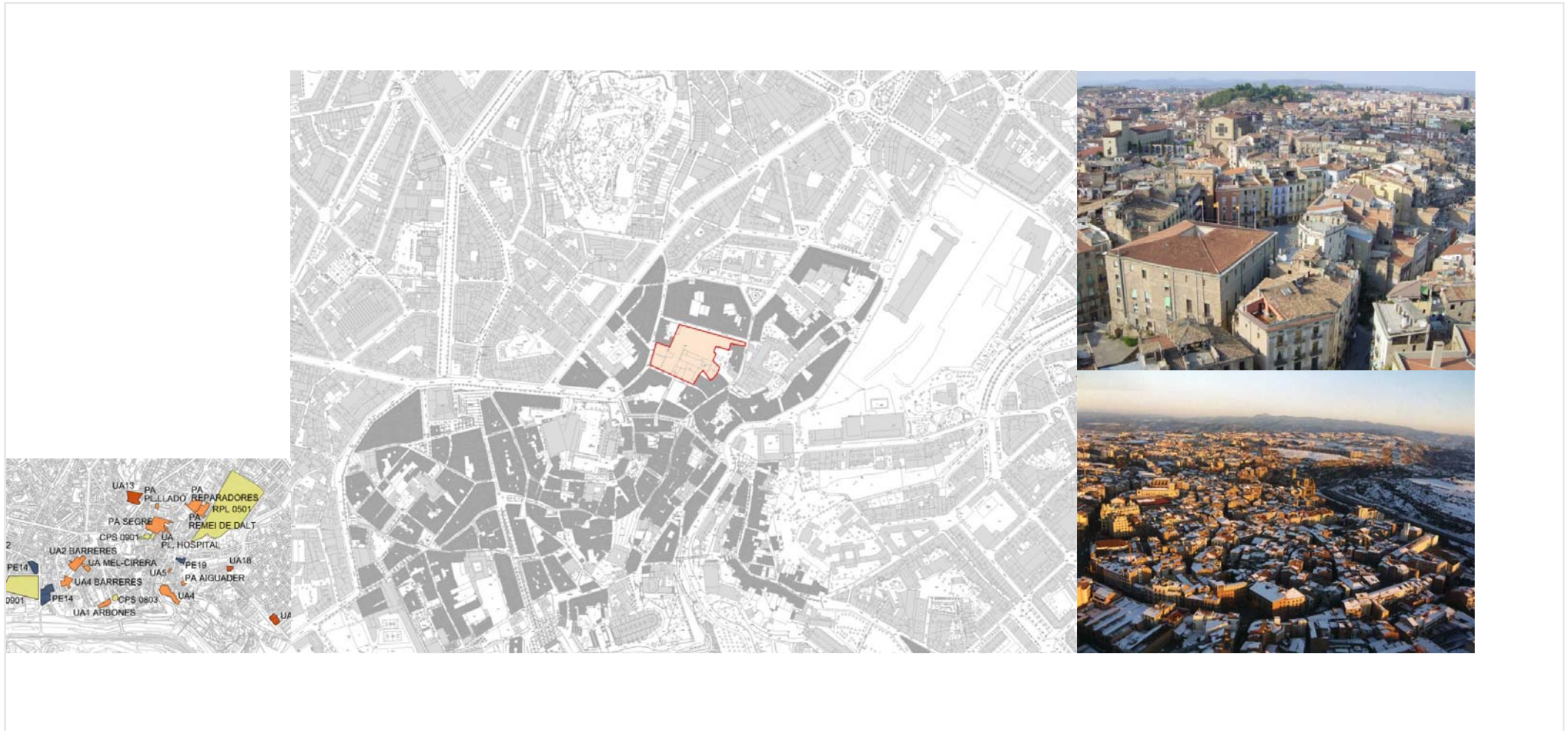
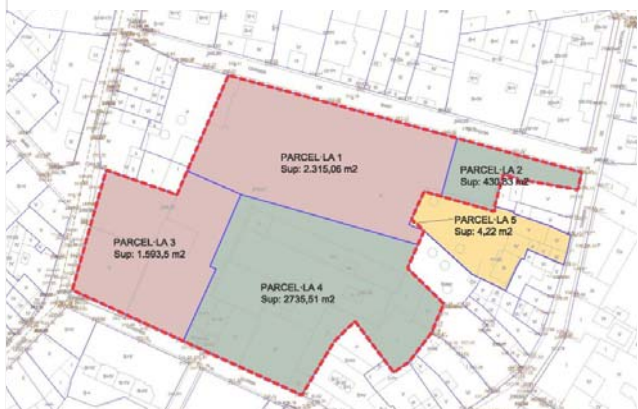


**Bloc 3 . EXTENSIONS I RECICLATGES URBANS**  
**MODIFICACIÓ DE POUM ALS NOUS ESPAIS**  
**ENTORN L'ANÒNIMA DE MANRESA**

**Municipi:** Manresa  
**Autors:** Serveis tècnics Ajuntament de Manresa  
Ricard Torres, Lara Rivero

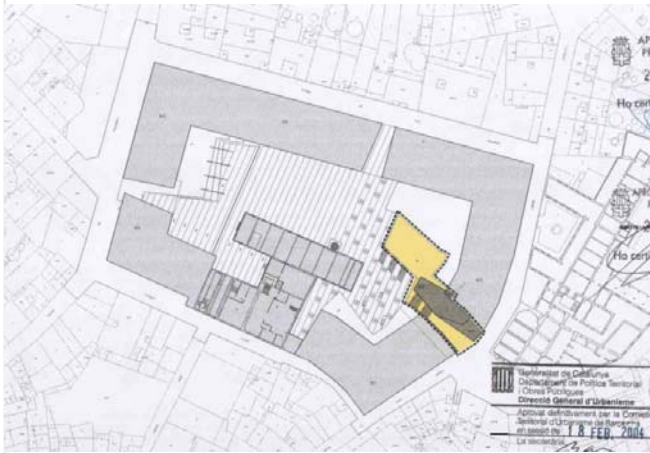
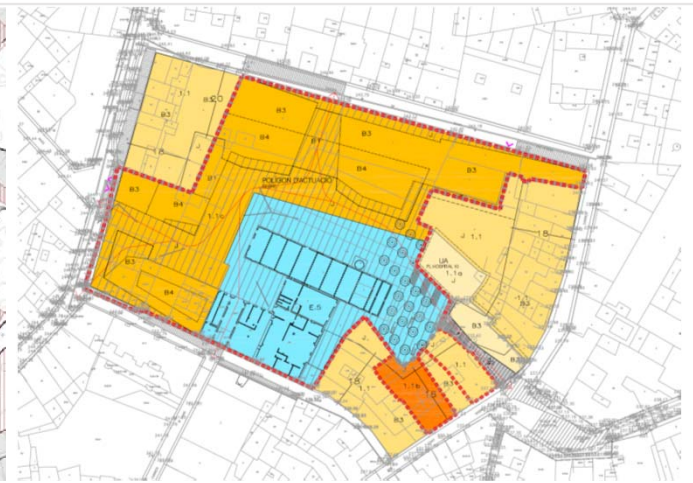
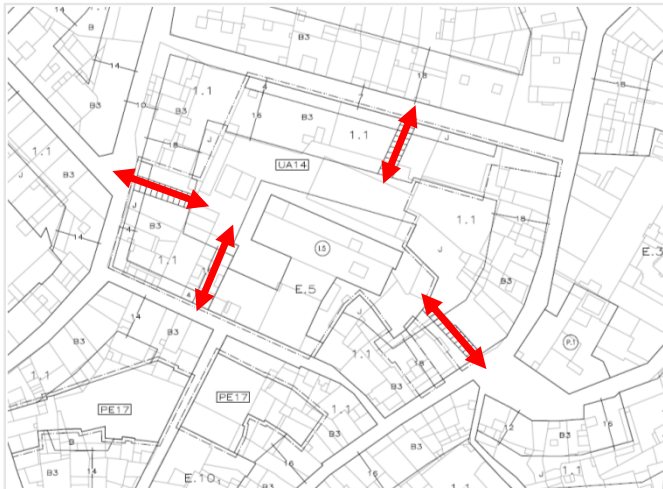




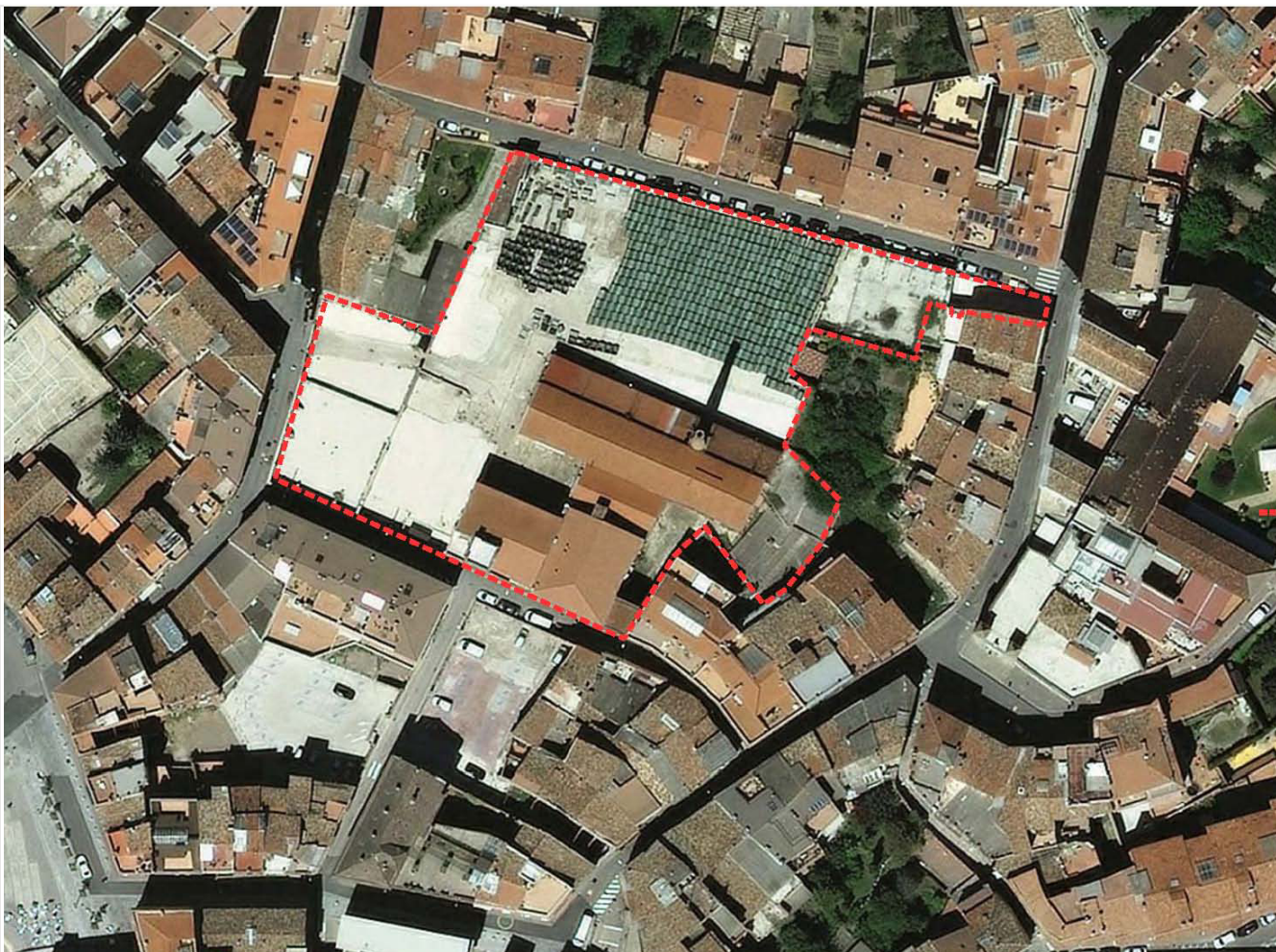






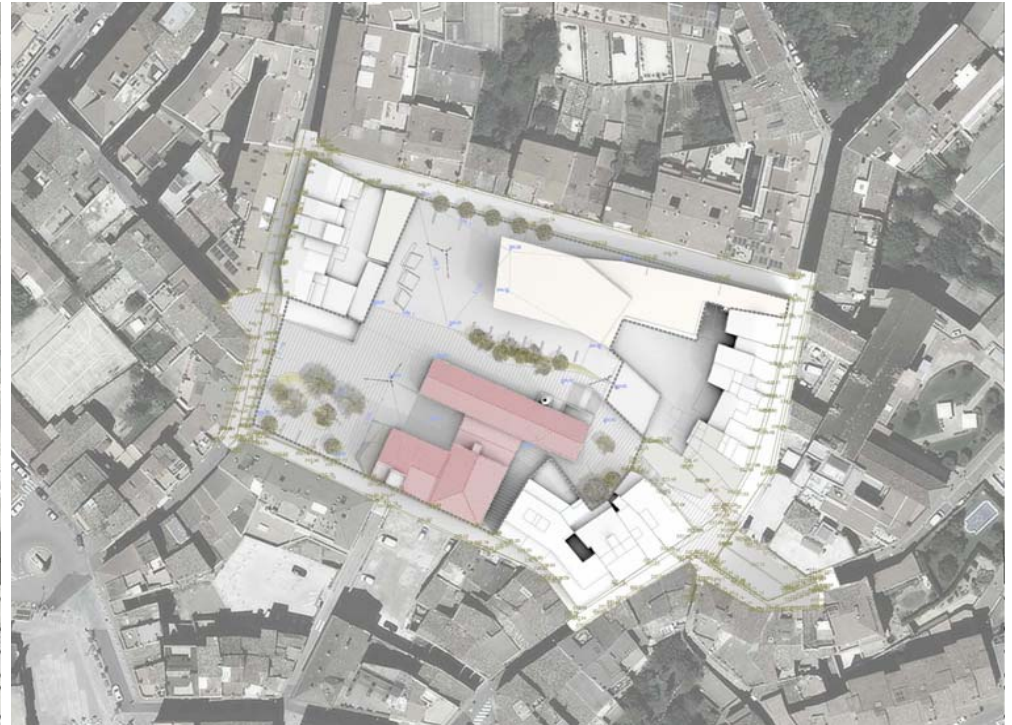


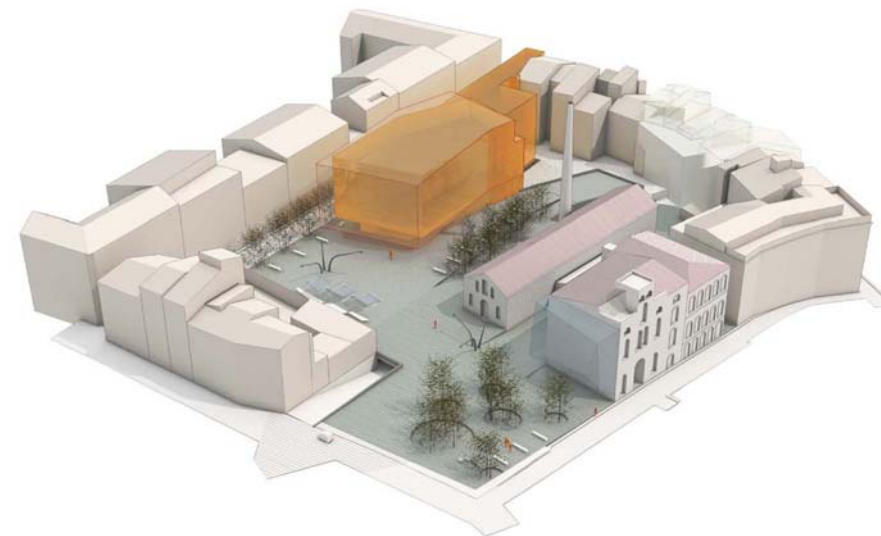
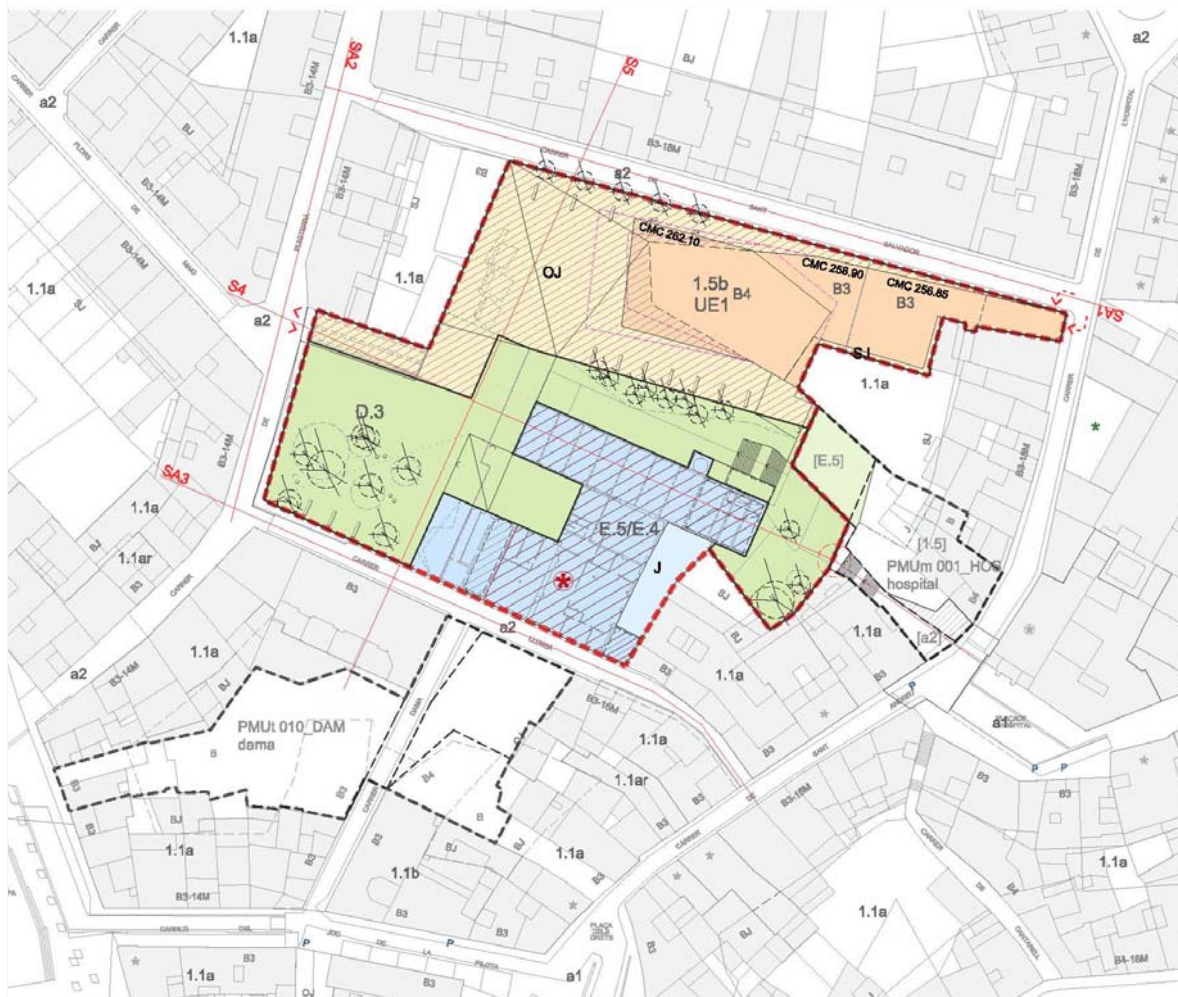




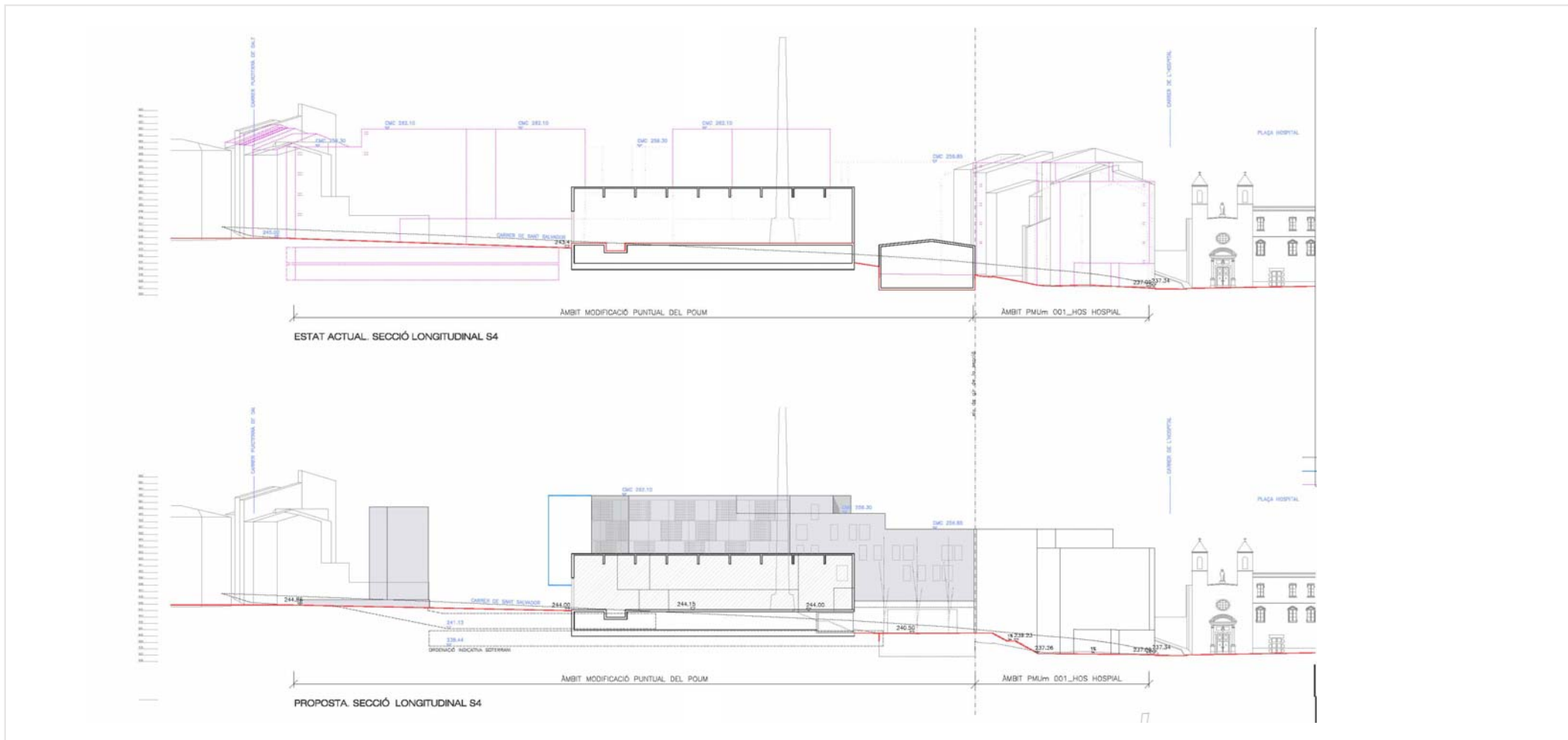
1. Anunci comercialització parcel·les propietat d'Endesa. Valor econòmic
2. Visualització oportunitat per rebaixar sostre a l'àmbit.
3. Impossibilitat legal d'adquirir part o tot el sòl d'Endesa si no és a través de concurs públic. Temps excessiu – possibilitat de pèrdua oportunitat
4. Estudis de reordenació de l'àmbit. Objectius de reducció de sostre i ampliació d'espai d'ús públic.
5. Plantejament estratègia:
  1. Permuta sostre amb finca municipal
  2. Qualificació de porció de sòl Endesa com a zona verda –D3–.
  3. Acord de valor del D3, menor valor D3 urbanístic, que equilibra valor de reducció de sostre.
6. CONVENI URBANÍSTIC
  1. Objectius de mPOUM i proposta d'ordenació
  2. Justificació de valors i compromisos de pagament
  3. Detall operacions jurídiques per ajust de parcel·les a la mPOUM

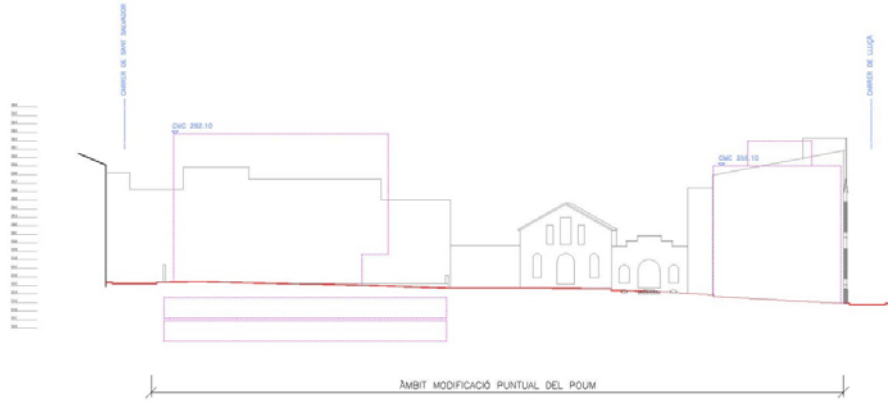












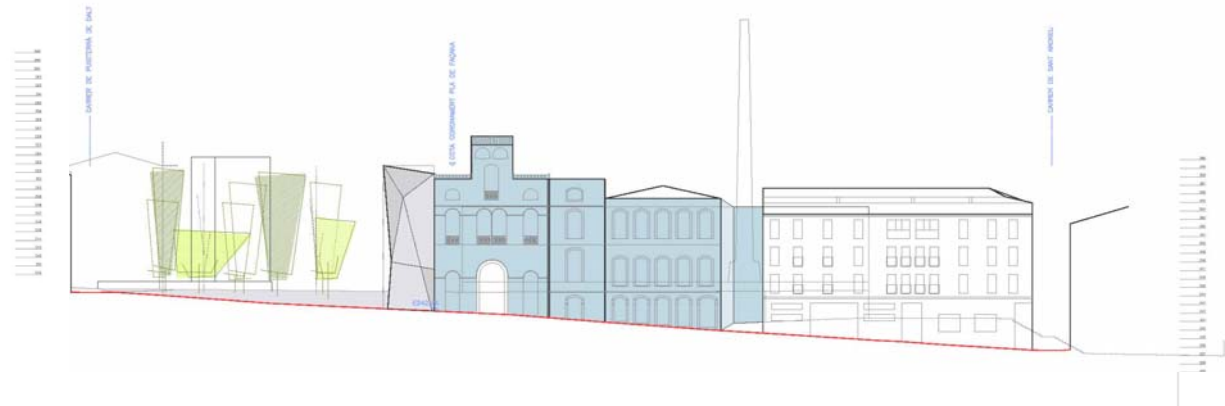
ESTAT ACTUAL. SECCIÓ TRANSVERSAL



PROPOSTA. SECCIÓ TRANSVERSAL



ESTAT ACTUAL. ALÇAT C. LLUSSÀ





ESTAT ACTUAL				PROPOSTA				COMPARATIVA
TOTAL ÀMBIT		7.079,12	100,00%	ÀMBIT		7.079,12	100,00%	0,00
ÚS PÚBLIC		3.389,80	48%	ÚS PÚBLIC		4.583,94	65%	1.194,14
	D3	0,00	0%		D3	2.511,04	35%	2.511,04
	OJ	1.443,50	20%		OJ	1.742,90	25%	299,40
	SERV. PB	477,40	7%		SERV. PB	178,00	3%	-299,40
	E	1.468,90	21%		E	152,00	2%	-1.316,90
							0%	
SÒL PÚBLIC		2.735,50	39%	SÒL PÚBLIC		4.052,05	57%	1.316,55
	D3	0,00	0%		D3	2.511,05	35%	2.511,05
	E	2.735,50	39%		E	1.541,00	22%	-1.194,50
SÒL PRIVAT		4.343,62	61%	SÒL PRIVAT		3.027,07	43%	-1.316,55
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		9.227,29		SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		5.500,00		-3.727,29
	PB (altres usos )	1.833,58			PB (altres usos )	1.052,00		-781,58
	PP (habitatge)	7.393,71			PP (habitatge)	4.448,00		-2.945,71
EDIFICABILITAT		1,30		EDIFICABILITAT		0,78		