



# PAU-3 Càtex Molí

Superfície: 127.570 m<sup>2</sup>

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E. 1/4000



— Límit qualificació		Q100	Inundabilitat Límit 100 anys		SX1	Reserva per al sistema d'infraestructura viari
Límit sector		Q500	Inundabilitat Límit 500 anys			Reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària
— Reserva per afectació del sistema viari		A1a	Industrial entre mitgeres		SV4	Altres espais lliures
Reserva per afectació del sistema viari		A1b	Industrial aïllada			

**Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	127.570	<b>Ús principal</b>	<b>Industrial</b>
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>104.439,40</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació de vial/Aïllada
<b>Sostre residencial nova implantació</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00		
Sostre mínim. Habitatges amb protecció oficial	0,00		
Sostre màxim. Habitatge lliure	0,00		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	104.439,40		
<b>Nombre d'habitatges</b>	0		
Habitatges protecció pública	0		
Habitatges lliures	0		

**Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Nombre habitatges		
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				Protegits (hbtges)	Lliures (hbtges)	Total (hbtges)
A1a	Industrial entremetgeres	59.871	46,93	1,40	83.819,40				
A1b	Industrial aïllada	25.775	20,20	0,80	20.620,00				
	<b>Total zones</b>	<b>85.646</b>	<b>67,14</b>		<b>104.439,40</b>				
SX1	Xarxa viària territorial	834	0,65						
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	38.826	30,44						
SV4	Altres espais lliures	2.264	1,77						
	<b>Total sistemes</b>	<b>41.924</b>	<b>32,86</b>						
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>127.570</b>	<b>100,00</b>	<b>0,82</b>	<b>104.439,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Objectius**

L'objectiu principal del polígon d'actuació és el de facilitar l'execució de l'ordenació establerta pel POUM, per tal de millorar els accessos des del nucli urbà i la C55, assegurar les connexions amb l'àrea ed lleure de l'Areny del Molí, i completar la urbanització.

**Altres condicions**

Els vials i espais lliures se cediran una vegada totalment urbanitzats. S'inclouen els ponts d'accés a la zona lúdica del parc fluvial. Se cedirà també el sòl destinat al sistema general viari.

El polígon d'actuació ha de sufragar el cost del tram de la via lateral a la carretera C-55 situat en el seu front, des del nou accés al polígon venint de Manresa fins a la rampa de sortida direcció Barcelona, així com el cost de la calçada lateral al marge esquerra de la C-55, juntament amb els sectors SUD-4 i SUD-5, en proporció a l'aprofitament urbanístic de cada sector (PAU3=42,71%).

Tots els establiments admesos han d'afrontar a vial públic. A tal efecte es podrà delimitar un àmbit subjecte a pla de millora urbana amb l'objecte d'ordenar la vialitat interna del polígon industrial.

El polígon d'actuació ha d'adoptar les mesures necessàries per tal d'evitar els risc d'inundació, atenent als criteris establerts per la IRP/971/2010 en relació als àmbits inclosos en els períodes de retorn de 50, 100 ó 500 anys delimitats als plànols, elaborant a aquests efectes els estudis de detall previs a qualsevol actuació.

Un cop rebudes les obres d'urbanització es constituirà la Junta de Conservació que, durant un termini de 5 anys, tindrà l'obligació de conservar-les.

**Sistema d'actuació**

Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

**Quadrienni**

Primer