### Críteris d'ordenació

Es fixa com a vinculant la reculada de l'edificació en relació a l'alineació existent a la carretera del Pont de Vilomara

L'ordenació garantirà la seva correcta integració amb l'element protegit corresponent a la xemeneia de l'antiga fàbrica de licors

### Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etales execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el 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'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 HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



sant cristòfol  
**PMU**

40  
 20  
 10  
 0 1/2000  
**SAC**  
**026**

**026**  
**SAC** **PMU t**  
**sant cristófol**

## Àmbit

**Delimitació** Correspon als terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Sant Joan d'en Coll, Sabadell, Trieta i Sant Cristófol, per als quals el Pla d'ordenació preveu la seva transformació global que comprèn la localització d'un espai lliure públic a l'espai més proper al traçat del carrer Sant Joan d'en Coll. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 10.658,17 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar la transformació d'ús d'uns terrenys actualment ocupats per naus logístiques i industrials amb escàs encaix en l'actual espai urbà d'aquest sector de la ciutat  
Fixar la localització d'un espai lliure públic a l'entorn del carrer Sant Joan d'en Coll que en suposi l'increment de la qualitat de l'espai urbà d'aquest vial

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	50%
Viarí	12%
Espais lliures	38%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	50%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,31 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,49 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	145 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Criteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la disposició del percentatge d'espai lliure públic en una única superfície vinculada al traçat del carrer

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI 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
- ESPAYS 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**
- ESPAYS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAYS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPAYS AGRÍCOLES HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla

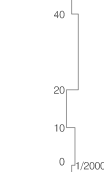


proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



sant joan d'en coll

PMU



027

JCO

027  
JCO PMU t

### sant joan d'en coll

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys compresos en l'illa delimitada pels carrers de la Font dels Capellans, Sant Joan d'en Coll i el traçat del ferrocarril, pels quals el Pla d'ordenació preveu la seva transformació d'ús amb l'objectiu de fixar una ordenació més compatible amb l'estructura d'espais públics prevista en aquest sector de la ciutat. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 8.254,23 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat de l'espai lliure amb front al carrer Sant Joan d'en Coll  
Preveure la continuïtat de la xarxa viària paral·lela al traçat del ferrocarril

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	40%
Viari	20%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	60%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,58 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,42 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	175 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la previsió d'un espai lliure públic vinculat al traçat del carrer Sant Joan d'en Coll

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

## Règim transitori

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

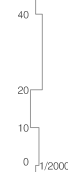


proposta d'ordenació indicativa  
- - - - - àmbit



beat pagès

PMU



BEA

**028**

Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal **POUM**

**028**  
**BEA**  
**beat pagès PMU t**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats als carrers Ponent i Beat Pagès que actualment es desenvolupen en cul-de-sac, el desenvolupament dels quals ha de suposar la integració en el teixit urbà d'unes parcel·les fortament condicionades per la seva proximitat al traçat del torrent dels Predicadors. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 2.816,81 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Resoldre la connexió dels carrers Beat Pagès i Ponent

Disposar l'edificació de manera que es resolgui el front dels carrers inclosos en l'àmbit i es fixi la continuïtat dels fronts existents

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	45%
Viarí	45%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	55%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,30 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	145 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Criteris d'ordenació** Es fixa com a vinculant la connexió dels carrers Beat Pagès i Ponent

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

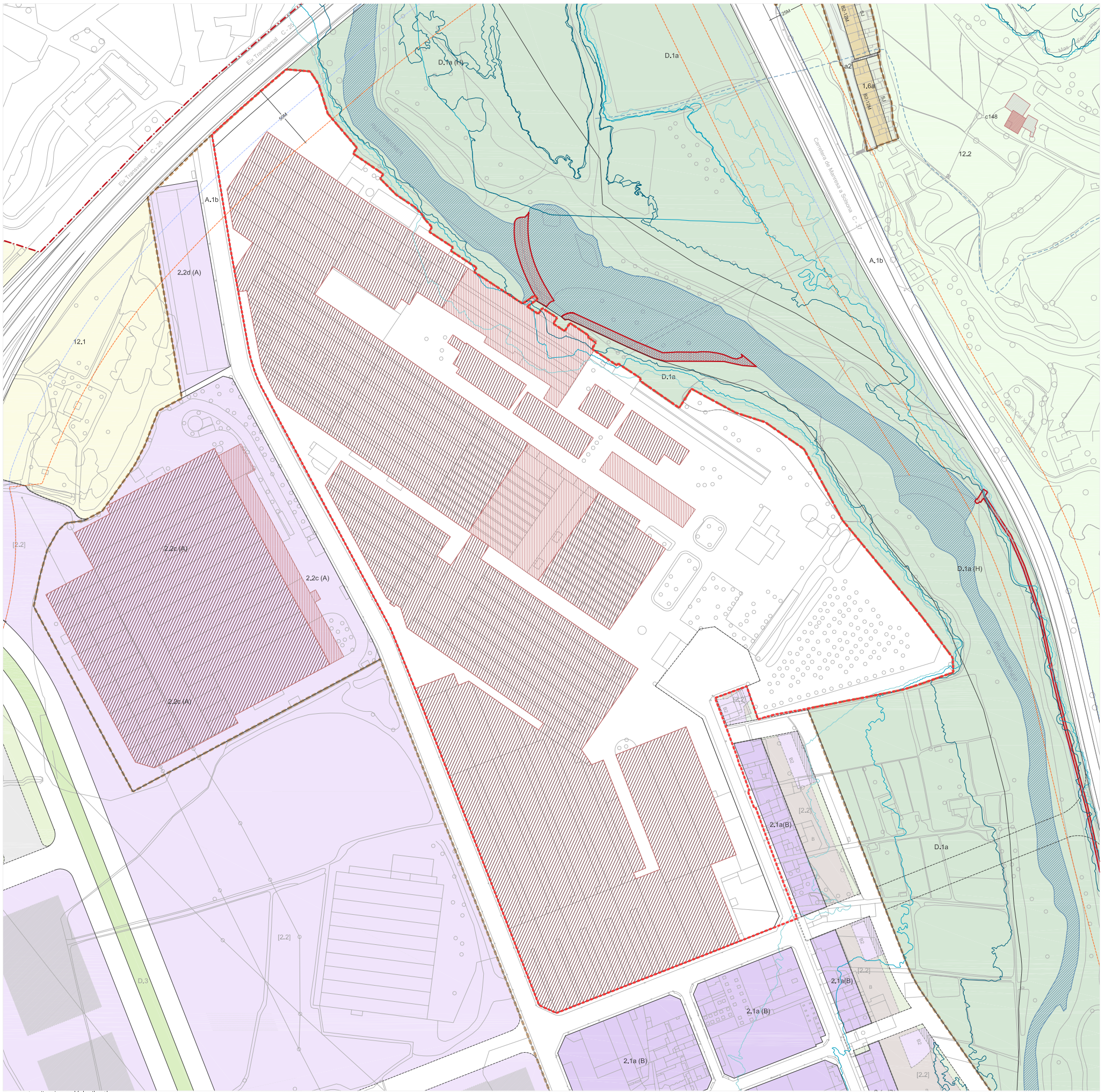
**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris de hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses 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









proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

-----	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'INFRASTRUCTURES 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 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
-----	11 De balçons i costers
-----	ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
-----	12.1 Agrícola
-----	12.2 Agrícola de la sèquia
-----	ZONA DE L'AGULLA
-----	13 Agulla



PMU t  
 60  
 30  
 0 1:3000

**029**  
**PIR2**  
**PMU t**  
**pirelli 2**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys corresponents a l'antiga instal·lació de la Pirelli per als quals aquest Pla d'ordenació preveu la seva transformació amb la finalitat de millorar la seva vinculació amb el riu Cardener i la seva integració en la trama urbana d'aquest sector de l'assentament urbà. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 167.155,66 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Disposar els espais públics en la zona més propera al riu Cardener amb l'objectiu d'incrementar la qualitat ambiental dels terrenys vinculats al riu  
Fixar la continuïtat de l'avinguda Pirelli fins a assolir el seu enllaç amb el carrer de la Lemmerz  
Fixar una ordenació compatible amb els elements inclosos en el Catàleg de béns protegits

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

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

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

Sòl públic	40%
Viari	8%
Espais lliures	25%
Equipaments	7%
Sòl d'aprofitament privat	60%

**Edificabilitat**

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

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

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la disposició dels espais públics en la

zona més propera al riu Cardener  
El Pla de millora urbana determinarà una divisió polygonal adequada als objectius fixats per aquest àmbit

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

**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 tercer 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'activitat econòmica identificada amb l'epígraf (B), així com les obres vinculades a aquests usos.

**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**

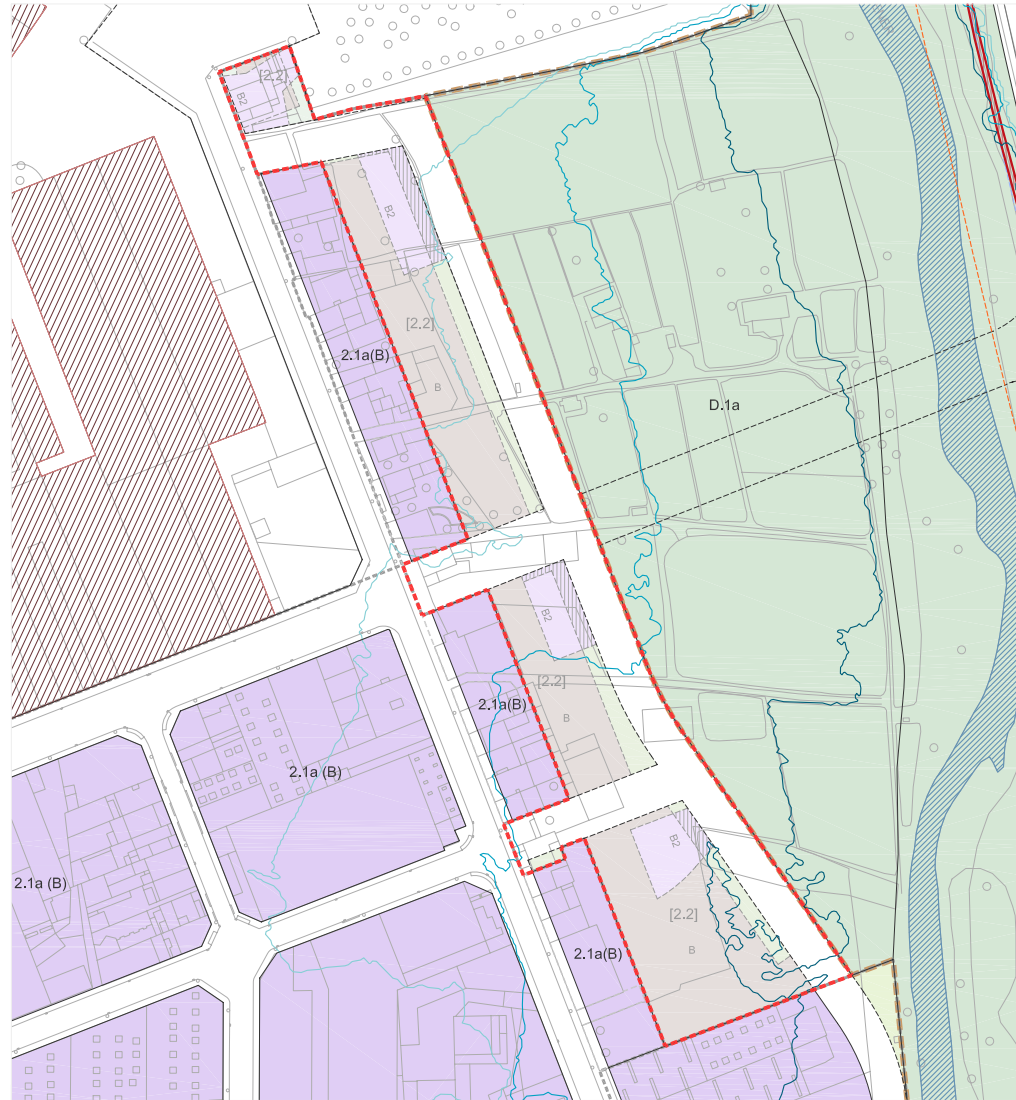
- ▬ PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- ▬ Element catalogat
- ▬ Element catalogat comercial
- ▬ Element catalogat nivell documental
- ▬ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- ▬ EBIM
- ▬ CBIM
- ▬ ESPAI LLIURE D'ILLA
- ▬ Lliure d'edificació
- ▬ J Ocupable en planta soterrani
- ▬ BJ Edificable en planta baixa
- ▬ B3 NOMBRE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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 50  
 25  
 12.5  
 0 1/2500

**PIR3**  
**030**

**030**  
**PIR3**  
**PMU t**  
**pirelli 3**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a l'avinguda Pirelli i el riu Cardener per als quals aquest Pla d'ordenació preveu la seva transformació cap a uns usos terciaris que s'han de desenvolupar en unes edificacions singulars amb l'objectiu de caracteritzar aquest front de la ciutat. Amb aquest objectiu, el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global terciari i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 16.108,82 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar un canvi d'ús global d'aquest sector de la ciutat i fixar la divisió polygonal i el pla d'etapes que possibilitin aquest canvi.  
Formalitzar un front d'edificació que configuri la relació de la ciutat amb el riu Cardener

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Criteris d'ordenació** L'ordenació de l'edificació es preveurà d'acord amb el caràcter singular del front en relació al riu Cardener

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

## 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 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 del polígon d'actuació urbanística Pirelli i el del pla de millora urbana Pirelli 1. Aquest projecte d'urbanització comú s'ajustarà, quant a rasants, a les determinacions que fixa l'estudi d'inundabilitat el qual concreta la cota mínima de 212,8 a l'extrem del Pont Nou i la cota mínima de 213,9 a l'extrem nord del carrer.

**Etales execució** Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el 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**

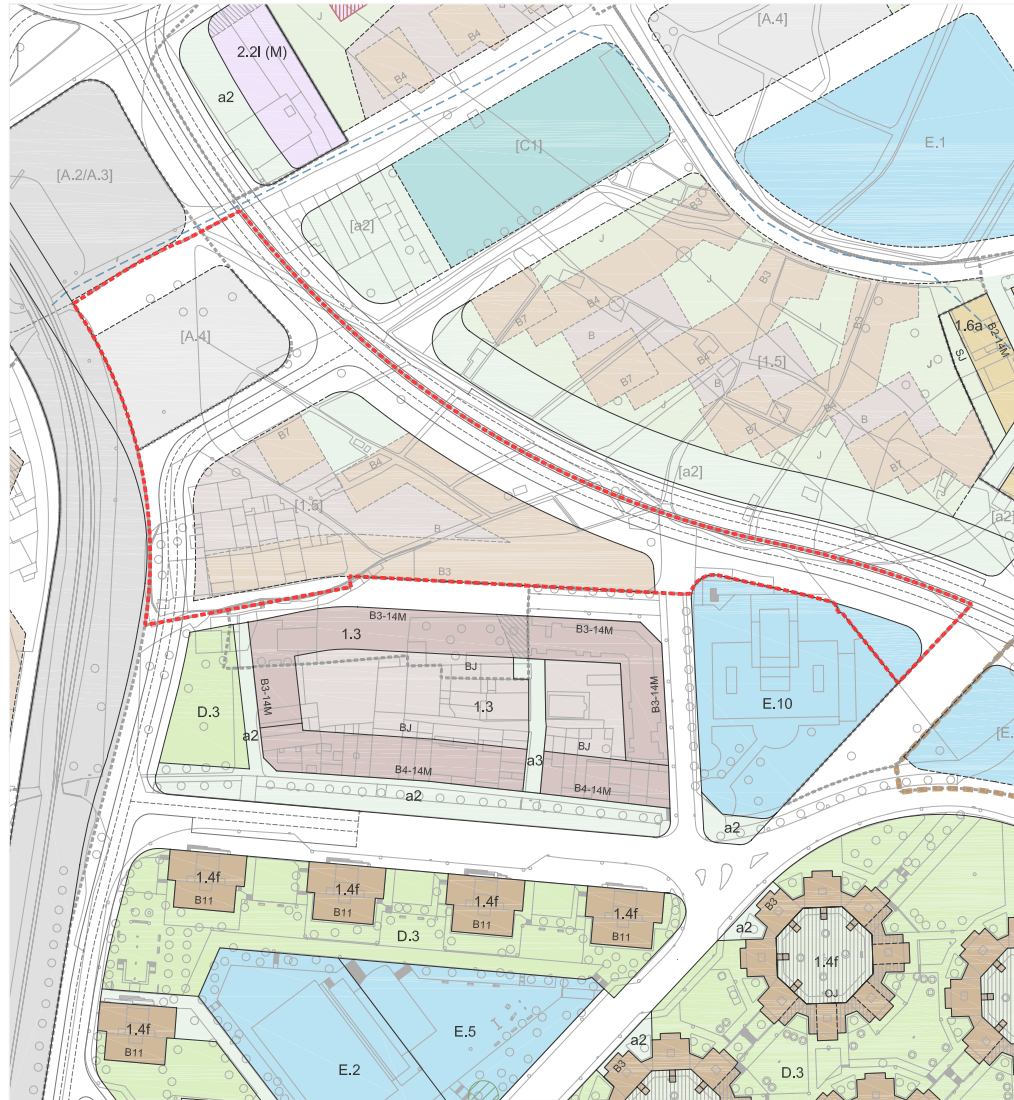
- ▬ PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
  - ▬ Element catalogat
  - ▬ Element catalogat comercial
  - ▬ Element catalogat nivell documental
- ▬ PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
  - ▬ EBIM
  - ▬ CBIM
- ▬ ESPAI LLIBRE D'ILLA
  - J Lliure d'edificació
  - SJ Ocupable en planta soterrani
  - BJ Edificable en planta baixa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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 50  
 25  
 12.5  
 0  
 1/2500

prat de la riba

**031**

**PR1**

**031**  
**PRI**  
**PMU t**  
**prat de la riba**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a la plaça Prat de la Riba en els que es preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana. L'àmbit del Pla de millora urbana és molt heterogeni. Per aquest motiu, el Pla de millora urbana haurà de vetllar per la determinació dels instruments de gestió amb adequació a l'heterogeneïtat dels terrenys i els usos previstos.

**Superfície** 15.570,75 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar l'ordenació d'uns terrenys fortament condicionats per les preexistències  
Disposar els espais públics en una localització propera a la plaça Prat de la Riba i determinar part del traçat de l'avinguda dels Països catalans  
Definir la divisió poligonal que, en consideració a l'heterogeneïtat dels terrenys i les seves preexistències, permeti el desenvolupament equilibrat dels objectius de la delimitació

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

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

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

Sòl públic	60%
Viari	45%
Espais lliures	0%
Equipaments	15%
Sòl d'aprofitament privat	40%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,12 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,28 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	125 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

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

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

**Cessions**

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

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
















**Condicions de gestió i execució**

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














**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos, d'acord amb la divisió poligonal que el Pla de millora urbana prevegi, es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzin (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans), així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. 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'afectació ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial






















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

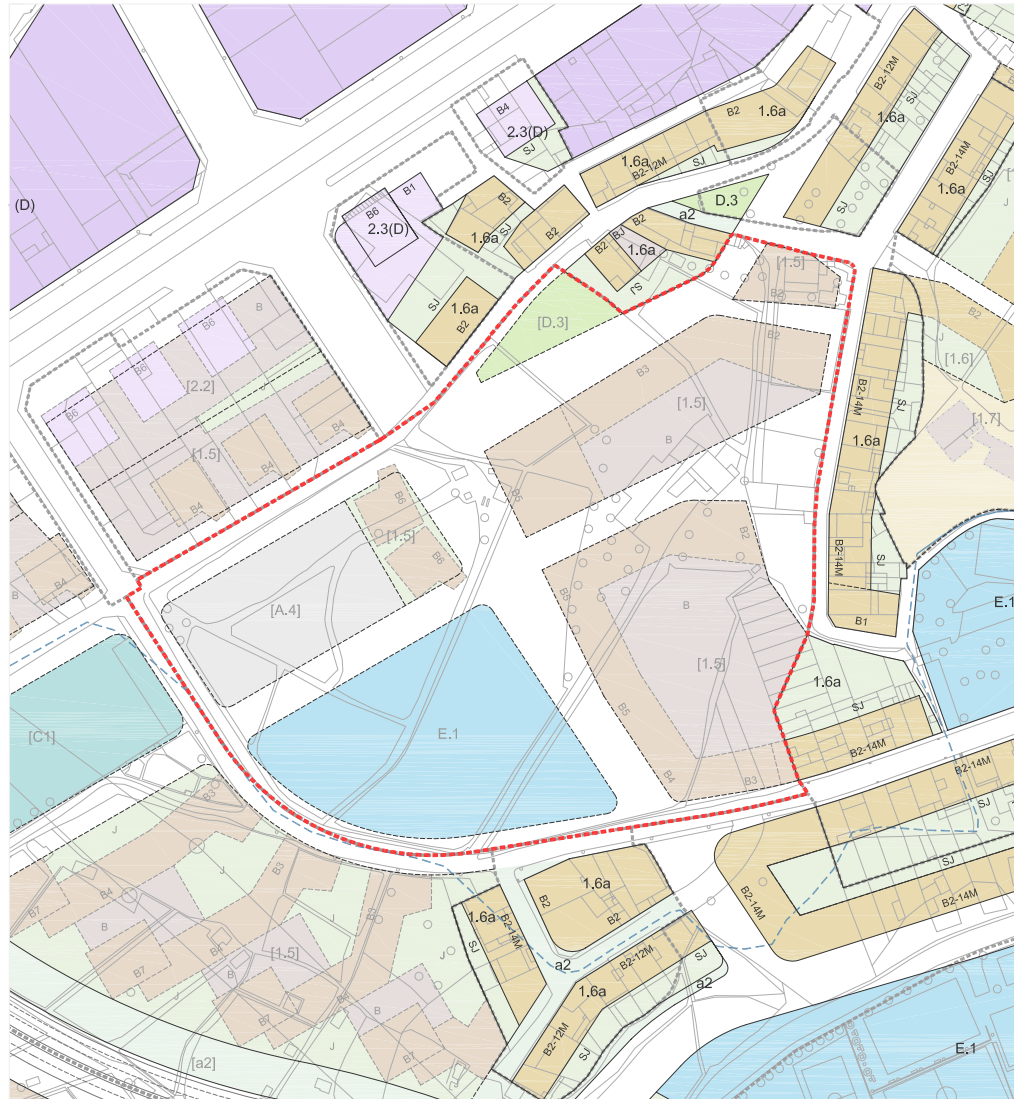
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
-  a1 Recorreguts per a vianants
-  a2 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 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] SÒL URBANITZABLE RESIDENCIALS
-  [2] SÒL URBANITZABLE ACTIVITATS ECONÒMIQUES
-  [3] SÒL URBANITZABLE SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE**
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
-  10.1 Protecció de corredors ecològics
-  10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
-  11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS**
-  12.1 Agrícola
-  12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
-  13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



sant joan 1  
 PMU t

50  
 25  
 12.5  
 0 1/2500

**032** **SJO1**



**032**  
**SJO1** **PMU t**  
**sant joan 1**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats entre el carrer Pujada Roja i Sant Joan per als quals el Pla d'ordenació fixa una proposta que preveu el manteniment de les preexistències tot resolent la problemàtica d'integració en el global de l'assentament urbà que aquests terrenys han tingut tradicionalment. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 31.760,68 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Estructurar la xarxa viària donant continuïtat als traçats existents  
Fixar la disposició d'un equipament a l'extrem sudoest de l'àmbit

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	65%
Viari	30%
Espais lliures	10%
Equipaments	25%
Sòl d'aprofitament privat	35%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,88 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,22 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	28%
Règim concertat	14%

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant la localització d'un equipament a l'extrem sudoest de l'àmbit

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**Etaes 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 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**

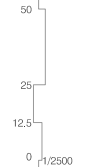
- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 sant joan 2



033

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

SJ02

**033**  
**SJO2** **PMU t**  
**sant joan 2**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a la prolongació de l'avinguda dels Països Catalans i caracteritzats per l'existència de les instal·lacions d'abastament elèctric. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial, tot i que amb una zona d'activitats econòmiques amb front a la carretera de Vic, i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana. L'àmbit s'ha previst amb una delimitació que possibiliti l'adequació de les línies elèctriques existents que tradicionalment han limitat el desenvolupament d'aquests terrenys

**Superfície** 33.781,64 m<sup>2</sup>

**Condicció de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar una ordenació que configuri un front representatiu a l'avinguda dels Països Catalans i singularitzi la carretera de Vic  
Resoldre i costejar la integració de la infraestructura corresponent a les línies aèries de transport elèctric que tradicionalment han condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament i mantenir els terrenys necessaris per al sistema d'infraestructures tècniques

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	45%
Viarí	45%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	55%

### Edificabilitat

Ús residencial	1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	125 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** Es fixa com a vinculant el traçat i característiques de l'avinguda dels Països Catalans.

**Règim d'usos** S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2) per als terrenys més propers a la carretera de Vic i els determinats per a les zones residencials (clau1) en la resta de terrenys

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi localitza (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans), així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys comportarà resoldre la integració de la infraestructura corresponent a la línia aèria de transport elèctric que tradicionalment ha condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament des de la torre situada al final del primer tram de l'avinguda dels Dolors fins a les torres situades al límit sud de l'àmbit. El cost d'aquest soterrament és a càrrec de l'àmbit. 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







proposta d'ordenació indicativa  
 ---- àmbit



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

- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
  - Element catalogat
  - Element catalogat comercial
  - Element catalogat nivell documental
  - PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
  - EBIM
  - CBIM
  - ESPAI LLIURE D'ILLA
  - J 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
  - A2 Sistema Marítim
  - 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 Mediantamentals
  - ESPAS 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
  - ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - 11 De balços i costers
  - ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla

PMU t  
 50  
 25  
 0 1:2500  
 les cotis

**034**  
**COT**  
**PMU t**  
**les cots**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al voltant del camí de les Cots, en els quals es preveu una ordenació que doni continuïtat a la xarxa viària existent, preservi els elements edificats preexistents i configuri una xarxa d'espais lliures públics adequada a la morfologia de l'indret. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 81.561,97 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar una ordenació assentada en la millora del traçat del camí de les Cots i la prolongació del carrer Lola Anglada fins assolir el carrer Pujada Roja  
Establir la connexió entre el nou carrer prolongació del Lola Anglada i el carrer Pujada Roja  
Disposar un espai lliure públic en una única peça

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

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

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

Sòl públic	55%
Viari	25%
Espais lliures	25%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	45%

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant basar l'ordenació en edificacions agrupades d'acord amb els paràmetres que determinen les

preexistències

Els espais lliures públics se situaran en una única superfície

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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 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 LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 40  
 20  
 0  
 1/2000

fàbrica vinyes

035

FAV



**035**  
**FAV** **PMU t**  
**fàbrica vinyes**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys vinculats a l'antiga fàbrica Vinyes que el Pla d'ordenació preveu mantenir possibilitant-hi nous usos, tot fixant objectius urbanístics adreçats a la formalització d'un espai lliure públic al nord de l'assentament urbà. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 19.694,04 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar les condicions per a la rehabilitació de la fàbrica Vinyes i determinar les seves condicions d'accés  
Determinar el sistema d'espais lliures públics amb l'objectiu de fixar la imatge urbana del carrer Concòrdia i preveure part del parc que el Pla d'ordenació localitza al nord de l'assentament urbà

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	80%
Viari	3%
Espais lliures	77%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	20%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críters d'ordenació** La proposta d'ordenació haurà de garantir la preservació de la sèquia, bé fixant la seva integració en el sistema d'espais lliures públics, bé amb el manteniment de la seva relació original amb els

elements contruïts

S'estableix com a vinculant la localització del sostre d'aprofitament privat en l'àmbit de l'edificació existent, possibilitant només aquelles ampliacions que permetin completar el conjunt

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari que s'hi 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. En qualsevol cas, el desenvolupament de l'àmbit no ha de preveure la urbanització dels espais lliures, que només s'hi inclouen per assegurar la seva titularitat pública.

### 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'afectació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

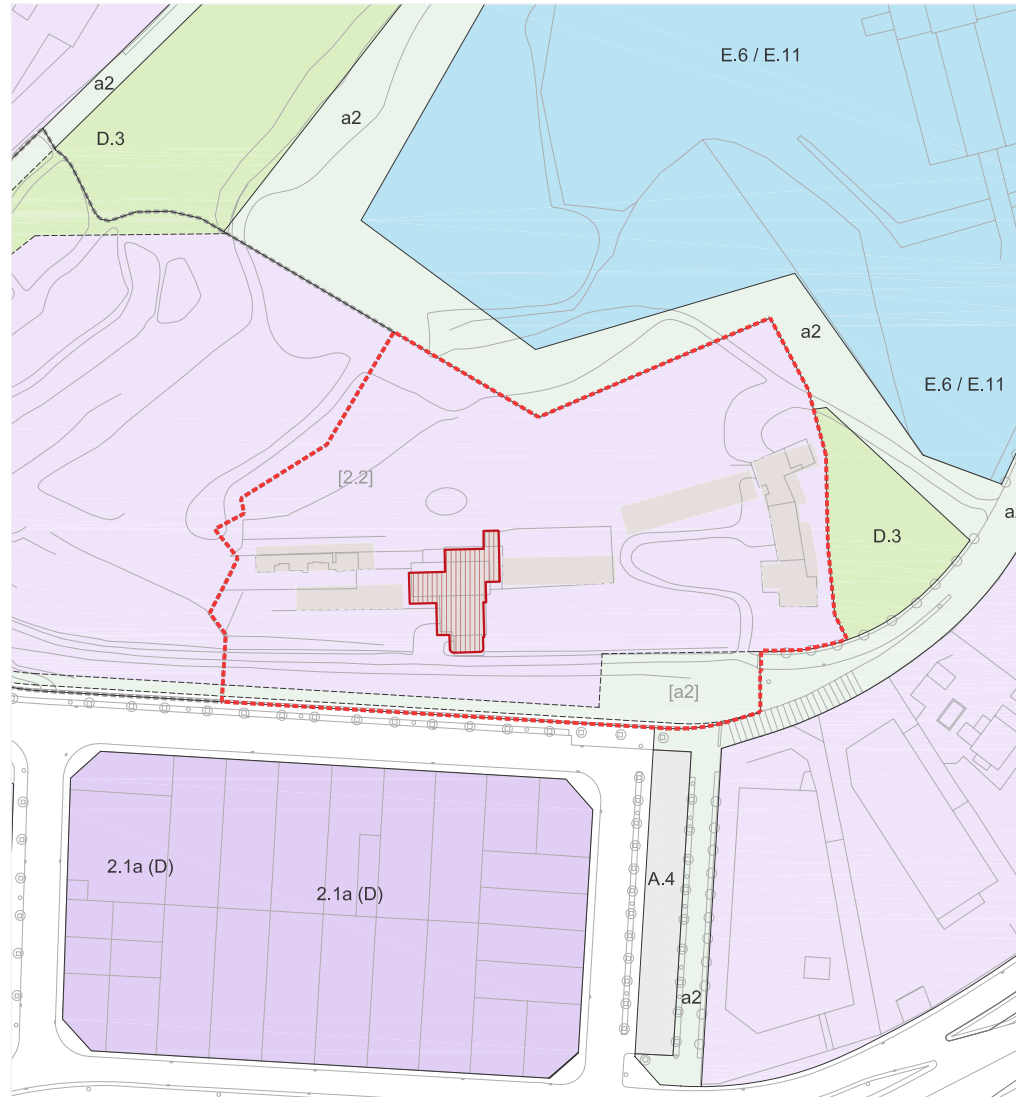
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Elxos 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]
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11 De balços i costers
- ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



torre Careres  
**PMU**  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000  
**CAR**

**036**

**036**  
**CAR** **PMU t**  
**torre carreres**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys directament vinculats a la torre Carreras, inclosa en el catàleg de béns protegits amb la fitxa RR008, per als quals el Pla d'ordenació preveu el desenvolupament d'uns usos que permetin la rehabilitació de l'element i la correcta integració de la part del turó on se situen els terrenys amb el carrer Castelltallat. Amb aquest objectiu, el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 13.453,48 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar una ordenació que permeti el manteniment de les edificacions preexistents  
Disposar el sistema d'espais lliures públics de manera que es possibiliti el tractament amb enjardinament de la base del turó

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	20%
Viarí	20%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	80%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críteris d'ordenació** Les noves edificacions se situaran en directa relació amb les construccions existents, plantejant-se com a ampliacions d'aquestes. S'estableix com a vinculant la previsió d'una part de la

superfície d'espais públics a la zona de contacte amb el carrer Castelltallat, amb l'objectiu de contribuir a la millora de la qualitat urbana d'aquest espai. Es preveuran recorreguts de vianants seguint la topografia del turó amb l'objectiu de connectar els diferents usos i activitats que s'hi proposa localitzar

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

## 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 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**

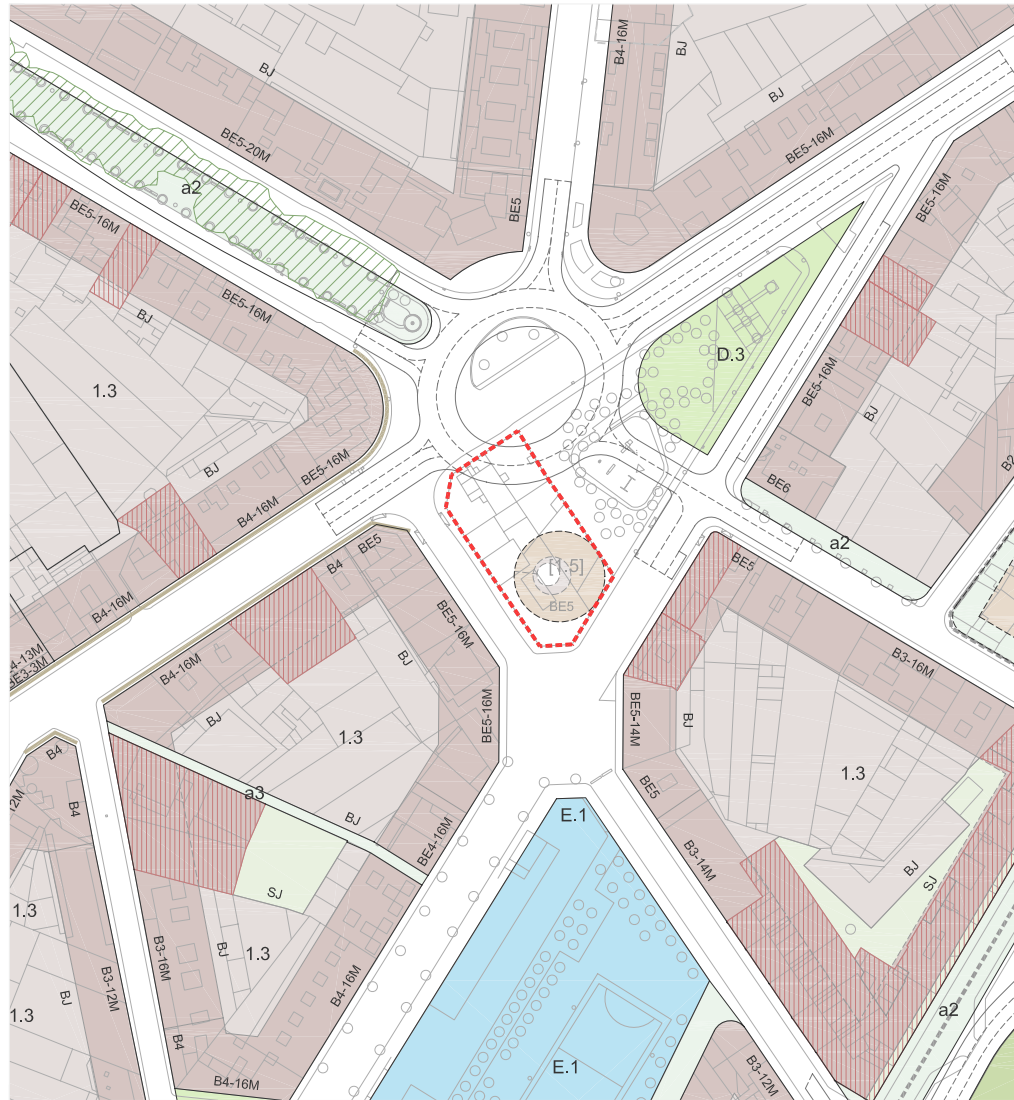
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUT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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



bonavista

**PMU**

40  
20  
10  
0 1/2000

**BON**

**037**

Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

037  
**BON** PMU t  
**bonavista**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a la plaça Bonavista que se situen més al sud d'aquest espai i que es troben pendents de desenvolupar i que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de possibilitar l'ampliació de la plaça, seguint amb l'actuació d'adquisició de finques en aquest emplaçament desenvolupada en les darreres dècades. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 1.351,34 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar l'ampliació de la plaça Bonavista

Determinar la localització del sòl d'aprofitament privat vinculat al carrer Mossèn Jacint Verdaguer

Fixar una ordenació volumètrica pel sostre d'aprofitament privat adequat a l'entorn singular de l'àmbit

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

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

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

Sòl públic	65%
Viarí	65%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	35%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,57 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,63 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima 175 hab/ha

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

Règim general 20%

Règim concertat 10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la situació del sòl d'aprofitament privat

en la zona més propera al carrer Mossèn Jacint Verdaguer, mantenint en la part més propera a la carretera de Vic els espais públics

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

**Cessions**

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

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
















**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació** Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació 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 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**

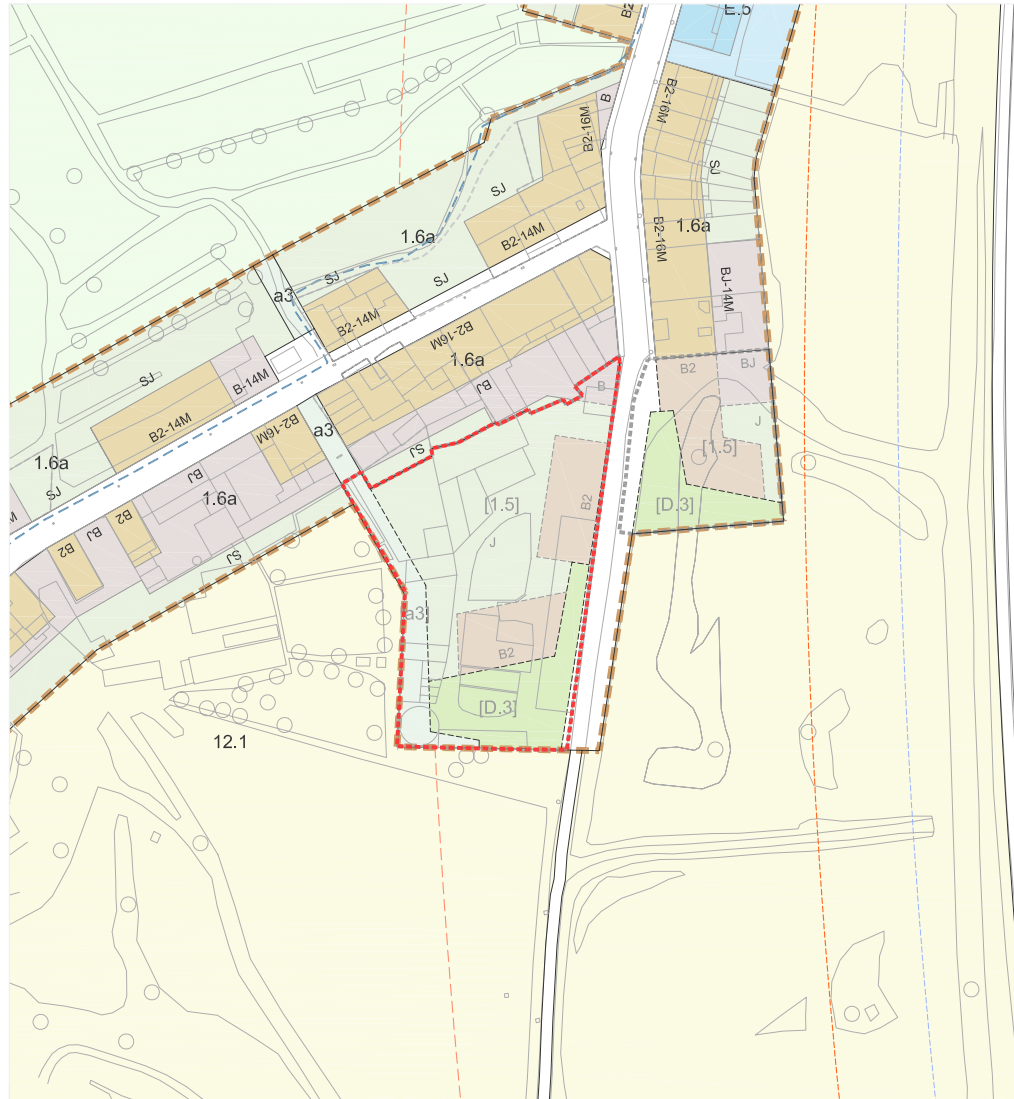
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIBRE D'ILLA
-  Llibre d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
- 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**
- ESPAYS 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**
- ESPAYS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPAYS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPAYS AGRÍCOLES HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



PMUT viladordis 1  
 40  
 20  
 10  
 0 1/2000

**038**  
**VIL1**  
**viladordis 1** **PMU t**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys no desenvolupats situats al sud del nucli de Viladordis per als quals es delimita un àmbit amb l'objectiu de assolir la compleció del barri. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 4.566,76 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar l'acabat del nucli de Viladordis

Assolir un recorregut de vianants entre els carrers de la Salut i Mas d'en Roca

Preveure una ordenació de l'edificació amb amplis espais lliures privats

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

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

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

Sòl públic	35%
Viari	20%
Espais lliures	15%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	65%

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima 80 hab/ha

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

Règim general %

Règim concertat %

**Críteris d'ordenació**

L'edificació es dsiposarà d'acord amb l'objectiu principal de la delimitació de l'àmbit, centrat en assolir el correcte acabat del nucli de Viladordis

**Règim d'usos**

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

determinats per a les zones residencials (clau 1)

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

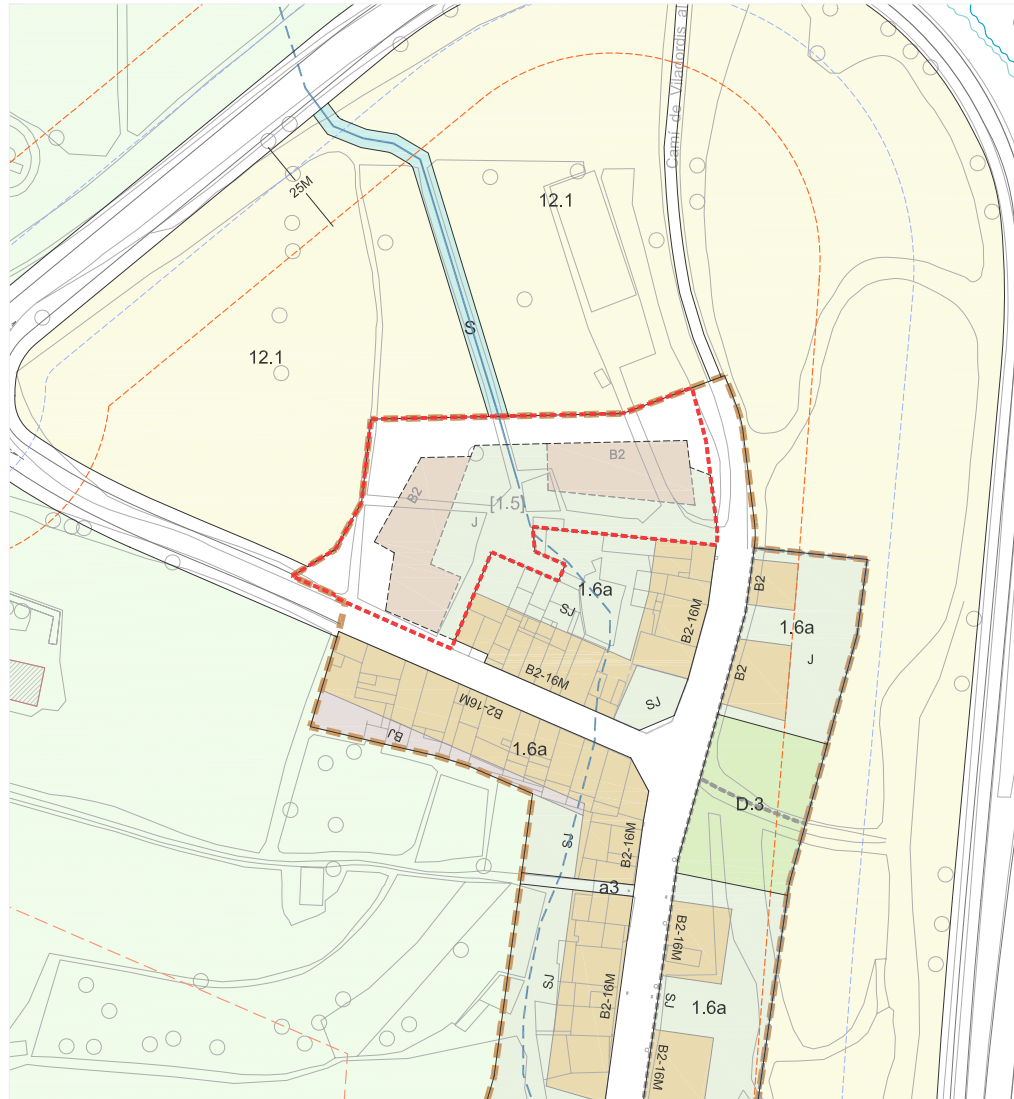
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



PMU  
 vilardordis 2

**039**  
**VIL2**



**039**  
**VIL2** **PMU t**  
**viladordis 2**

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys no desenvolupats situats al nord del nucli de Viladordis que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu d'assolir la compleció del barri. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 4.063,96 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar una ordenació que permeti la connexió viària entre el carrer de la salut i el carrer Vilamajor  
Determinar una volumetria del sostre d'aprofitament privat que permeti el desenvolupament d'amplis espais lliures privats de manera que estableixin un diàleg amb l'entorn rural de l'àmbit  
Fixar com a sistema d'espais lliures els terrenys situats més a l'est de manera que es permeti establir una transició del nucli de Viladordis amb el seu entorn, fixant una millor relació del barri amb el traçat de l'autopista

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

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

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

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

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Criteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la previsió d'una xarxa viària que

permeti la connexió entre el carrer de la Salut i el carrer Vilamajor  
S'estableix com a vinculant la localització d'uns espais lliures públics en l'extrem est de l'àmbit

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

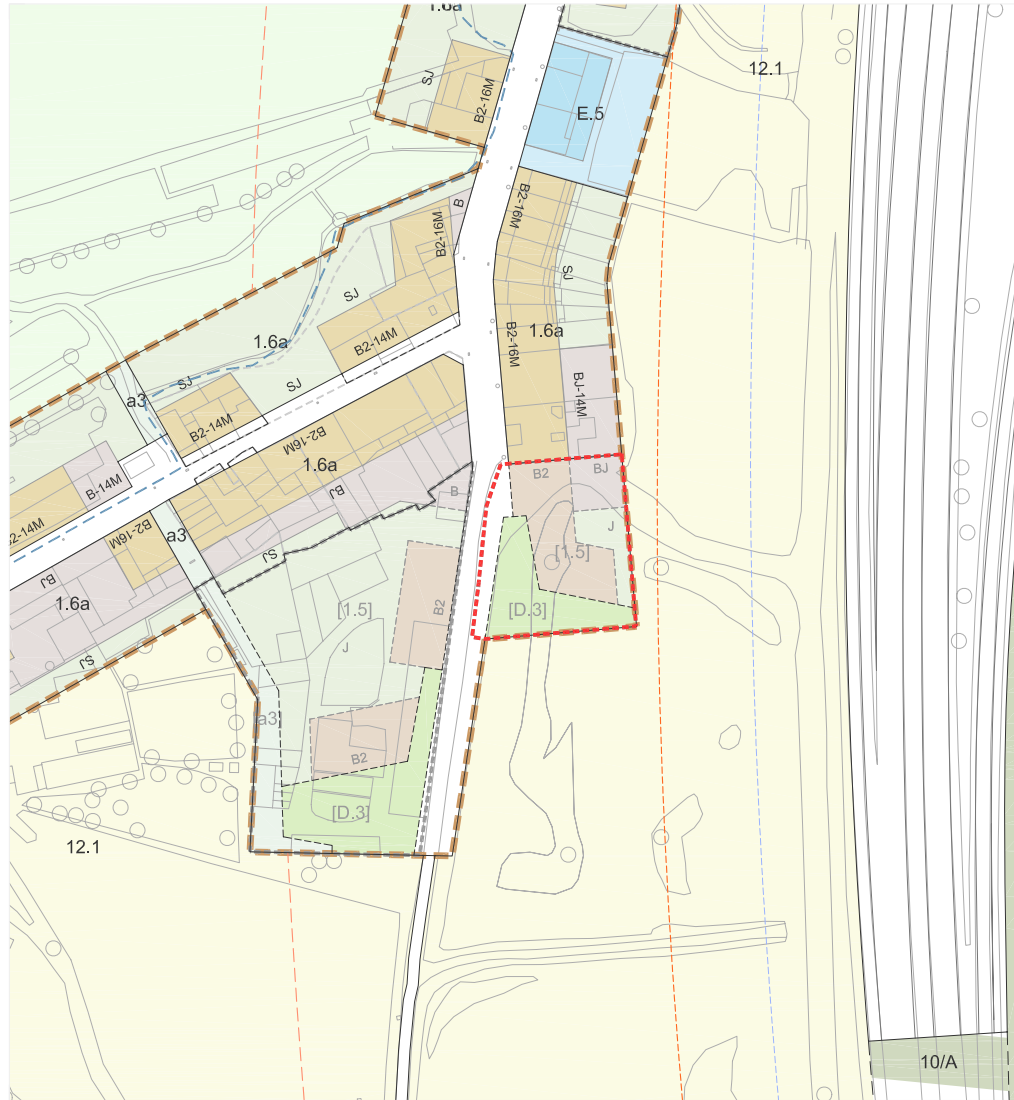
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 viladordis 3

040

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

VIL3

1/2000

**040**  
**VIL3**  
**viladordis 3 PMU t**

**Àmbit**

<b>Delimitació</b>	Comprèn els terrenys no desenvolupats situats al sud del nucli de Viladordis que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb l'objectiu de possibilitar la compleció del barri. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana
<b>Superfície</b>	1.771,27 m <sup>2</sup>
<b>Condició de sòl urbà</b>	no consolidat
<b>Objectius</b>	Fixar una ordenació dels terrenys situats més al sud que permeti el desenvolupament d'espais públics de manera que es possibiliti establir una transició del nucli de Viladordis amb el seu entorn

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

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

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

Sòl públic	45%
Viari	15%
Espais lliures	30%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	55%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	130 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la situació dels espais lliures a l'extrem sud de l'àmbit

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

**Cessions**

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

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
















**Condicions de gestió i execució**

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














**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari 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 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'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**
- 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**
- [1] RESIDENCIALS
- [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- [3] SERVEIS COMUNITARIS
- SÒL NO URBANITZABLE**
- ESPais DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA**
- 10.1 Protecció de corredors ecològics
- 10.2 Agroforestal
- ESPais DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA**
- 11 De balços i costers
- ESPais AGRÍCOLES HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit



PMU  plaça de la creu

40  
20  
10  
0 1/2000

**041**

041  
PCR PMU t

plaça de la creu

**Àmbit**

**Delimitació** Correspon als terrenys situats a la carretera Santpedor en el tram més proper a la plaça de la Creu per als quals el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 4.755,37 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar una ordenació que permeti la millora ambiental de la carretera Santpedor a partir de la disposició d'un espai lliure públic en aquest front  
Determinar una ordenació del sostre d'aprofitament privat que permeti el desenvolupament d'usos vinculats a l'activitat econòmica a situar en planta baixa

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

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

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

Sòl públic	25%
Viari	5%
Espais lliures	20%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	75%

**Edificabilitat**

Ús residencial	1,51 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,59 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	2,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	165 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant la disposició dels espais públics a l'entorn de la plaça de la Creu i la carretera Santpedor

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

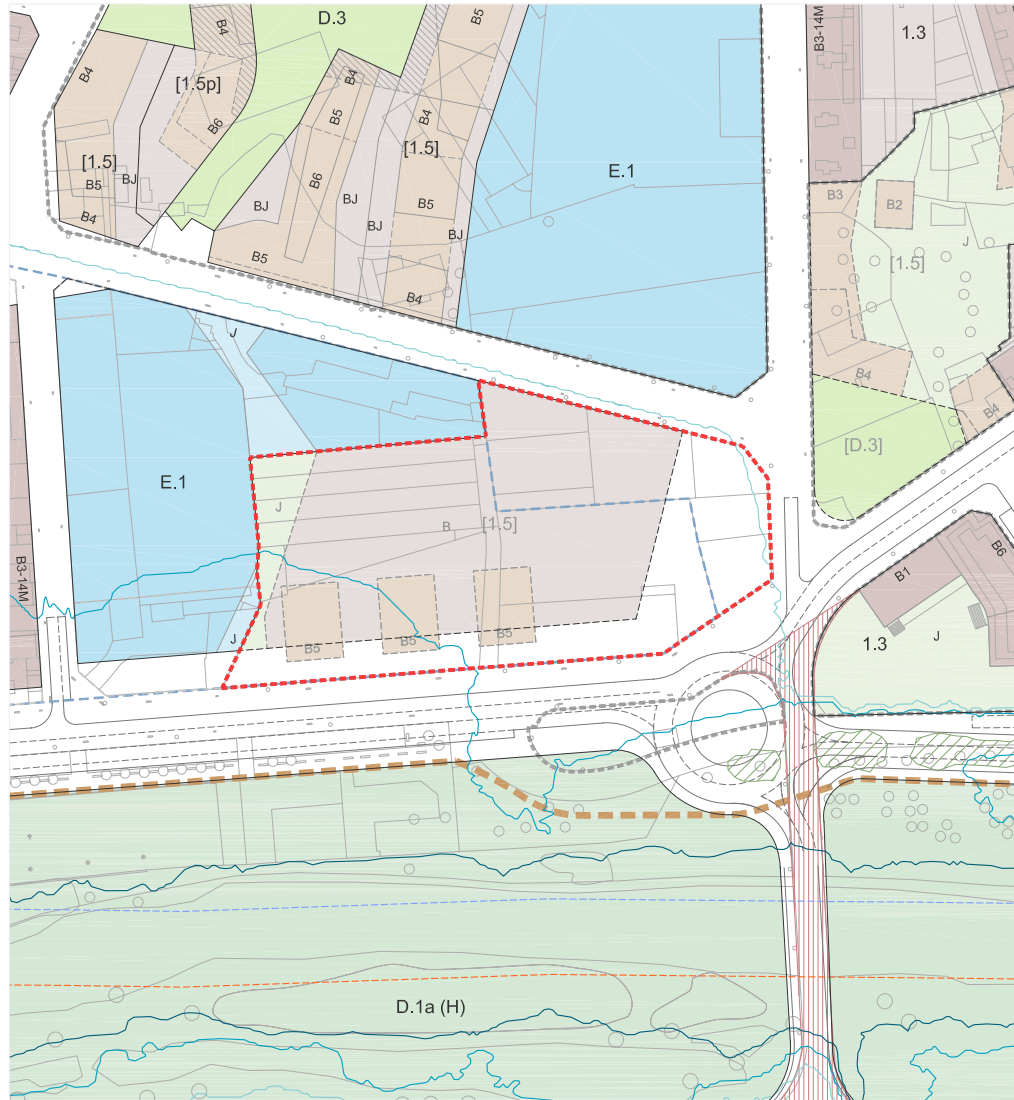
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD 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
- 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 HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit



PMU t  
 40  
 20  
 10  
 0  
 1/2000

**PAS**  
**042**

**042**  
**PAS** **PMU t**  
**passeig del riu**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pel Passeig del Riu i els carrers Mossèn Vall i Folch i Torres actualment ocupats per un conjunt d'edificacions de tipologia diversa, per als quals el Pla d'ordenació preveu la seva transformació global amb l'objectiu de possibilitar una ordenació adreçada a potenciar l'activitat econòmica d'aquesta part de l'assentament urbà. Amb aquest objectiu, el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global mixt d'activitat econòmica i residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 8.270,93 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar l'ampliació del Passeig del Riu

Determinar una ordenació que configuri la imatge del Passeig del Riu com a via urbana suport d'activitats econòmiques

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Ús residencial	0,62 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,78 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant la disposició d'una volumetria singular amb front al Passeig del Riu i la reculada de l'edificació amb l'objectiu de fixar un increment de la secció d'aquesta via.

Atesa la proximitat de l'àmbit al riu Cardener, l'ordenació preveurà els mecanismes necessaris per superar la cota d'inundabilitat que es determinin en l'estudi d'inundabilitat corresponent. En qualsevol cas, atesa la seva inclusió en una zona d'afectació del règim fluvial, són d'aplicació en les noves edificacions les determinacions que es fixen a l'article 39 de la normativa del Pla.

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**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 fixen en motiu de les revisions periòdiques. Així mateix, aquestes activitats podran modificar totes les seves instal·lacions i fer-ne de noves per adaptar-se a les necessitats de la prestació del servei en funció de les demandes de mercat (com ara la modificació, l'adequació i la consolidació del recinte, de les instal·lacions de les botigues, la modernització de les instal·lacions i, fins i tot, la creació de

noves, etc. amb la única limitació que aquestes modificacions no podran comportar un canvi del codi que correspongui a les activitats actualment existents de conformitat amb la normativa reguladora de la prevenció i del control ambiental de les activitats.





**DELIMITACIONS**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU  
 nou de validaura

043  
 NVA

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

1/2000

**043**  
**NVA** **PMU t**  
**nou de valldaura**

**Àmbit**

**Delimitació** Àmbit discontinu que comprèn els terrenys situats al carrer Nou de Valldaura i al carrer del Bruc que el Pla d'ordenació inclou en un àmbit amb la finalitat de concretar uns espais públics que incideixin en la millora de la imatge urbana de Nou de Valldaura i assolir el destí públic dels terrenys del carrer del Bruc. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 3.012,31 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar uns espais públics vinculats al traçat del carrer Nou de Valldaura  
.Fixar el destí públic dels terrenys del carrer del Bruc, inclosos en la delimitació de l'àmbit

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

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

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

Sòl públic	55%
Viari	10%
Espais lliures	35%
Equipaments	10%
Sòl d'aprofitament privat	45%

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	90 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20 %
Règim concertat	10 %

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la localització de l'espai lliure públic als terrenys confrontants amb el traçat del carrer Nou de Valldaura

**Règim d'usos**

S'estableix com a vinculant la qualificació com a sistema d'equipaments dels terrenys situats al carrer Bruc  
S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau 1)

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

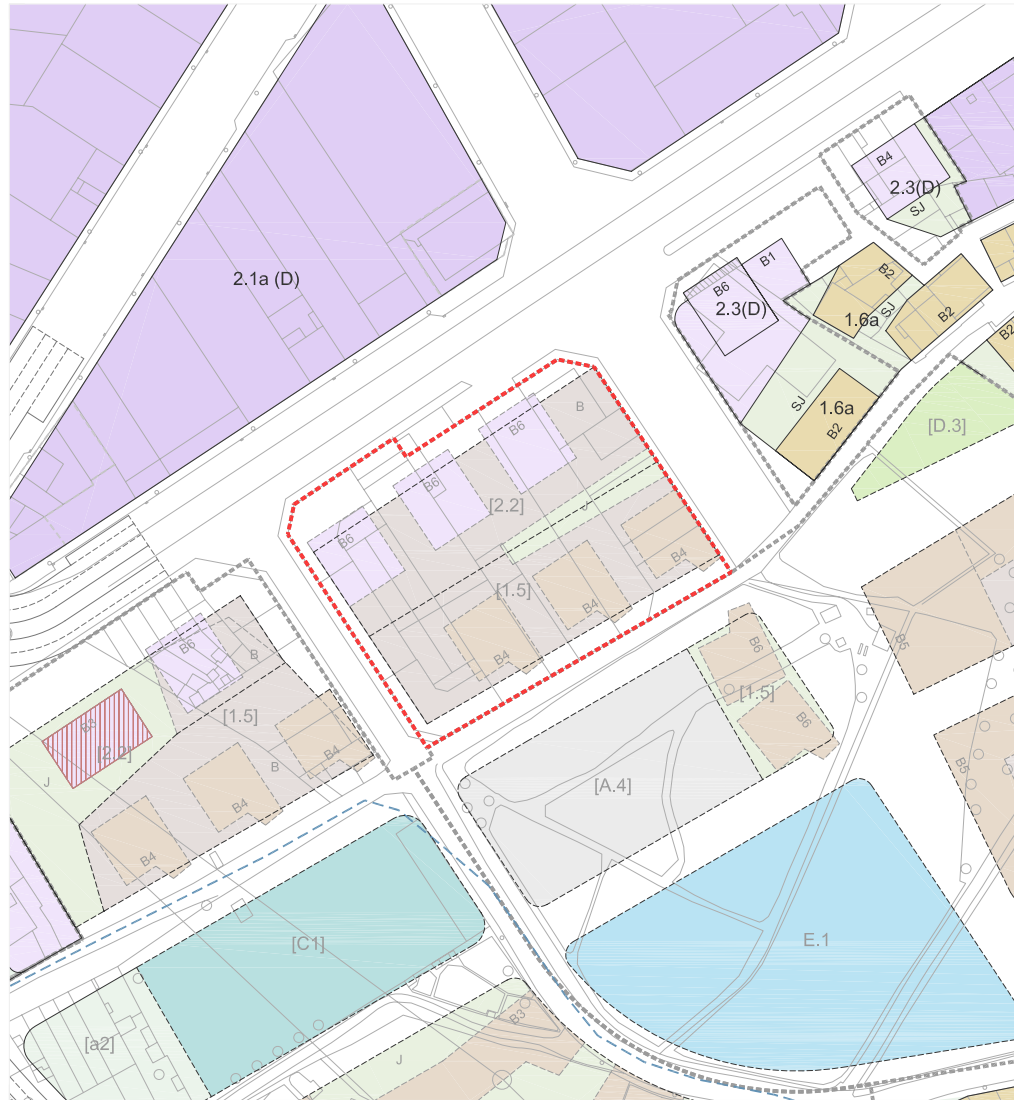
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- SJ Edificable en planta baixa
- BJ Edificable en planta baixa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



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



PMU t  
 40  
 20  
 10  
 0  
 1/2000

calbers

CAD

044

**044**  
**CAD** **PMU 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. Amb aquest objectiu, el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un doble ús global, residencial i terciari, i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 6.629,65 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Determinar un front d'edificació a la carretera de Vic de caràcter terciari, preveient el desenvolupament d'àmplies superfícies destinades a activitat econòmica  
Fixar l'ampliació de la xarxa viària que limita l'àmbit

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	35%
Viari	35%
Espais lliures	0%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	65%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** Atesa la complexitat de gestió que es deriva de les preexistències de l'àmbit, el Pla de millora urbana ha de fixar una divisió polygonal en funció de la previsió de desenvolupament  
L'ordenació preveurà espais en planta baixa destinats al

**Règim d'usos** desenvolupament d'activitats econòmiques.  
S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2) per als terrenys més propers a la carretera de Vic i els determinats per a les zones residencials (clau1) en la resta de terrenys

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**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.

**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**

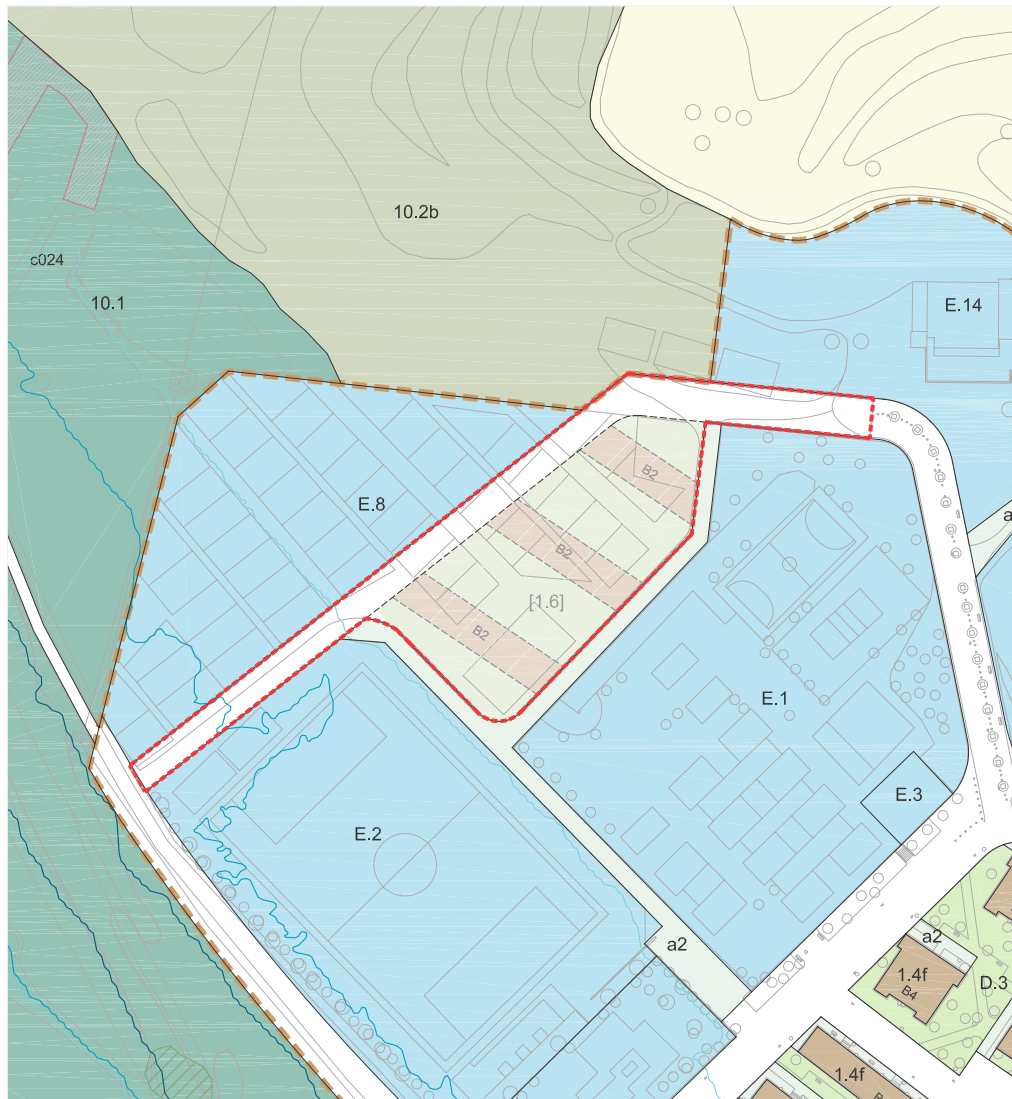
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a1 Elbocs 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 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**

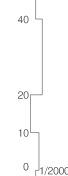
- SÒL URBÀ
- RESIDENCIALS
- 1.1 Centre històric
- 1.2 Àrea central
- 1.3 Ordenació tancada
- 1.4 Ordenació oberta
- 1.5 Ordenació de volums
- 1.6 Cases agrupades
- 1.7 Cases aïllades
- ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.1 Ordenació tancada
- 2.2 Ordenació oberta
- SERVEIS COMUNITARIS
- 3.1 Ordenació tancada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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



dmx  
**PMU**<sup>t</sup>



1/2000

**045 XUP**

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

045  
**XUP** PMU t  
 xup

**Àmbit**

**Delimitació** Comprèn els terrenys de titularitat municipal situats al barri del Xup pels quals el Pla d'ordenació preveu una ordenació que permeti el desenvolupament d'habitatges unifamiliars en filera amb l'objectiu d'incrementar l'oferta de tipologies edificatòries d'aquest barri, caracteritzat per la seva construcció unitària a base de blocs plurifamiliars aïllats, i fixar la seva compleció. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 5.522,48 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Disposar d'una tipologia edificatòria alternativa a la que caracteritza la resta del barri i fixar la seva compleció.  
 Fixar la urbanització del carrer d'accés a les noves edificacions com a vial que ha de connectar el carrer de l'església amb el carrer que limita el barri per la banda sud  
 Completar l'espai d'equipament a la zona nord-est del barri

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

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

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

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

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima 45 hab/ha

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

Règim general	%
Règim concertat	%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la tipologia de les noves edificacions, basada en habitatges unifamiliars en filera

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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**

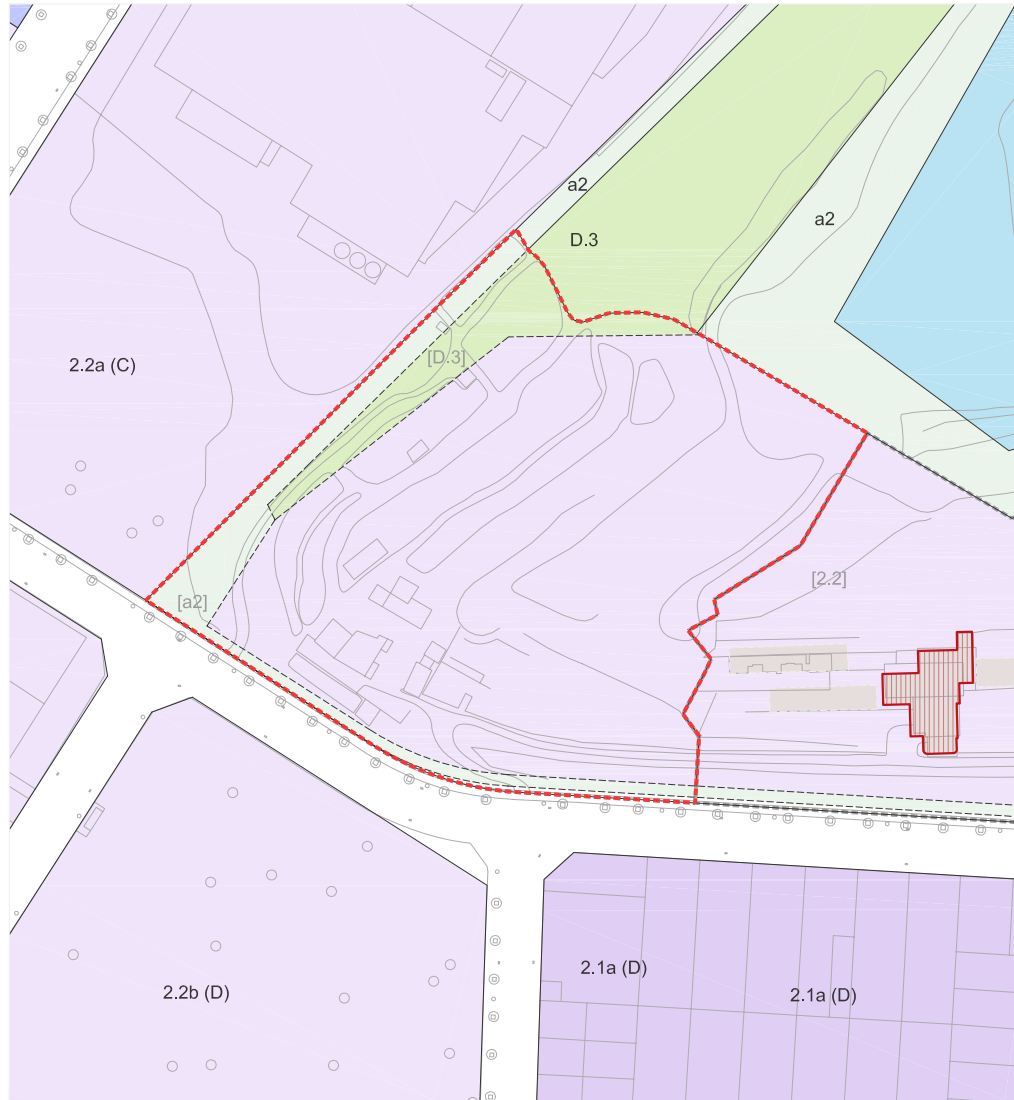
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ
- A1 Sistema viari
- Recorreguts per a vianants
- a1 Elbocs 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 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 HOMOGÈNIS
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



castellat  
 PMU t

1/2000

046

CAS



**046**  
**CAS**  
**PMU t**  
**castelltallat**

## Àmbit

**Delimitació** Comprèn els terrenys situats al carrer Castelltallat per als quals es preveu una ordenació que complementi la fixada a l'àmbit de la Torre Carreres i suposi la correcta integració de la part del turó on se situen els terrenys amb el carrer Castelltallat. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global d'activitats econòmiques i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana

**Superfície** 15.908,58 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Disposar usos terciaris en la base del turó del Palau firal directament vinculats al traçat del carrer Castelltallat  
Fixar l'ampliació del carrer Castelltallat i determinar un sistema de recorreguts de vianants adaptat a la complexa topografia dels terrenys on se situa l'àmbit

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	20%
Viarí	10%
Espais lliures	10%
Equipaments	0%
Sòl d'aprofitament privat	80%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant la previsió d'una part de la superfície dels espais públics a la zona de contacte amb el carrer Castelltallat, amb l'objectiu de contribuir a la millora de la qualitat

urbana d'aquest espai

Es preveuran recorreguts de vianants seguint la topografia del turó amb l'objectiu de connectar els diferents usos i activitats que s'hi proposa localitzar

### Règim d'usos

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

### Cessions

#### Sòl públic

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

#### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etales execució

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

### DELIMITACIONS

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

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

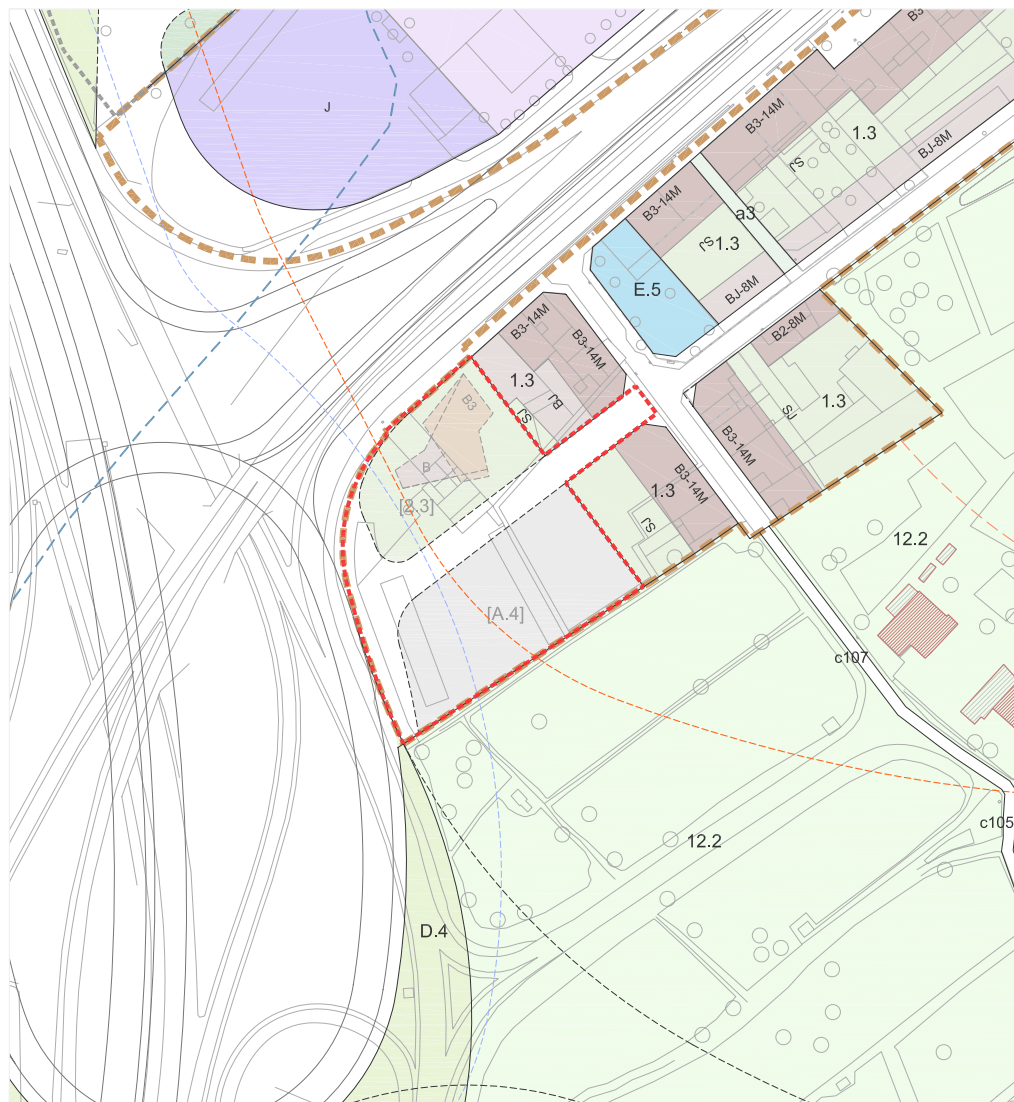
▨▨▨▨	PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
▨▨▨▨	Element catalogat
▨▨▨▨	Element catalogat comercial
▨▨▨▨	Element catalogat nivell documental
✱	PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
✱	EBIM
✱	CBIM
✱	ESPAI LLIURE D'ILLA
J	Lliure d'edificació
SJ	Ocupable en planta soterrani
Bj	Edificable en planta baixa
B3	NOMBRE DE PLANTES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

### SISTEMES

DE COMUNICACIÓ	
A1	Sistema viari
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
ESPÀIS 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	
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



proposta d'ordenació indicativa

--- àmbit



guix  
PMU t  
40  
20  
10  
0  
1/2000

**047**

GUX

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

047  
**GUX** PMU t  
 guix

**Àmbit**

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

**Superfície** 4.810,92 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

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

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etales execució**

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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**

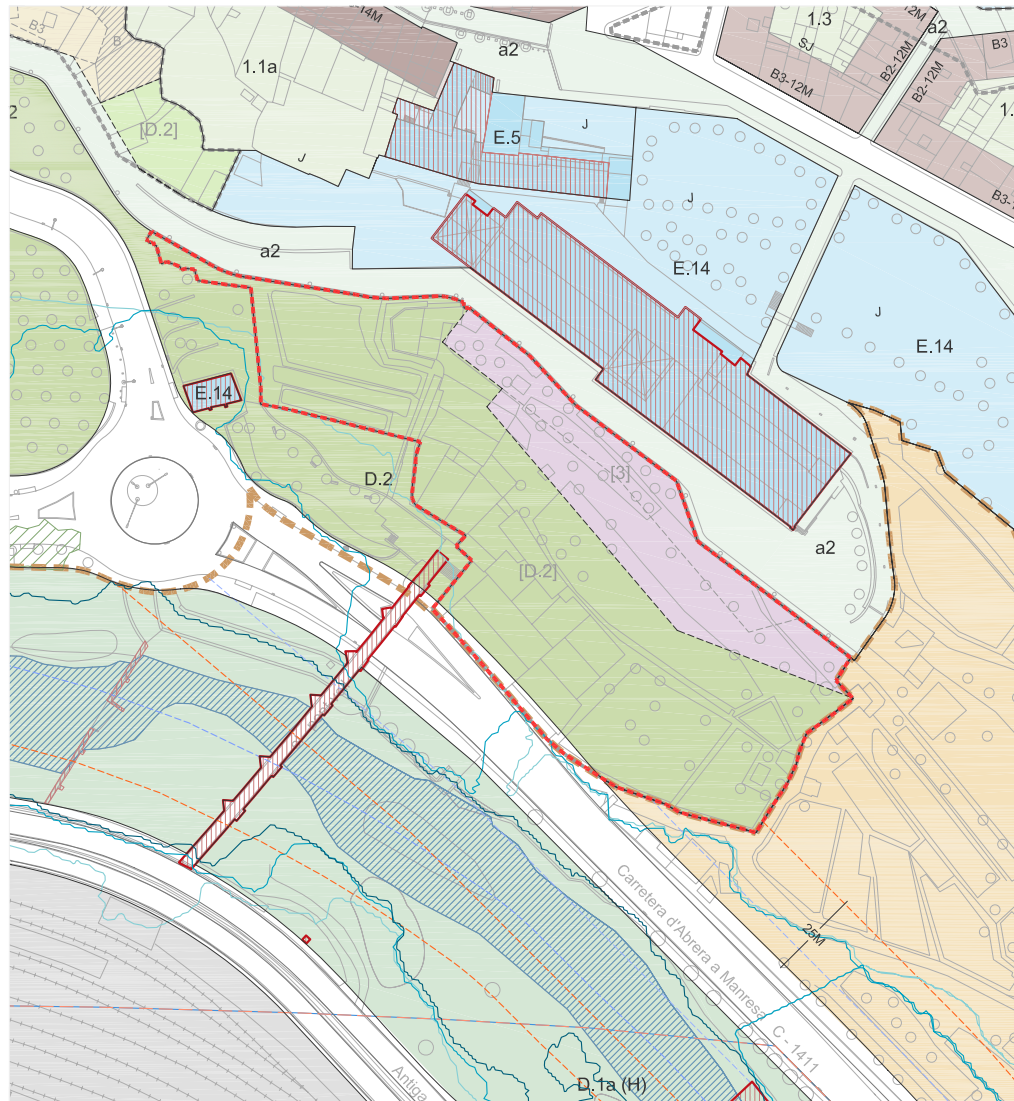
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit



PMU  
 la COVA

048  
 LCO

**048**  
**LCO**  
**PMU t**  
**la cova**

## Àmbit

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

**Superfície** 10.007,34 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Formalitzar la imatge de la façana sud vinculada a la Cova

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

Densitat màxima 0 hab/ha

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

Règim general	%
Règim concertat	%

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

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

determinats per a les zones de serveis comunitaris (clau 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

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 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**

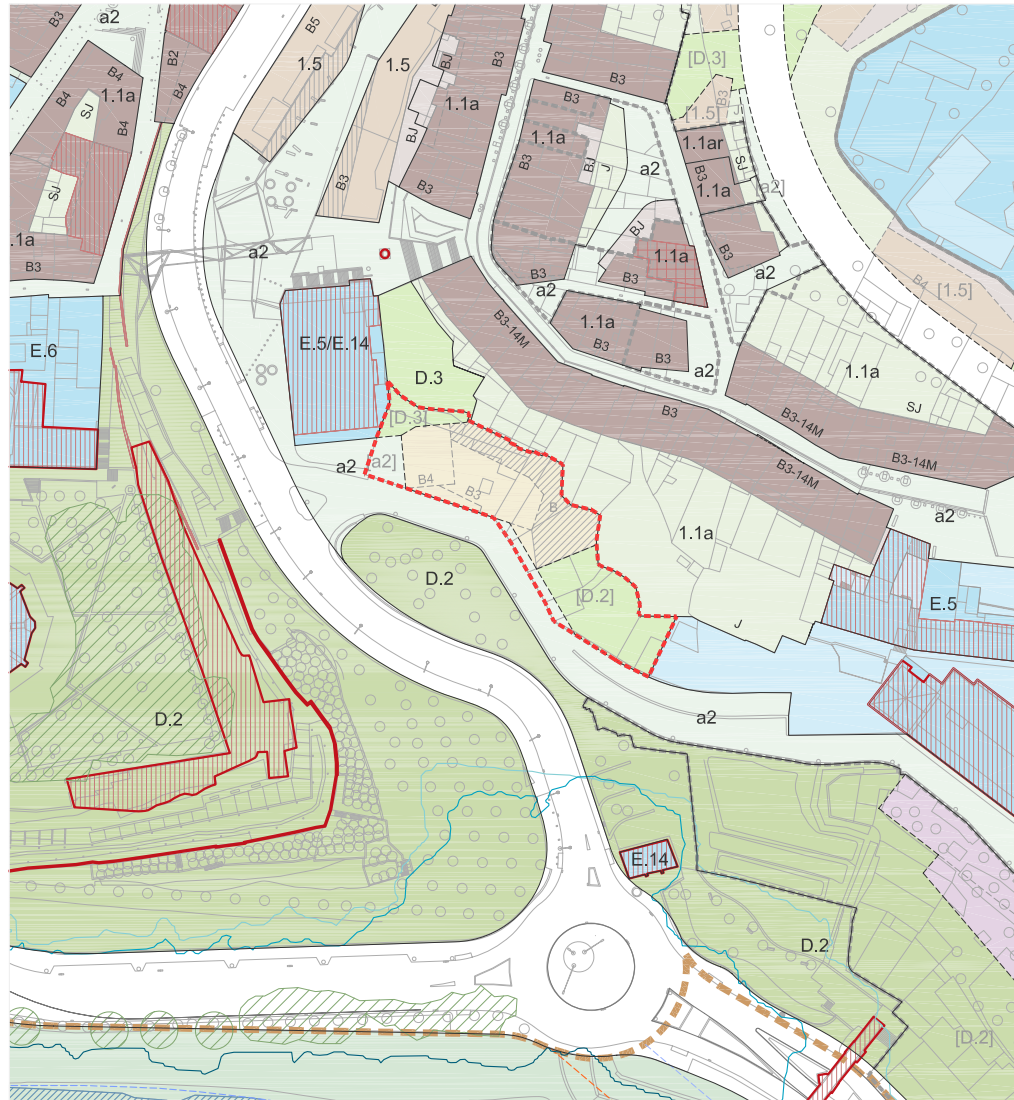
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
- 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 HOMOGÈNIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa

--- àmbit



camí la cova

**PMU**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**COV**

**049**

**049**  
**COV** **PMU t**  
**camí de la cova**

**Àmbit**

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

**Superfície** 1.993,57 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la renovació urbana d'un sector important en la configuració de la façana sud de la ciutat situat entre els edificis monumentals de la Seu i la Cova.  
Establir la connexió entre el camí de la Cova i l'espai lliure que ha d'actuar de balconada del barri de les Escodines sobre la Seu i els espais del riu Cardener.

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

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

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

Sòl públic	50%
Viari	20%
Espais lliures	30%
Equipaments	
Sòl d'aprofitament privat	50%

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,88 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,57 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	1,45 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

Densitat màxima	100 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críters d'ordenació** S'estableix com a vinculant la definició d'un espai de recorregut per a vianants a2 que permeti connectar l'espai lliure situat davant de la fàbrica del Salt amb l'espai lliure situat al nord de l'àmbit que

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

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

**Etaes 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'edificació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

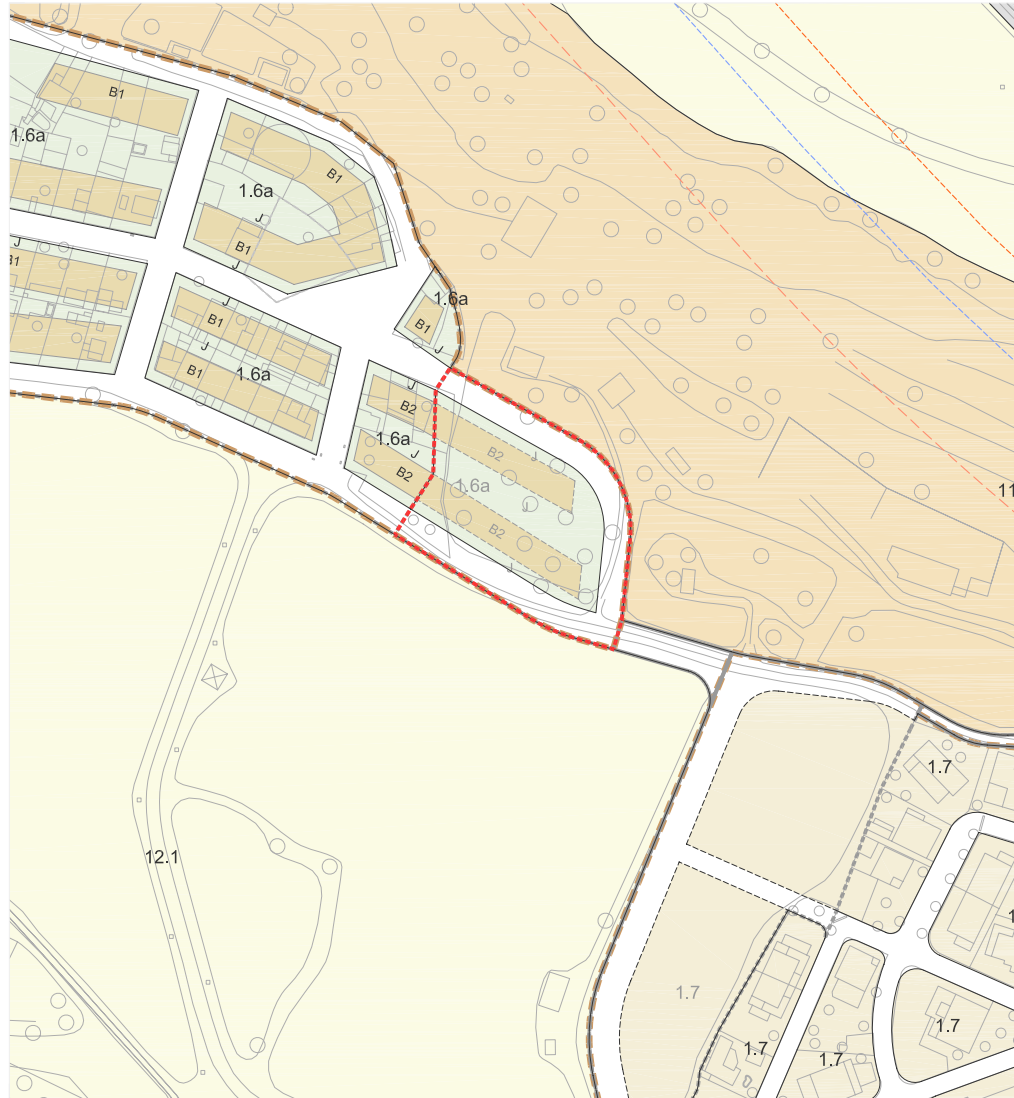
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVIDUD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



proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



PMU t  
 40  
 20  
 10  
 0  
 1/2000

sòl i aire

SOA

050



**050**  
**SOA**  
**sol i aire** **PMU t**

## Àmbit

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

**Superfície** 2.756,55 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat de la xarxa viària existent

---

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

Densitat màxima 90 hab/ha

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

Règim general	%
Règim concertat	%

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

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

**DELIMITACIONS**

- Límit de terme municipal
- Límit de sòl urbà
- Àmbit de desenvolupament I 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**

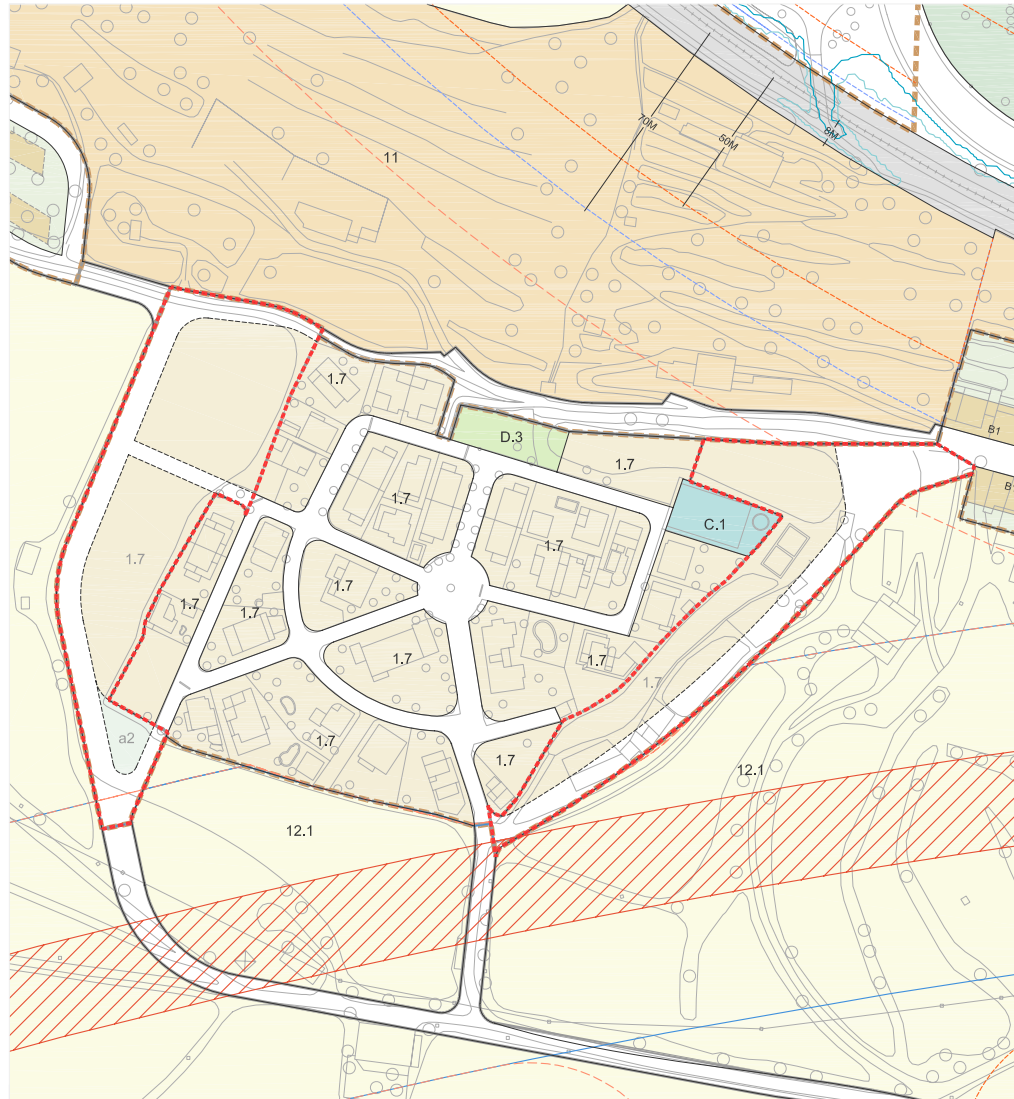
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- 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'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 HOMOGENIS**
- 12.1 Agrícola
- 12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
- 13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 àmbit



bellavista  
**PMU**  
 50  
 25  
 12.5  
 0 1/2500

**051**

051  
**BEL** PMU t  
**bellavista**

## Àmbit

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

**Superfície** 11.596,80 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat de la xarxa viària perimetral que ha d'assegurar l'acabat del barri i l'accés a Sol i Aire  
 Determinar una ordenació que suposi assolir un conjunt harmònic amb els terrenys als quals es vincula

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

Ús residencial	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	15 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	%
Règim concertat	%

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

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

## Cessions

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

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
















## Condicions de gestió i execució

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














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

**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'ataccat ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial





















**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

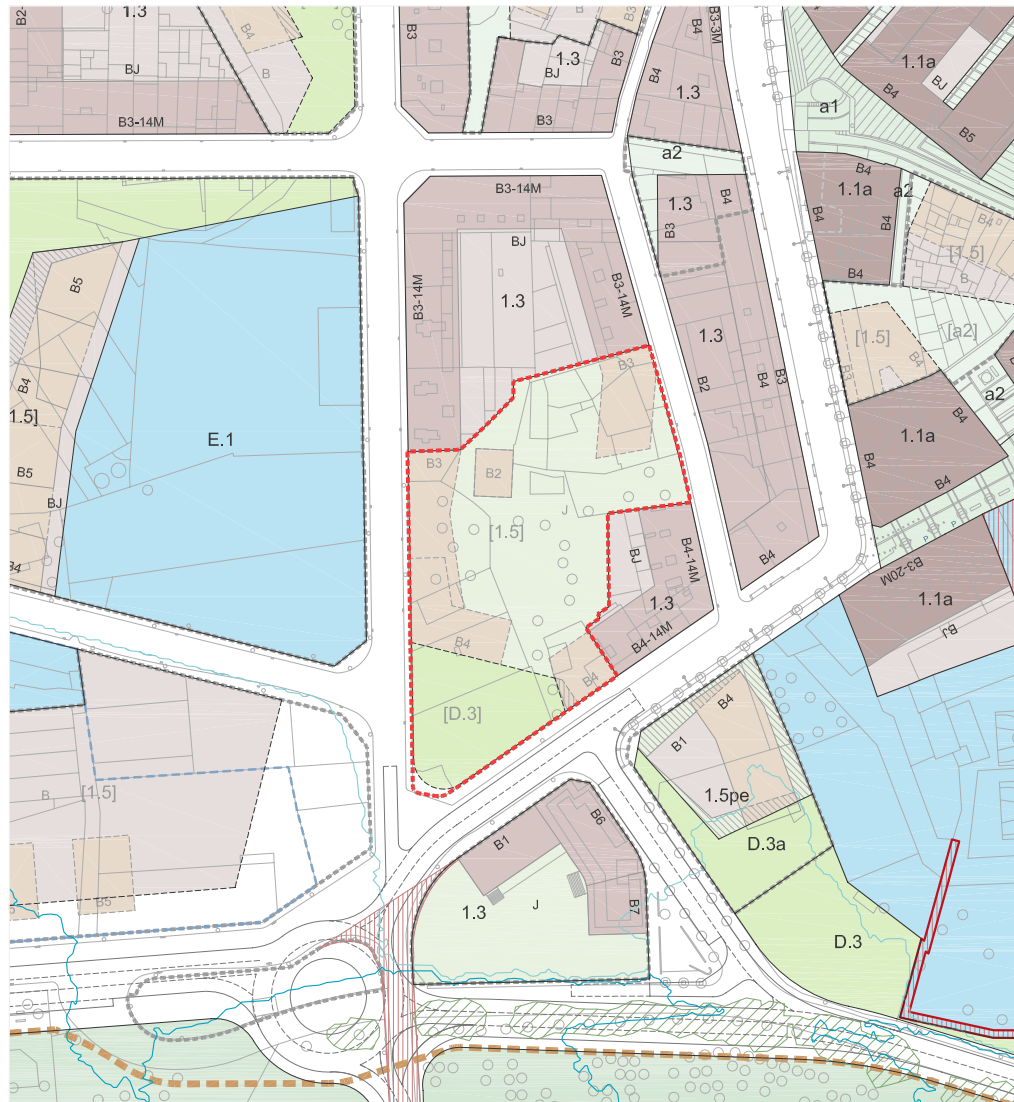
-  PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
-  Element catalogat
-  Element catalogat comercial
-  Element catalogat nivell documental
-  PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
-  EBIM
-  CBIM
-  ESPAI LLIURE D'ILLA
-  Lliure d'edificació
-  SJ Ocupable en planta soterrani
-  BJ Edificable en planta baixa
-  B3 NOMBRE DE PLANTES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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1 Sistema viari**
-  a1 Recorreguts per a vianants
-  a2 Elxos d'vics i places
-  a3 Itineraris de vianants
-  a4 Passatges
- A2 Sistema ferroviari**
- A3 Sistema d'estació d'autobusos**
- A4 Sistema d'aparcaments**
- D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS**
- C1 Tècnics**
- C2 Mediambientals**
- ESPACIS 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 HOMOGÈNIS**
-  12.1 Agrícola
-  12.2 Agrícola de la sèquia
- ZONA DE L'AGULLA**
-  13 Agulla



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



muralla sant francisc

**PMU**

40  
20  
10  
0 1/2000

**MUR**

**052**

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

052  
MUR PMU t

**Àmbit**

**muralla sant francesc**

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

**Superfície** 5.439,25 m<sup>2</sup>

**Condició de sòl urbà** no consolidat

**Objectius** Fixar la continuïtat i completament dels fronts d'edificació existents

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

Preveure uns amplis espais enjardinats de caràcter privat

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

Densitat màxima 105 hab/ha

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

Règim general	20%
Règim concertat	10%

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

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

determinats per a les zones residencials (clau 1)

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

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

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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



font del gat

PMUT



FGA

053

**053**  
**FGA**  
**PMU t**  
**font del gat**

## Àmbit

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

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

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

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

### Règim d'usos

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

### Cessions

#### Sòl públic

Formalitzar la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes -ocupats anticipadament segons l'expedient d'ocupació directa GES 8/2004- d'acord amb les

#### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

Les obres d'urbanització adscrites a l'àmbit es van executar en el moment de la urbanització de l'avinguda Universitària. El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de la resta de costos d'urbanització necessaris per a garantir la correcta integració de l'actuació en el seu entorn.

### Etales execució

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





### SECCIÓ 3. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS (PPU)

#### Plans parcials urbanístics amb projecte de reparcel·lació aprovat

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

#### Plans parcials urbanístics

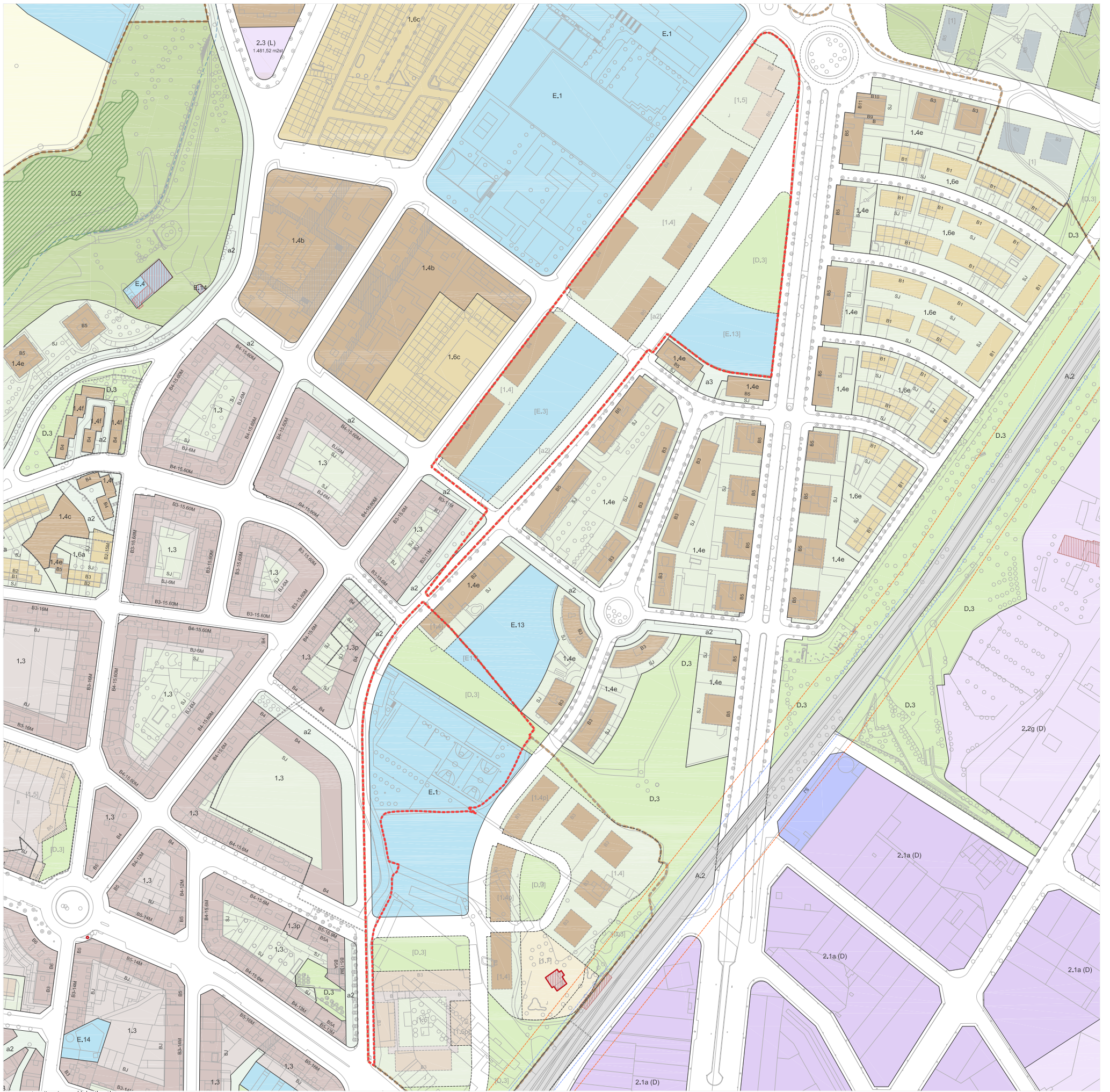
PPU	006	COM2	comtals 2
PPU	007	PAR2	parada polígons 3 i 4
PPU	008	CAT	països catalans
PPU	009	CTR	camí dels trullols
PPU	010	JON	el joncar
PPU	011	TCI	tossal dels cigalons
PPU	012	TUD	tudela
PPU	013	CON	concòrdia



**plans parcials urbanístics**  
fitxes àmbits







proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - Recorreguts per a vianants
  - Eixos cívics i places
  - Itineraris de vianants
  - Passatges
  - A2 Sistema ferroviari
  - A3 Sistema d'estació d'autobusos
  - A4 Sistema d'aparcaments
  - D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
  - C1 Tècnics
  - C2 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**
- 1.1 SÒL URBÀ RESIDENCIALS
  - 1.2 Centre històric
  - 1.3 Àrea central
  - 1.4 Ordenació tancada
  - 1.5 Ordenació oberta
  - 1.6 Ordenació de volums
  - 1.7 Cases agrupades
  - 1.8 Cases aïllades
  - ACTIVITATS ECONÒMIQUES
  - 2.1 Ordenació tancada
  - 2.2 Ordenació oberta
  - SERVEIS COMUNITARIS
  - 3.1 Ordenació tancada
  - 3.2 Ordenació oberta
  - ZONA 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
  - Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - 11 ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - De balcons i costers
  - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



parada polígon 2  
 PPU  
 60  
 30  
 0 1:3000

**001**  
**PAR1**  
**parada polígon 2 PPU p**

**Àmbit**

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

**Superfície** 52.830,64 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

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

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

**Cessions**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

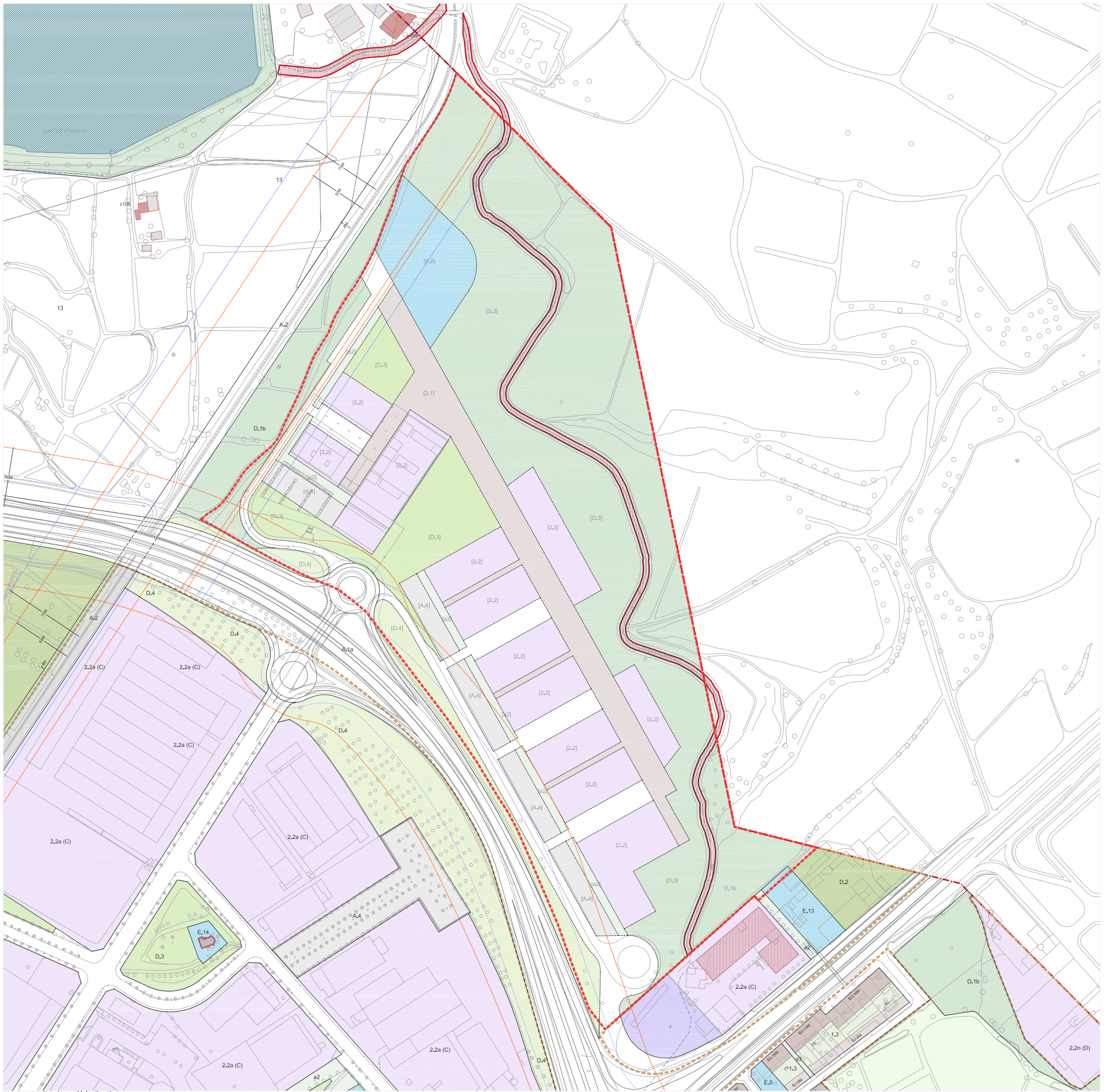
**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics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

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









proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

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

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



parc tecnològic

PPUp

70

35

17,5

0 1/3500

PTE

002

Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbànica Municipal POUM

002

PTE PPU p

parc tecnològic

**Àmbit**

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

**Superfície** 168.176,16 m<sup>2</sup>

**Objectius** Fixar el desenvolupament d'un espai destinat a la localització d'activitats tecnològiques que complementi els terrenys d'activitat econòmica de la ciutat  
Plantejar una ordenació que suposi la transició entre l'assentament urbà i els espais vinculats a la zona de l'Agulla  
Desenvolupar una edificació amb criteris unitaris, amb la finalitat d'assolir un conjunt coherent amb el seu entorn

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

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

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 0601/PPU 0901 Parc Tecnològic del Bages-

**Règim d'usos**

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2) limitats als previstos en l'adenda del Conveni urbanístic pel desenvolupament del Parc tecnològic de la Catalunya central Parc central, aprovada per Ple el 19 de febrer del 2015

**Cessions****Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

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

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

**Obres d'urbanització**

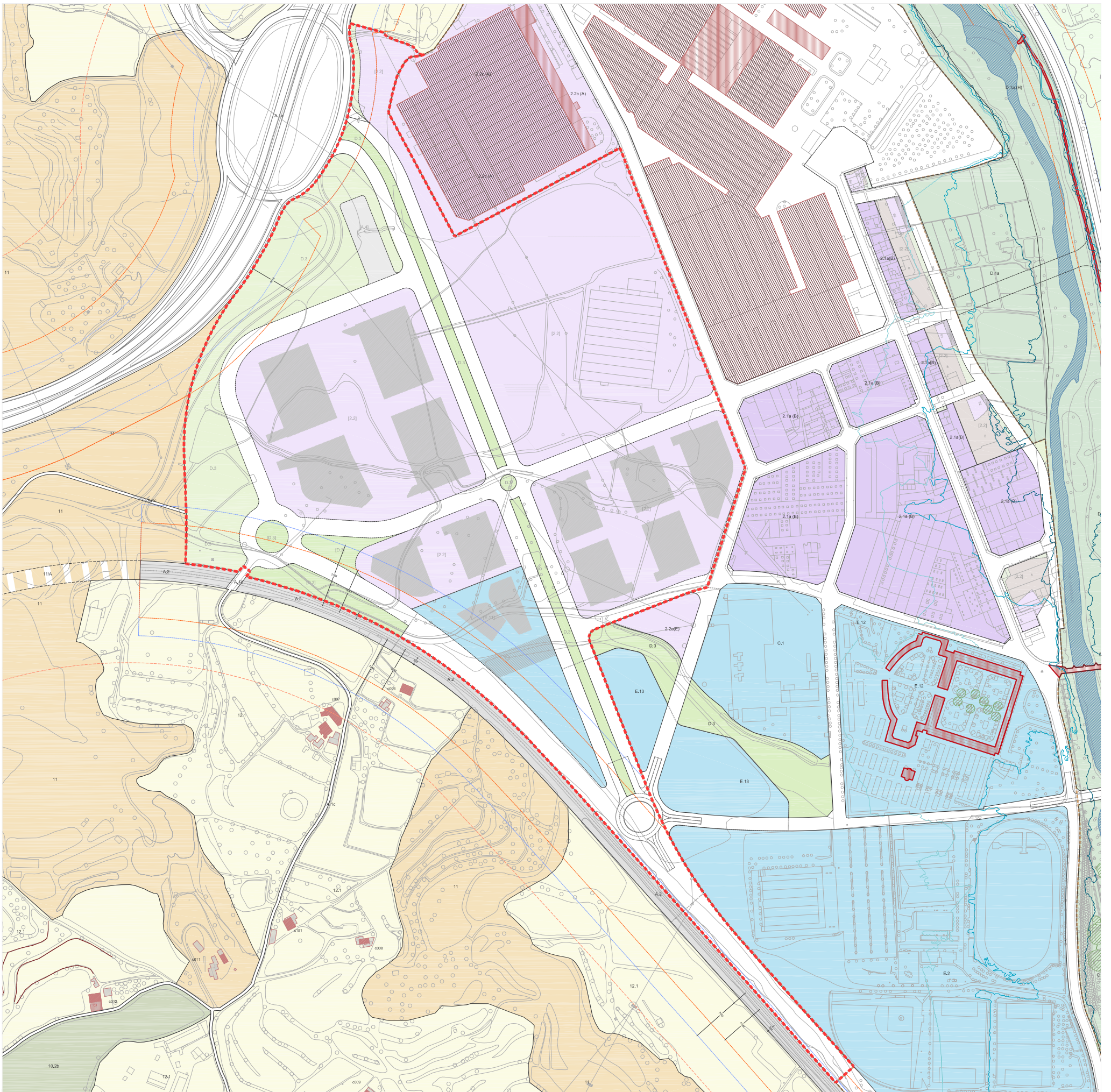
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les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

**Etapas execució**

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







proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit

- DELIMITACIONS**
- Límit de terme municipal
  - Límit de sòl urbà
  - Àmbit de desenvolupament i executiu
  - Línia d'ordenació indicativa
  - Sòl urbà no consolidat
  - Inundació T=10anys
  - Inundació T=100anys
  - 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**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - 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 Mediantamentals
  - 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 INDICATIU
  - [X] RÈGIM D'USOS ZONES 2/3
  - SÒL URBANITZABLE
  - [1] RESIDENCIALS
  - [2] ACTIVITATS ECONÒMIQUES
  - [3] SERVEIS COMUNITARIS
  - SÒL NO URBANITZABLE
  - ESP AIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - ESP AIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - 11 De baixos i costers
  - ESP AIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



PPUP  
 90  
 45  
 22.5  
 0 1/4500

**003**  
**PNO** **PPU p**  
**pont nou**

## Àmbit

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	44%
Viari	24%
Espais lliures	15%
Equipaments	5%
Sòl d'aprofitament privat	56%

### Edificabilitat

Ús residencial	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

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

### Criteris d'ordenació

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

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

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

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

### Règim d'usos

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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
















### Obres d'urbanització

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














### Etales execució

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

**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'atactació ferroviària
-  SIF Reserva sistema ferroviari
-  Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



proposta d'ordenació indicativa

..... àmbit



PPUP  
60  
30  
15  
0  
1/3000

sagrada família

004

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



**SFA**



004  
SFA PPU p

sagrada família

**Àmbit**

**Delimitació**

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

**Superfície**

46.988,90 m<sup>2</sup>

**Objectius**

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

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

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

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

**Críters d'ordenació**

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

reparcel·lació corresponent. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació en els quals el projecte de gestió corresponent ha localitzat el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada pel document de Pla parcial aprovat -PPO 0602 Sagrada Família- L'ús principal del sector és el residencial (clau 1)

**Règim d'usos**

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

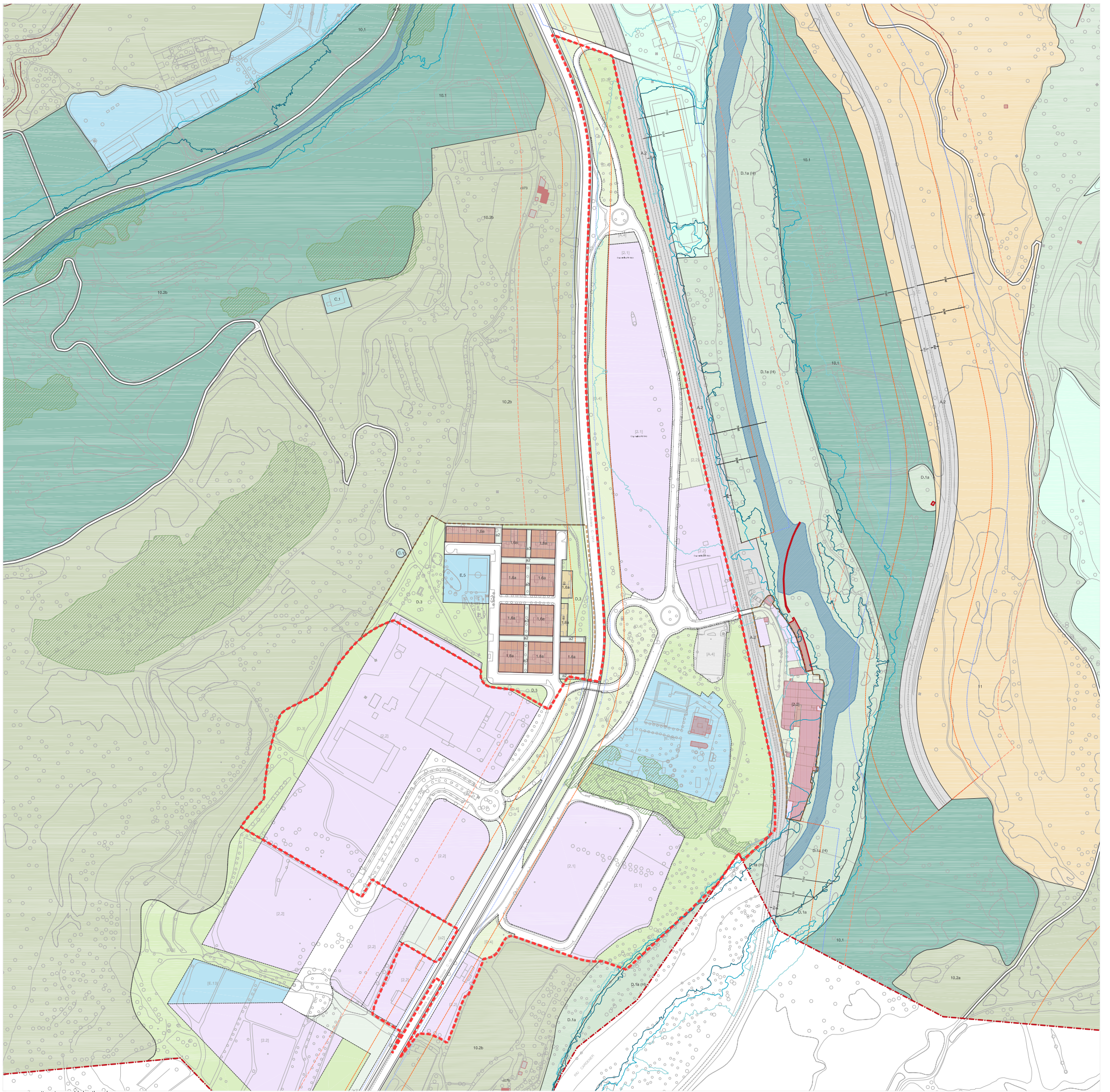
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les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

**Etaes execució**

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







proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marít
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Excos 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 Mediantamentals
  - 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
  - ESP AIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - ESP AIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - 11 De balços i costers
  - ESP AIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



PPUP  
 100  
 50  
 25  
 0 1/5000  
 comptals 1

**005**  
**COM1** PPU p  
**comtals 1**

**Àmbit**

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

**Superfície** 280.681,09 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

**Críters d'ordenació**

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

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

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

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

**Cessions**

**Sòl públic** Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació, pel que fa al polígon 2 definit pel Pla parcial. Quant

**Aprofitament** Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit corresponent al polígon 2 d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats. Quant al polígon 1, el projecte de reparcel·lació aprovat ha previst la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent.

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació** El polígon d'actuació urbanística 1 s'ha desenvolupat pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Pel que fa al polígon 2, es fixa la seva execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.

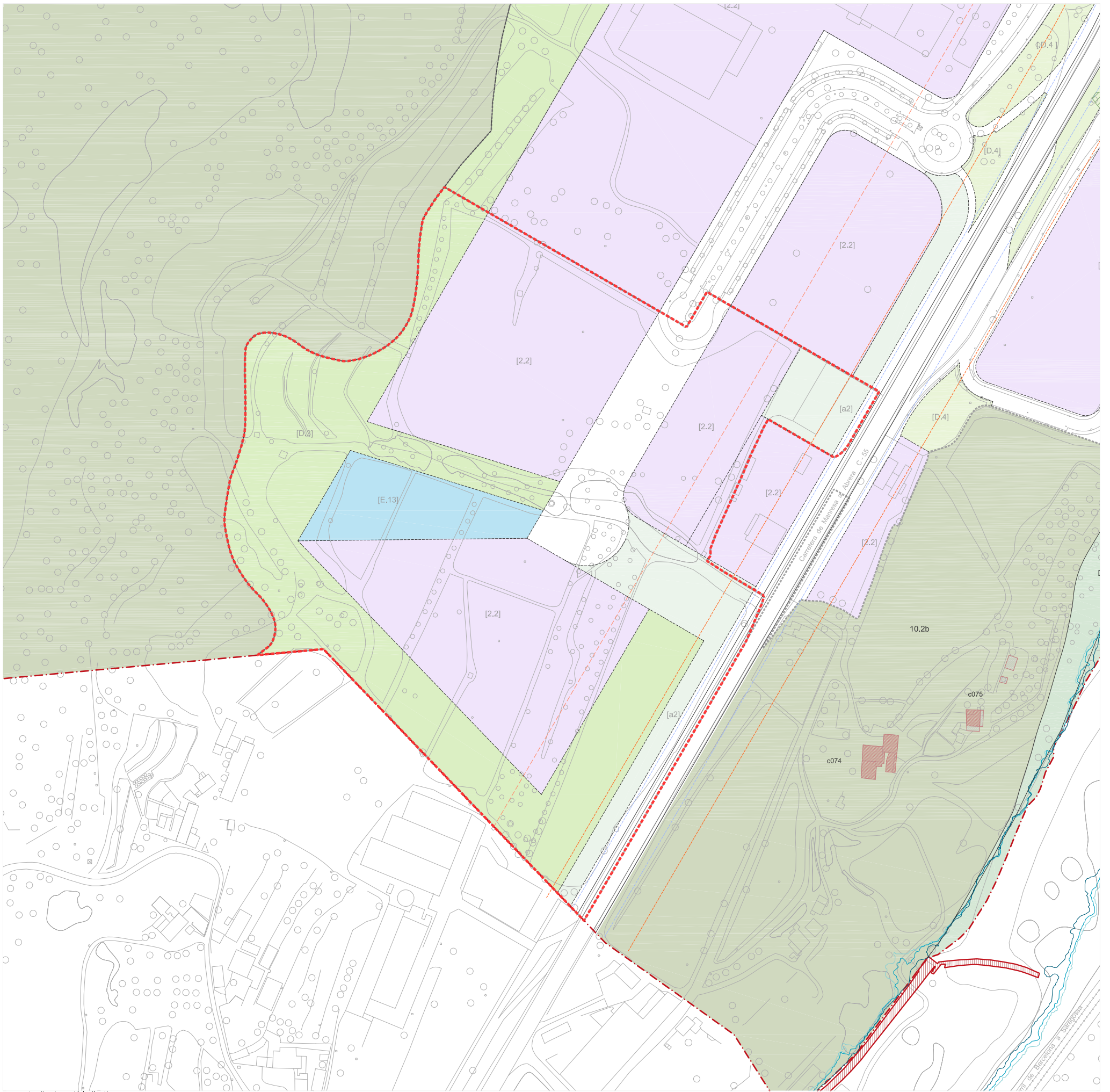
**Obres d'urbanització** El desenvolupament del polígon 1 comportarà per als propietaris que hi són inclosos els compromisos pendents, que corresponen al completament les actuacions pendents de l'àmbit, centrades en la connexió de l'accés de l'àmbit per la banda oest a la C55 i en el complet compliment del conveni subscrit en relació al subministrament d'energia elèctrica. Quant al desenvolupament del polígon 2, comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord

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





proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

- 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
  - 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
  - B3 Edificable en planta baixa
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marí
  - 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
  - C1 Tècnics
  - C2 Mediantamentals
  - ESPAS 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
  - ESPAS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - ESPAS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - 11 De balços i costers
  - ESPAS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



comtals 2  
 PPU  
 50  
 25  
 0 1:2500



**006**  
**COM2** PPU  
**comtals 2**

## Àmbit

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

**Superfície** 93.338,00 m<sup>2</sup>

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

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

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**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'ataccat ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació règim fluvial

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

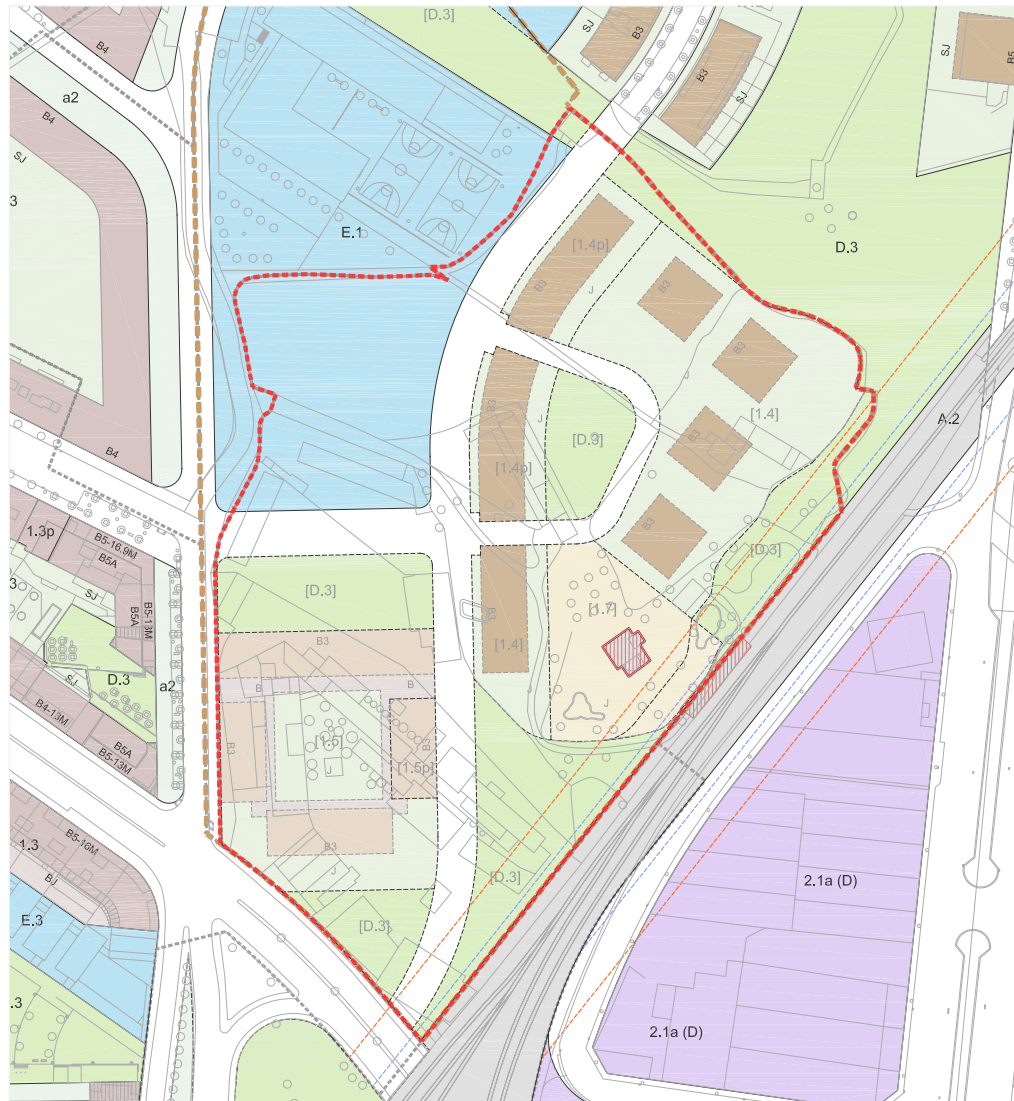
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- \* PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- \* EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- Lliure d'edificació
- J Ocupable en planta soterrani
- SJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

- DE COMUNICACIÓ**
- A1** Sistema viari
- a1 Recorreguts per a vianants
- a2 Eixos cívics i places
- a3 Itineraris de vianants
- 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

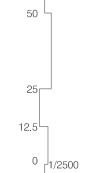


proposta d'ordenació indicativa  
--- àmbit



parada polígons 3 i 4

**PPU**



**PAR2**

**007**

007  
**PAR2**  
 PPU

**Àmbit**

parada polígons 3 i 4

**Delimitació**

Correspon a l'àmbit delimitat pel Pla parcial de la Parada, aprovat definitivament el 17 de febrer del 1999 i comprèn els terrenys que integren els polígons d'actuació urbanística 3 i 4, que encara no han estat desenvolupats per l'instrument de gestió corresponent.

**Superfície**

39.203,00 m<sup>2</sup>

**Objectius**

Fixar la continuïtat del carrer que ha d'enllaçar l'avinguda de les Bases de Manresa amb l'accés a la ciutat des de la ronda nord  
 Completar l'espai d'equipament educatiu  
 Fixar una ordenació de l'edificació ajustada a la topografia dels terrenys

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

**Criteris d'ordenació**

Les condicions d'ordenació resten reflectides en els plànols d'ordenació del Pla, que transcriuen les fixades pel Pla parcial. Amb l'epígraf "p" afegit a la clau de la zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació en els quals el projecte de gestió corresponent haurà de localitzar el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat per aquest Pla d'ordenació  
 El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zonificació fixada

**Règim d'usos**

pel document de Pla parcial aprovat -PPO 9602 la Parada- S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones residencials (clau 1)

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no 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**

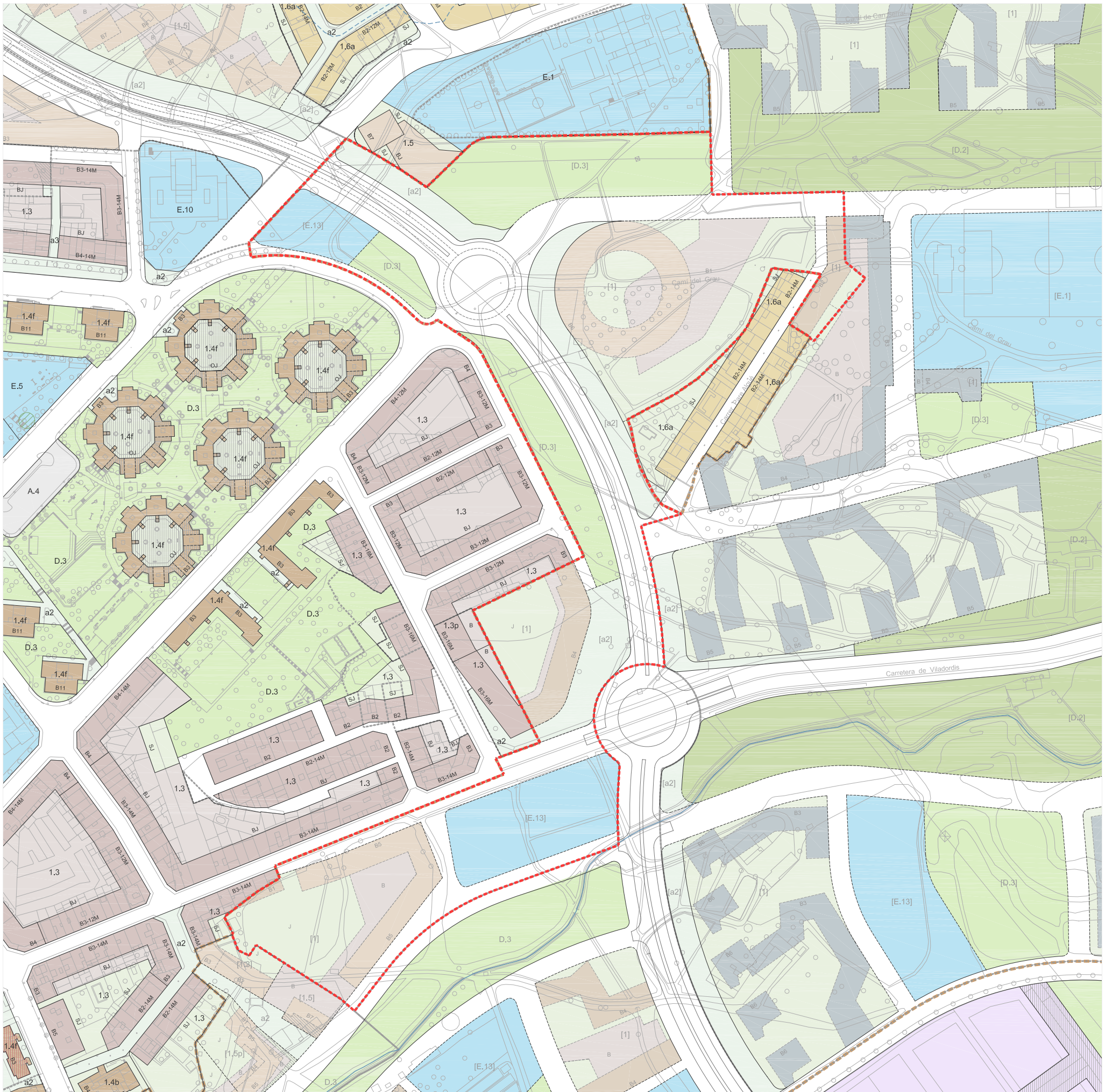
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les 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 primer sexenni del Pla d'ordenació







proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

- 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'affectació 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
  - Llitre d'edificació
  - Ocupable en planta soterrani
  - Edificable en planta baixa
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

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

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



PPU  
 50  
 25  
 0 1:2500  
 pisos catalans

**008**  
**CAT** PPU  
**països catalans**

**Àmbit**

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

**Superfície** 70.857,50 m<sup>2</sup>

**Objectius** Assolir el traçat de l'avinguda dels Països Catalans, resoldre la seva diferència de nivell amb el carrer Germà Isidre, tot fixant el seu correcte enllaç amb el carrer Fra Jacint Coma i Galí, i disposar una volumetria singular en l'enllaç de l'avinguda dels Països Catalans amb aquest carrer  
Resoldre i costejar la integració de la infraestructura corresponent a les línies aèries de transport elèctric que tradicionalment han condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament parcial

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

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

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

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

**Edificabilitat**

Ús residencial	0,72 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,18 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

**Habitatges**

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

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

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

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de 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 (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans), així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. D'altra banda, el desenvolupament dels terrenys comportarà resoldre la integració de la infraestructura corresponent a la línia aèria de transport elèctric que tradicionalment ha condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament, el cost del qual és a càrrec de l'àmbit. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

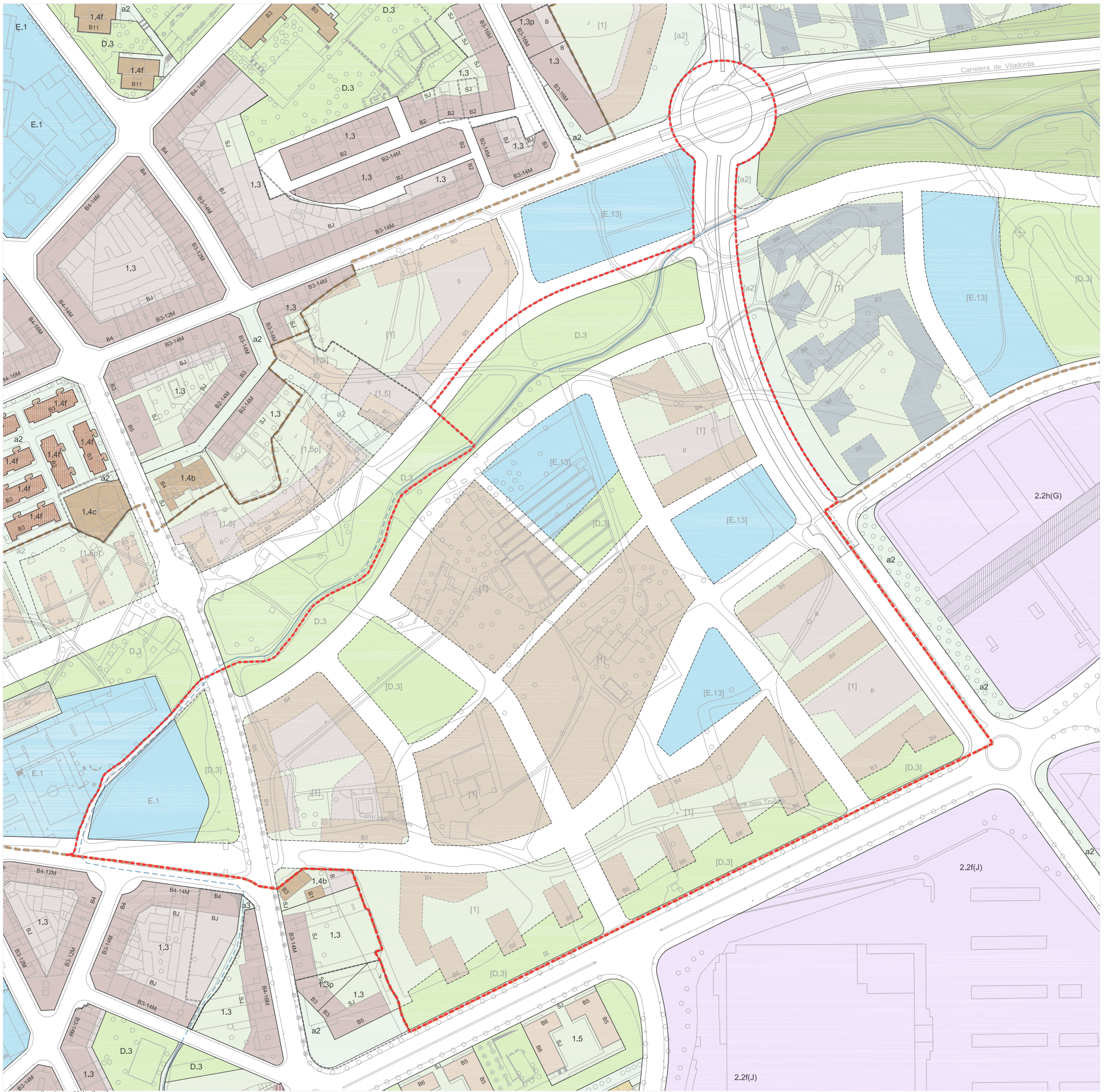
**Etaes execució**

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









proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Exos cívics i places
  - a2 Itineraris de vianants
  - a3 Passatges
  - A2 Sistema ferroviari
  - A3 Sistema d'estació d'autobusos
  - A4 Sistema d'aparcaments
  - 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
  - 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



camí dels trullois  
 PPU

50  
 25  
 0 1:2500  
 CTR

009

**009**  
**CTR** **PPU**  
**camí dels trullols**

## Àmbit

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

**Superfície** 137.568,87 m<sup>2</sup>

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

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

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

## Règim d'usos

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

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

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

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari (a excepció de la infraestructura principal del sistema general viari corresponent a l'avinguda dels Països Catalans) i del d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

### Etapas execució

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







proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

**DELIMITACIONS**

-----	Limit de terme municipal
-----	Limit de sòl urbà
-----	Àmbit de desenvolupament i execució
-----	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
-----	Lifure d'edificació
-----	Ocupable en planta soterrani
-----	Edificable en planta baixa
-----	B3
-----	NOMBRE DE PLANTES
-----	SERVITUD DE PAS PÚBLIC

**SISTEMES**

A1	DE COMUNICACIÓ
	Sistema viari
	Recorreguts per a vianants
a1	Exos cívics i places
a2	Itineraris de vianants
a3	Passatges
A2	Sistema ferroviari
A3	Sistema d'estació d'autobusos
A4	Sistema d'aparcaments
	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**

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



el joncar

PPU

60

30

0

1:3000

JON

010

Ajuntament de Manresa  
 Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**

**010**  
**JON**  
**el joncar PPU**

## Àmbit

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

**Superfície** 107.218,65 m<sup>2</sup>

**Objectius** Determinar una oferta d'usos alternativa a la tradicional -centrada en serveis comunitaris- en el sòl d'aprofitament privat i preveure els mecanismes adequats per possibilitar el manteniment de les edificacions residencials existents  
Garantir la formalització de la imatge de la ciutat des de la ronda a partir del tractament dels espais lliures que cal preveure en els terrenys adjacents a aquesta infraestructura  
Fixar el traçat del camí dels Tovots com a vial paral·lel a la ronda que ha d'estructurar la banda est de la ciutat

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

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

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

principal del sector.

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

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

## Cessions

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. En les infraestructures de sanejament s'inclouen el dipòsit anti DSU i el de laminació, el cost dels quals haurà d'assumir el desenvolupament del sector en la part que li correspongui. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

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

**ZONES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 ..... àmbit



**011**





011  
TCI PPU

**tossal dels cigalons**

**Àmbit**

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

**Superfície** 56.182,10 m<sup>2</sup>

**Objectius** Fixar una estructura d'espais públics que, ajustant-se a la complexa topografia del l'àmbit, suposi la creació d'un espai lliure amb front al carrer Miquel Martí i Pol i la carretera Cardona i la localització d'un espai d'equipament que connecti l'assentament urbà amb el parc del Cardener  
Disposar els espais privats de manera que no es coarti la futura connexió de la prolongació del carrer Dibuixant Vilanova amb el carrer Mestre Albagés a través d'un pont, la construcció del qual es preveu vinculada a un altre àmbit de desenvolupament

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

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

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

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

**Edificabilitat**

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

**Habitatges**

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

**Criteris d'ordenació**

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

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

**Règim d'usos**

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

**Cessions**

**Sòl públic**

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

**Aprofitament**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Obres d'urbanització**

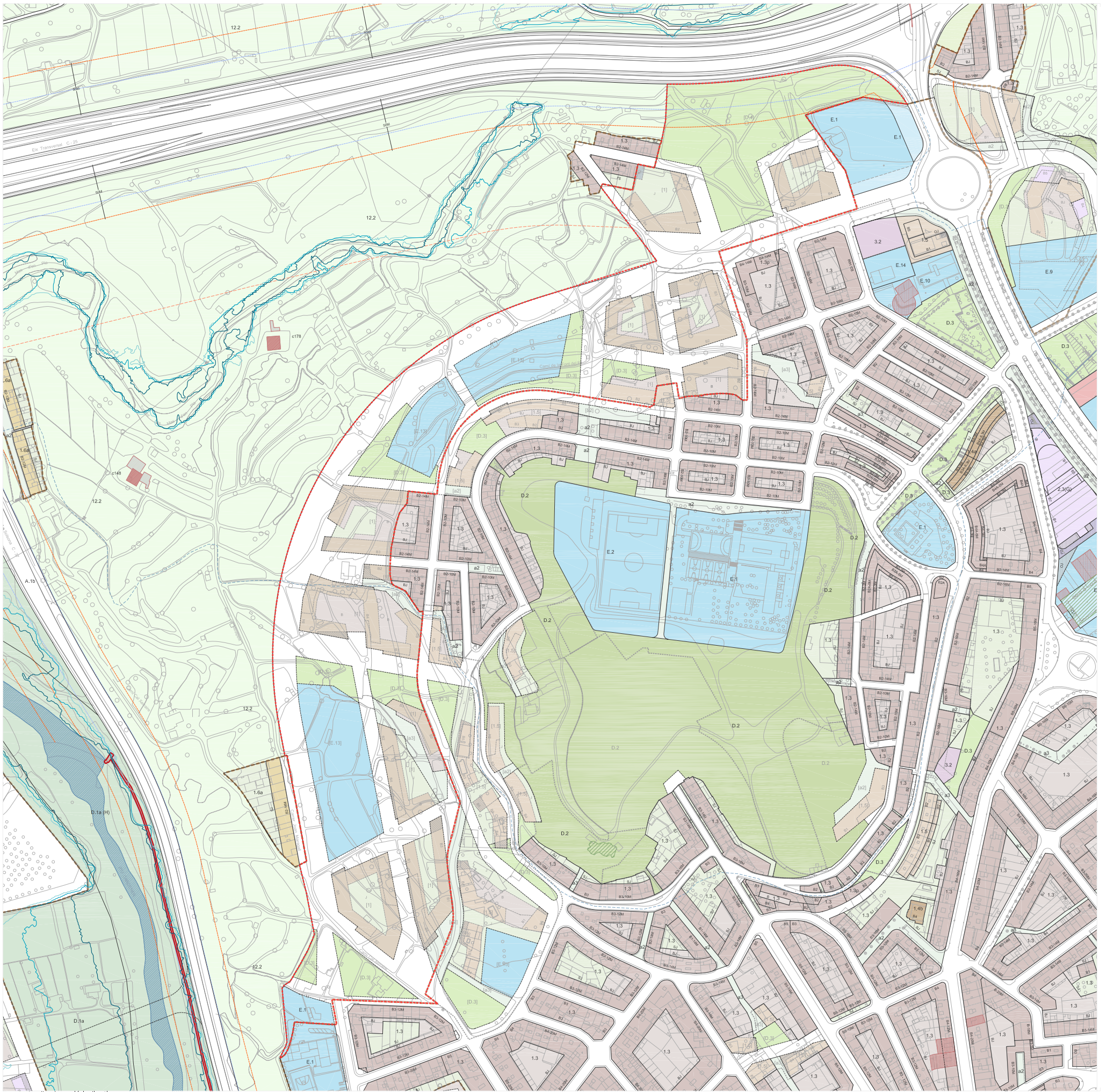
El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les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

**Etales execució**

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







proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit

- DELIMITACIONS**
- Límit de terme municipal
  - Límit de sòl urbà
  - Àmbit de desenvolupament i executió
  - Línia d'ordenació indicativa
  - Sòl urbà no consolidat
  - Inundació T=10anys
  - Inundació T=100anys
  - 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
  - B3 Edificable en planta baixa
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Excos 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
  - ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - 11 ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - De balcons i costers
  - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



PPU

0 20 40 80 140000

TUD

012

012  
**TUD**  
**PPU**  
tudela

## Àmbit

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

**Superfície** 146.079,12 m<sup>2</sup>

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

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

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

### Edificabilitat

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

### Habitatges

Densitat màxima	85 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

**Críteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant l'objectiu de la xarxa viària de

### Règim d'usos

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

### Cessions

#### Sòl públic

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

#### Aprofitament

La cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic s'ajustarà a allò que disposa el punt 2 de la transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Així, als sòls urbanitzables que han assolit aquesta classificació mitjançant el POUM se'ls aplicarà un percentatge de cessió del 15% mentre que als sòls que ja tenien aquesta classificació se'ls aplicarà un percentatge del 10%. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etapas execució

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

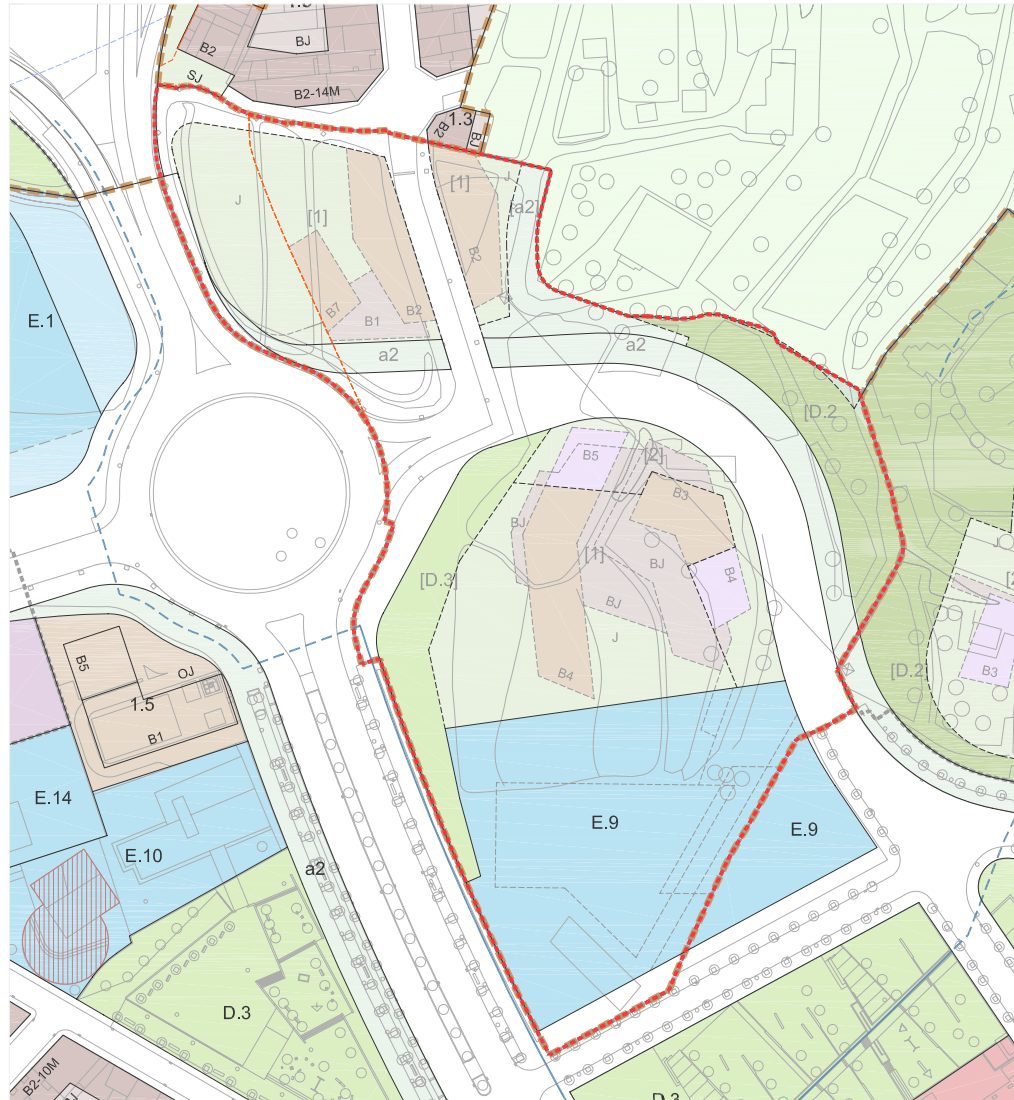
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- + PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- + EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
-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

**SISTEMES**

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

**ZONES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
- - - - - àmbit



**PPU**  
 40  
 20  
 0 1/2000

**013**  
**CON**

013  
**CON**  
**PPU**  
concordia

## Àmbit

<b>Delimitació</b>	Correspon als terrenys vinculats al tram final del carrer Concòrdia que suposa el seu enllaç amb l'avinguda universitària, per als quals el Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb usos mixtos residencial/ terciari i que ha de possibilitar la urbanització d'aquest vial, tot completant l'estructura d'espais d'equipament d'aquesta zona de la ciutat
<b>Superfície</b>	24.703,11 m <sup>2</sup>
<b>Objectius</b>	Fixar la connexió del carrer Concòrdia amb l'avinguda universitària  Disposar un espai d'equipament educatiu a la zona situada més al sud de l'àmbit amb la finalitat de reforçar l'estructura d'equipaments universitaris vinculada a l'avinguda universitària  Determinar una ordenació dels espais privats que permeti el desenvolupament d'usos relacionats amb l'activitat econòmica

## Condicions d'ordenació, edificació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	65%
Viari	30%
Espais lliures	15%
Equipaments	20%
Sòl d'aprofitament privat	35%

### Edificabilitat

Ús residencial	0,55 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Altres usos	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Edificabilitat total	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

### Habitatges

Densitat màxima	60 hab/ha
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	
Règim general	20%
Règim concertat	10%

<b>Críteris d'ordenació</b>	S'estableix com a vinculant la localització del sistema d'equipaments a la zona situada més al sud  La proposta d'ordenació garantirà la correcta connexió de
-----------------------------	---

## Règim d'usos

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

S'estableixen com a usos principals i compatibles del sector els determinats per a les zones residencials (clau 1) i per a les zones d'activitats econòmiques (clau 2) exclosos els industrials

## Cessions

### Sòl públic

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

### Aprofitament

La cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic s'ajustarà a allò que disposa el punt 2 de la transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Així, als sòls urbanitzables que han assolit aquesta classificació mitjançant el POUM se'ls aplicarà un percentatge de cessió del 15% mentre que als sòls que ja tenien aquesta classificació se'ls aplicarà un percentatge del 10%. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

## Condicions de gestió i execució

### Sistema d'actuació

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

### Obres d'urbanització

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

### Etapas execució

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





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

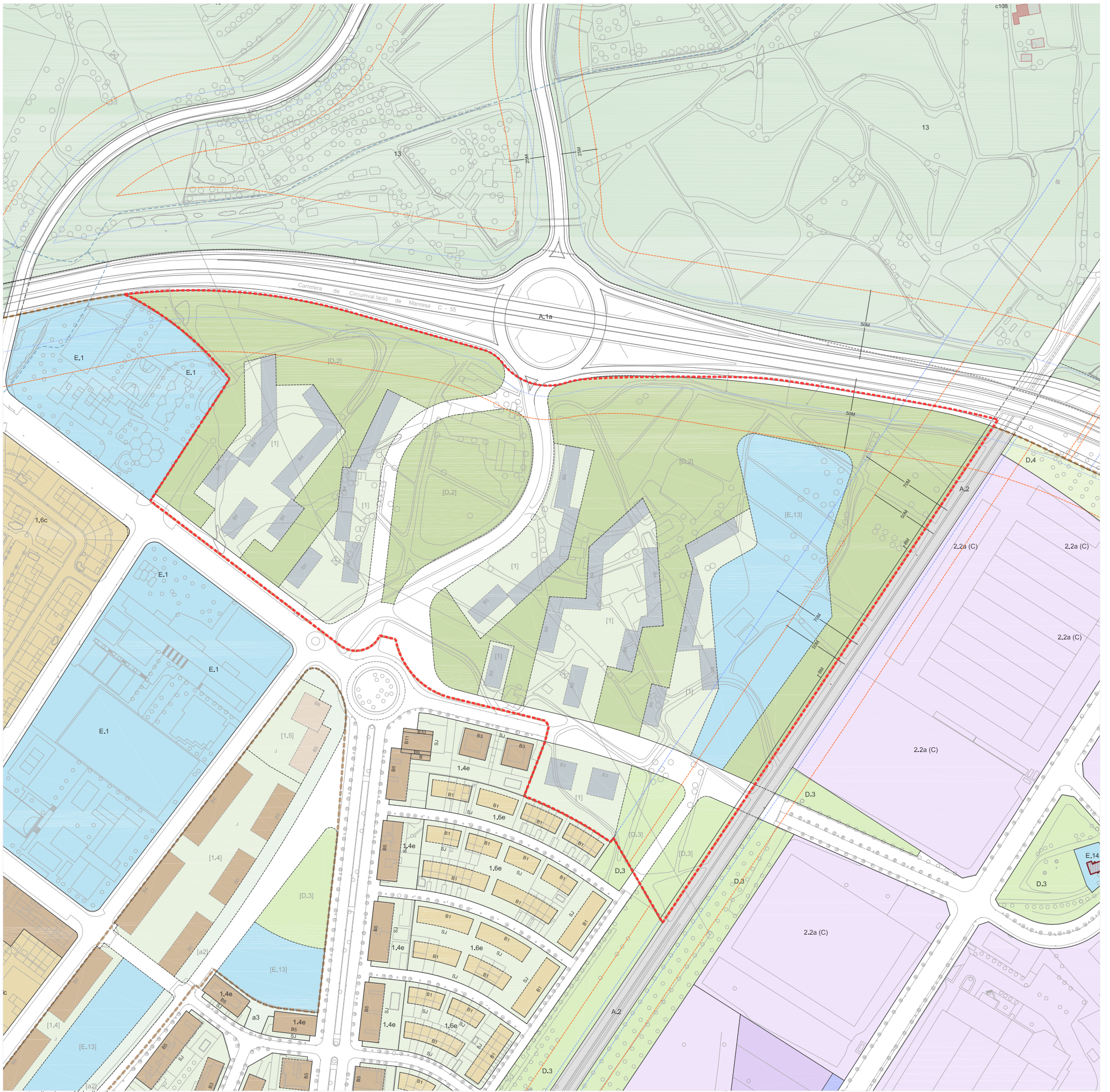
SND 001 LPA la parada  
SND 002 COT les cots



**sòl urbanitzable no delimitat**  
fitxes àmbits







proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

- DELIMITACIONS**
- Límit de terme municipal
  - Límit de sòl urbà
  - Àmbit de desenvolupament i executiu
  - 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
  - Llibre d'edificació
  - Ocupable en planta soterrani
  - Edificable en planta baixa
  - B3
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

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

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



la parada  
 60  
 30  
 0 1/3000

001

LPA

## Àmbit

### Delimitació

Comprèn els terrenys situats a la partida de la Parada i localitzats al sud de la ronda nord fins assolir els carrers Alcalde Joan Selves i Santa Joaquina, el desenvolupament dels quals s'ha tradicionalment ajornat a causa de l'existència d'una línia aèria de transport elèctric. L'àmbit s'ha delimitat amb l'objectiu de possibilitar, amb un ús global residencial, el creixement de la ciutat un cop assolits els àmbits de sòl urbanitzable delimitats, tot preveient l'adequació de les línies elèctriques existents i que tradicionalment han limitat el desenvolupament d'aquests terrenys

### Superfície

144.434,78 m<sup>2</sup>

### Objectius

Fixar una ordenació que suposi la transició entre l'assentament urbà i el sòl no urbanitzable a partir de la disposició de l'edificació de manera que se generin espais lliures de connexió entre aquests dos espais i formalitzin el paisatge urbà des de la ronda

Determinar la continuïtat del carrer Santa Joaquina fins al polígon industrial dels Dolors i preveure la continuïtat d'un espai lliure públic que permeti la formalització d'un accés per a vianants al Parc de l'Agulla

Resoldre i costejar la integració de la infraestructura corresponent a les línies aèries de transport elèctric que tradicionalment han condicionat el desenvolupament d'aquests terrenys, a partir del seu soterrament parcial, des de la torre situada a l'altra banda de la ronda nord fins a la situada al polígon industrial dels Dolors.

## Condicions d'ordenació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	75%
Sòl d'aprofitament privat	25%

### Críters d'ordenació

S'estableix com a vinculant la continuïtat del carrer Santa Joaquina i de l'espai lliure d'accés al Parc de l'Agulla paral·lel al traçat del ferrocarril. L'edificació es disposarà amb una ocupació que permeti el desenvolupament d'amplis espais lliures privats que estableixin una continuïtat amb els espais lliures públics

### Ús global

S'estableix com a ús global del sector el residencial

001  
LPA  
la parada SND

## Magnitud actuació urbanística i criteris de delimitació

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

## Connexions amb infraestructures

El desenvolupament de l'àmbit comportarà costejar les despeses corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA

## Cessions

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

## Reserva per habitatge protegit

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

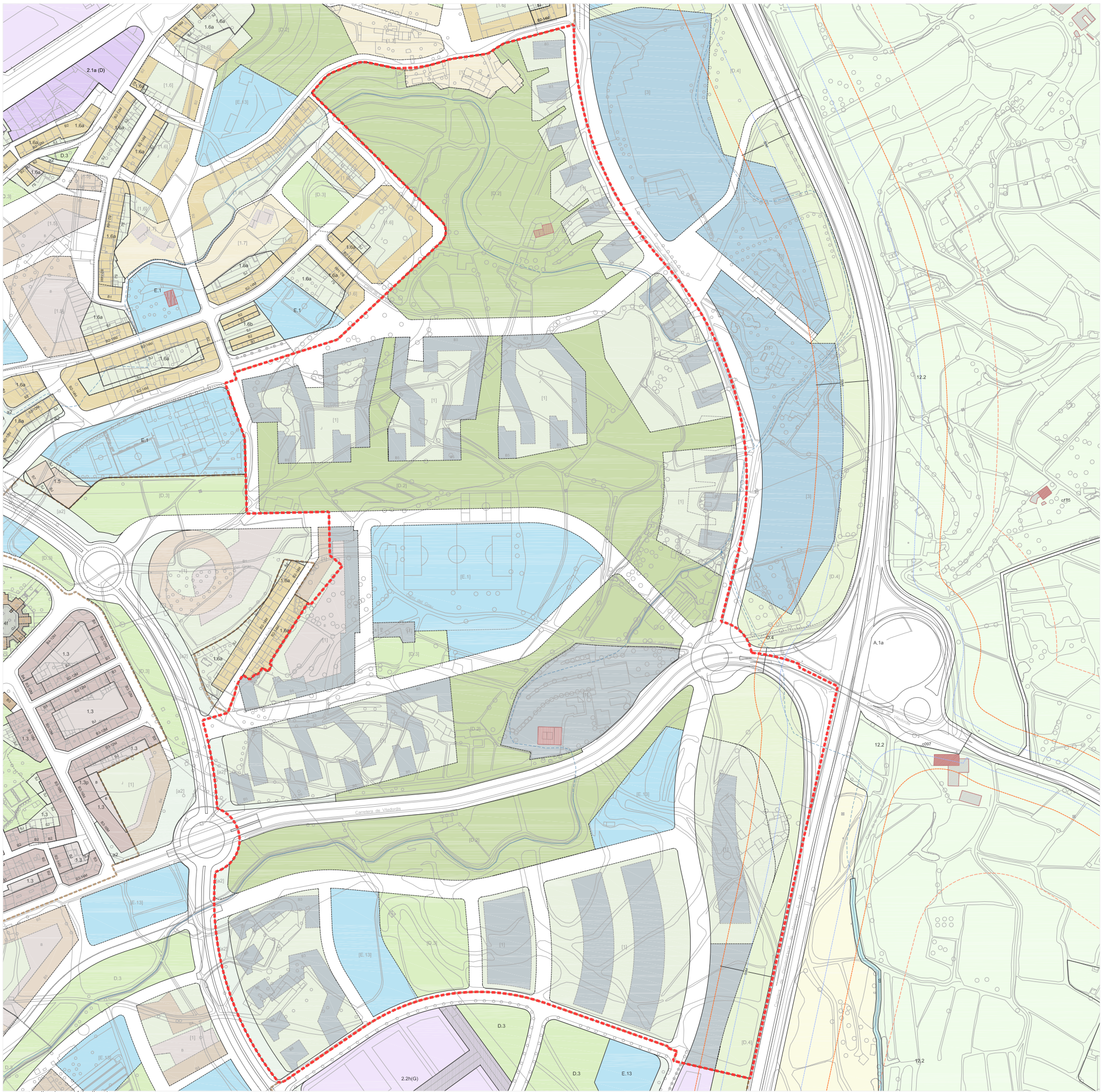
## Règim transitori

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









propòsta d'ordenació indicativa  
 - - - - - 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'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
  - Llibre d'edificació
  - SJ Ocupable en planta soterrani
  - BJ Edificable en planta baixa
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema viari
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 El·lios 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



SND  
 80  
 40  
 0 1/4000  
 COT

002

002  
**COT**  
SND  
les cots

## Àmbit

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

## Condicions d'ordenació i ús

### Sòl públic i sòl d'aprofitament privat

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

Sòl públic	60%
Sòl d'aprofitament privat	40%

**Criteris d'ordenació** La proposta d'ordenació haurà de garantir la preservació de la sèquia, fixant la seva integració en el sistema d'espais lliures públics

**Ús global** S'estableix com a ús global del sector el residencial

## Magnitud actuació urbanística i criteris de delimitació

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

## Connexions amb infraestructures

El desenvolupament de l'àmbit comportarà costejar les despeses corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les

infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA

## Cessions

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

## Reserva per habitatge protegit

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

## Règim transitori

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



## SECCIÓ 5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PEU)

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



**plans especials urbanístics**  
fitxes àmbits









proposta d'ordenació indicativa  
 - - - - - àmbit



- 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**
- 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 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 INDICATIU
  - [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

001  
**AGU**  
agulla **PEU**

## Àmbit

### Delimitació

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

### Superfície

555.650,63 m<sup>2</sup>

### Objectius

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

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

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

## Condicions d'ordenació

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

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

## Condicions de gestió i execució

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

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

**DELIMITACIONS**

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

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

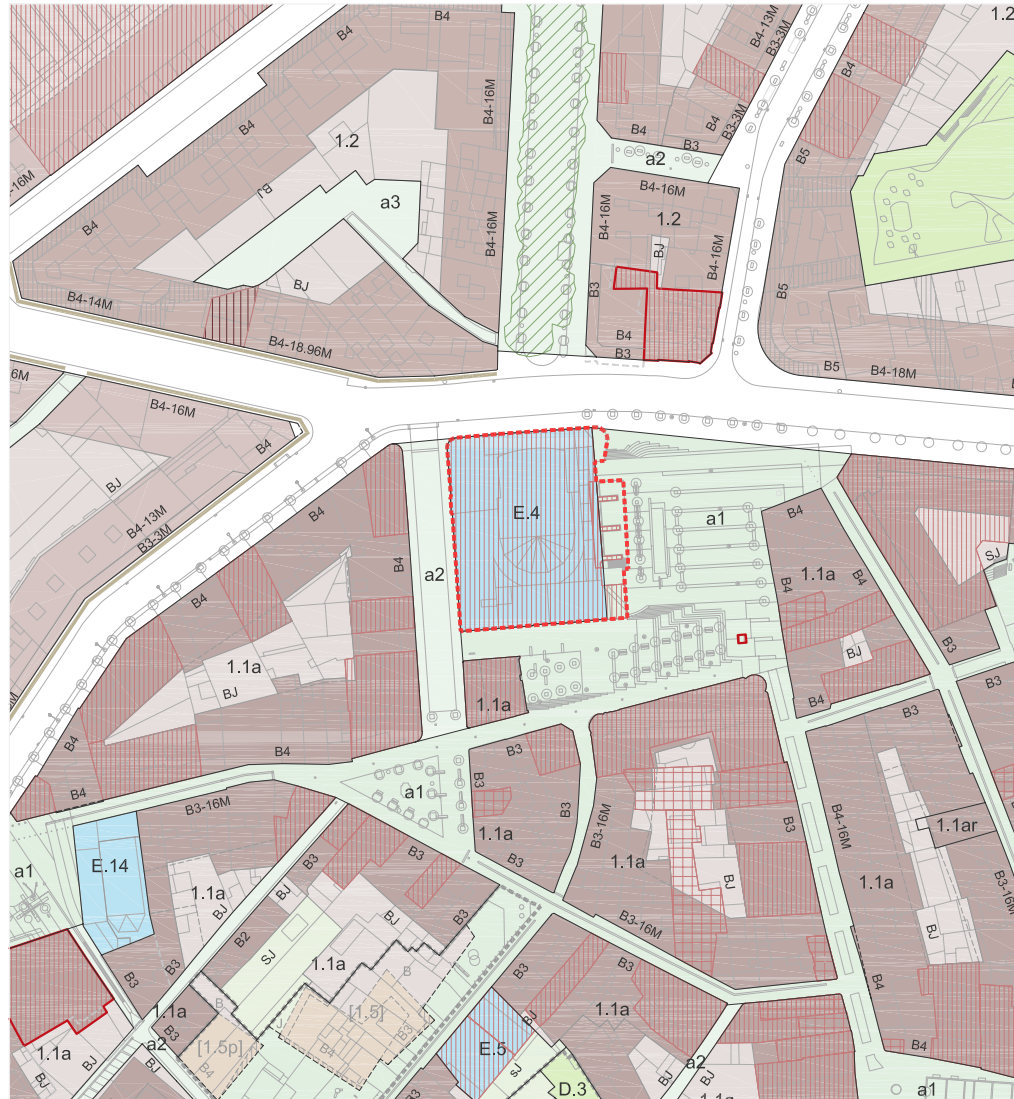
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIURE D'ILLA
- J Lliure d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa

--- àmbit



teatre conservatori  
PEU

002

TEC

1/2000

teatre conservatori

002  
**TEC**  
**PEU**

**Àmbit**

**teatre conservatori**

**Delimitació**

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

**Superfície**

2.238,13 m<sup>2</sup>

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació**

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

**Condicions de gestió i execució**

**Sistema d'actuació**

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

**Etapas d'execució**

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

**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**

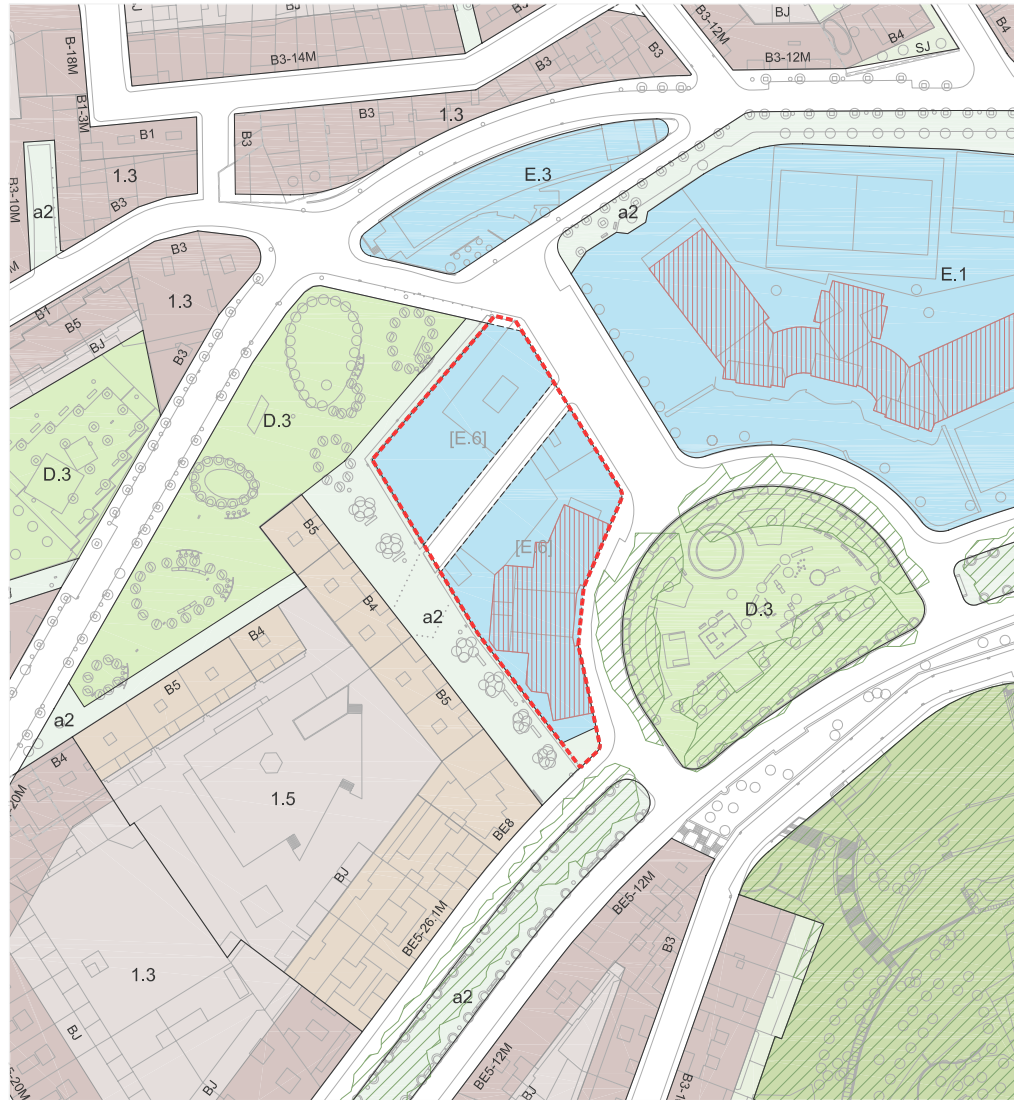
- PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)
- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental
- PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES
- EBIM
- CBIM
- ESPAI LLIBRE D'ILLA
- Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- BJ Edificable en planta baixa
- B3 NOMBRE DE PLANTES
- SERVITUD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

**SISTEMES**

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



proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit



centre serveis administratius

**PEU**

40  
20  
10  
0  
1/2000

**ADM**

**003**

003  
**ADM PEU**

**Àmbit**

**centre serveis administratius**

**Delimitació**

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

**Superfície**

3.922,03 m<sup>2</sup>

**Objectius**

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

**Condicions d'ordenació**

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

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

**Condicions de gestió i execució**

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

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

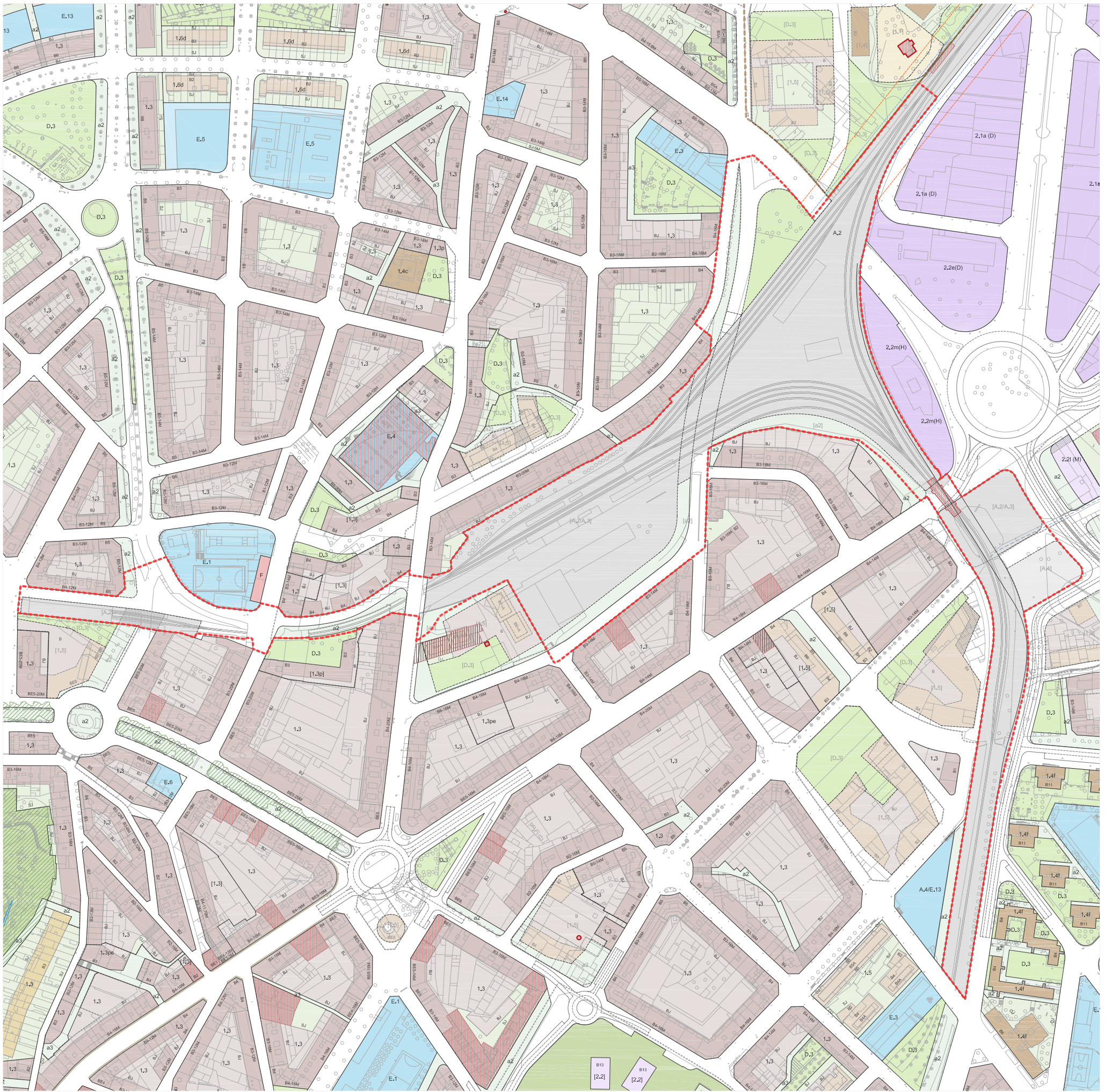
**Règim transitori**

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









proposta d'ordenació indicativa  
 --- àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marítim
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Exos cívics i places
  - a2 Itineraris de vianants
  - a3 Passatges
  - Sistema ferroviari
  - A3 Sistema d'estació d'autobusos
  - A4 Sistema d'aparcaments
  - D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
  - C1 Tècnics
  - C2 Mediantmentals
  - 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
  - [2] SERVEIS COMUNITARIS
  - SÒL NO URBANITZABLE ESPACIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
  - 10.1 Protecció de corredors ecològics
  - 10.2 Agroforestal
  - 11 ESPACIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
  - De balços i costers
  - ESPACIS AGRÍCOLES HOMOGENIS
  - 12.1 Agrícola
  - 12.2 Agrícola de la sèquia
  - ZONA DE L'AGULLA
  - 13 Agulla



Infraestructures de comunicació

PEU

70

35

17,5

0 1/3500

ICO

004

Ajuntament de Manresa

Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

## Àmbit

### infraestructures comunicació

#### Delimitació

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

#### Superfície

90.550,74 m<sup>2</sup>

#### Objectius

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

## Condicions d'ordenació

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

## Condicions de gestió i execució

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

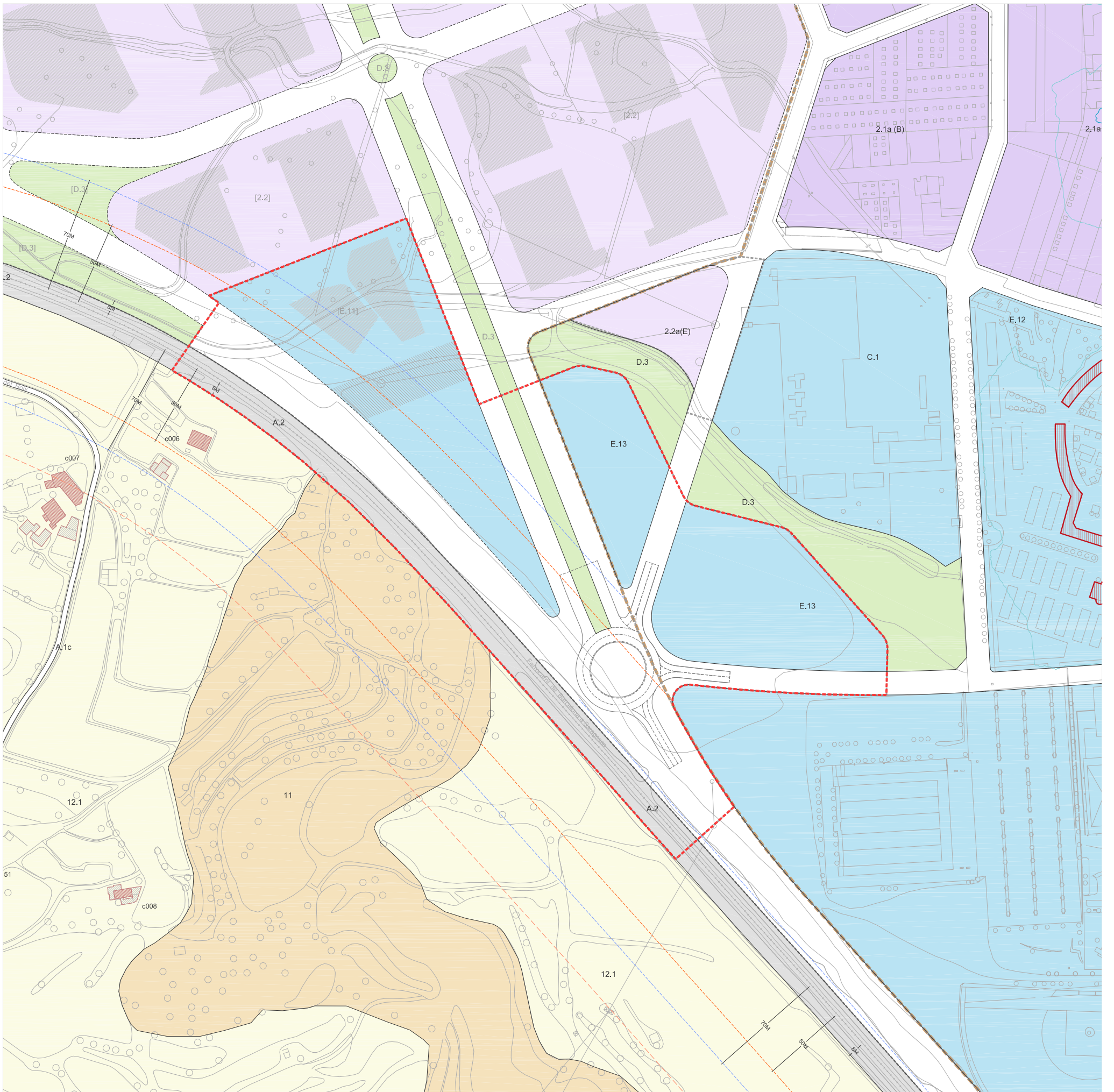
**Etapas d'execució** Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del Pla d'ordenació

## Règim transitori

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







--- àmbit

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

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

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marf
  - Recorreguts per a vianants
  - a1 Eixos cívics i places
  - a2 Itineraris de vianants
  - a3 Passatges
  - A3 Sistema ferroviari
  - A2 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
  - 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



Infraestructures comunicació congest

PEU

50  
25  
0 1:2500

ICC

005

Ajuntament de Manresa  
Àrea del Territori

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM

005  
ICC  
PEU

## Àmbit

### Infraestructures comunicació congost

#### Delimitació

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

#### Superfície

63.832,06 m<sup>2</sup>

#### Objectius

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

#### Condicions d'ordenació

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

#### Condicions de gestió i execució

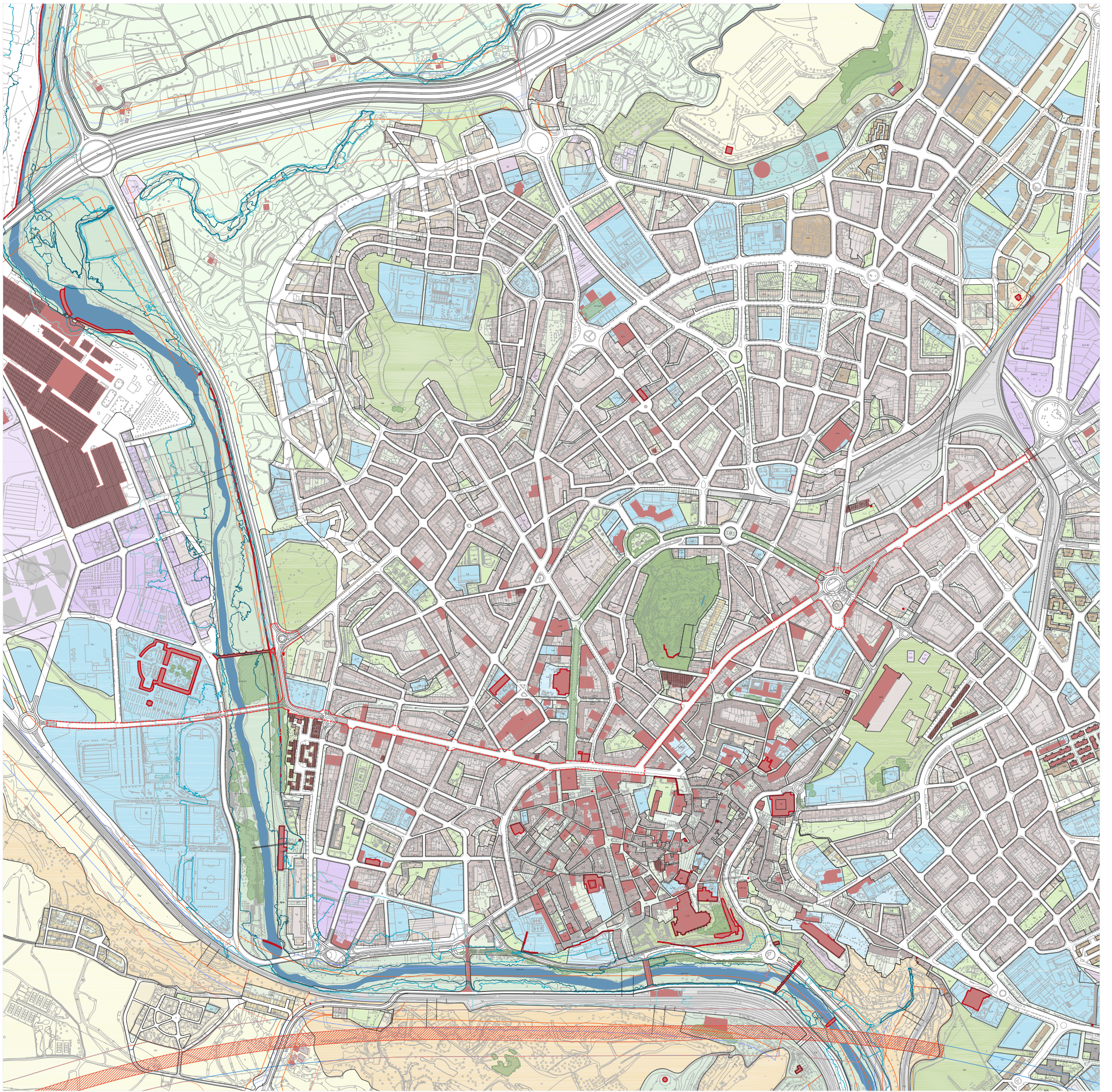
**Sistema d'actuació** S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

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









----- àmbit

- DELIMITACIONS**
- 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
  - B3 Edificable en planta baixa
  - NOMBRE DE PLANTES
  - SERVIDUT DE PAS PÚBLIC

- SISTEMES**
- A1 DE COMUNICACIÓ
  - Sistema Marf
  - 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
  - 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



eix interurba

PEU

200

100

0 1/10000

EIU

006

006  
**EIU PEU**

**Àmbit**

**eix interurbà**

**Delimitació**

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

**Superfície**

60.779,91 m<sup>2</sup>

**Objectius**

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

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

**Condicions d'ordenació**

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

El Pla haurà d'avaluar l'aportació a la millora de la mobilitat i efectuar la valoració ambiental que avalui la relació cost-efectivitat ambiental de les actuacions de mobilitat previstes.

Mentre no s'executa el nou pont sobre el Cardener, s'avaluarà el recorregut alternatiu que passa pel camí del Congost i el carrer Francesc Moragas.

**Condicions de gestió i execució**

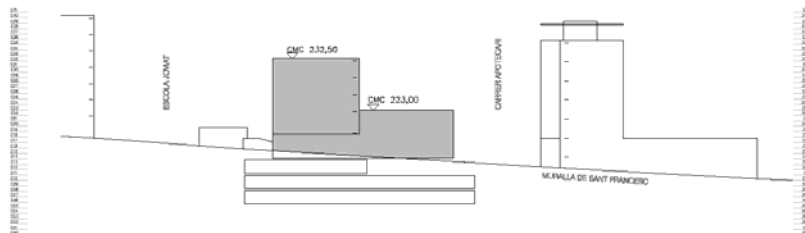
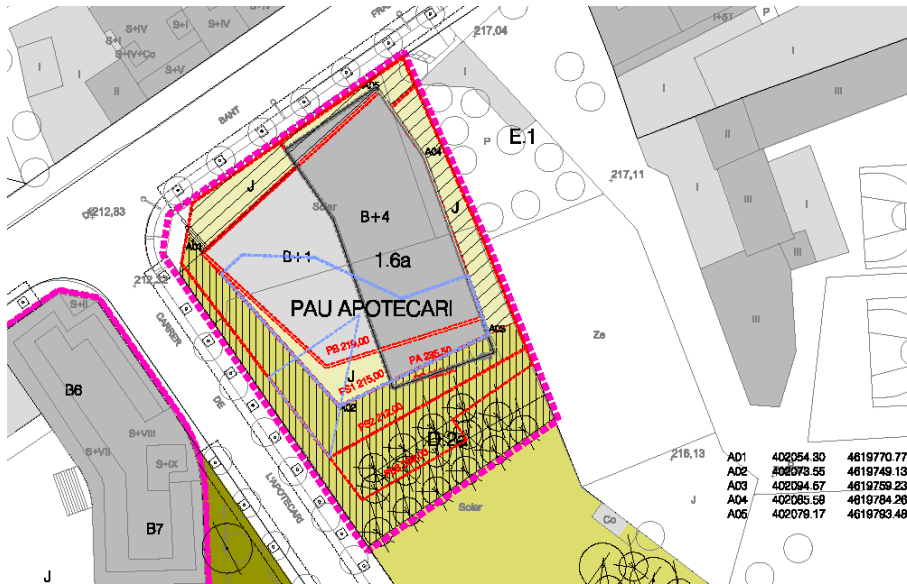
**Sistema d'actuació** S'estableix que el Pla especial urbanístic sigui d'iniciativa pública

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

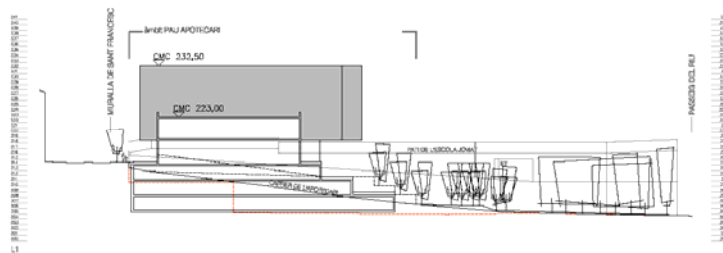


## SECCIÓ 6. ANNEX GRÀFIC ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

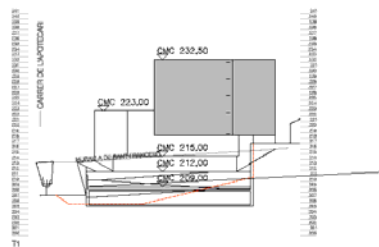
### PAUp\_010 apotecari



ALÇAT MURALLA DE SANT FRANCESC

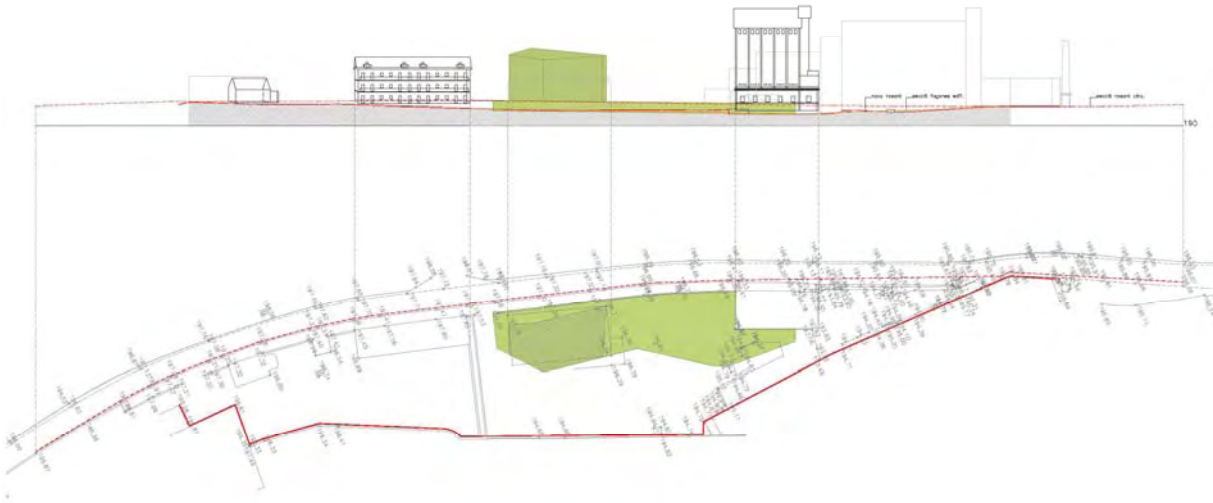


ALÇAT CARRER APOTECARI



SECCIÓ T1

PAUt\_082 farinera\_PAUt\_083 cardener





Ajuntament  de Manresa

**OFICINA DEL PLA**  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
[www.ajmanresa.cat/POUM](http://www.ajmanresa.cat/POUM)