

# DESENVOLUPAMENT I URBANITZACIÓ DEL POLÍGON DEL PONT NOU II

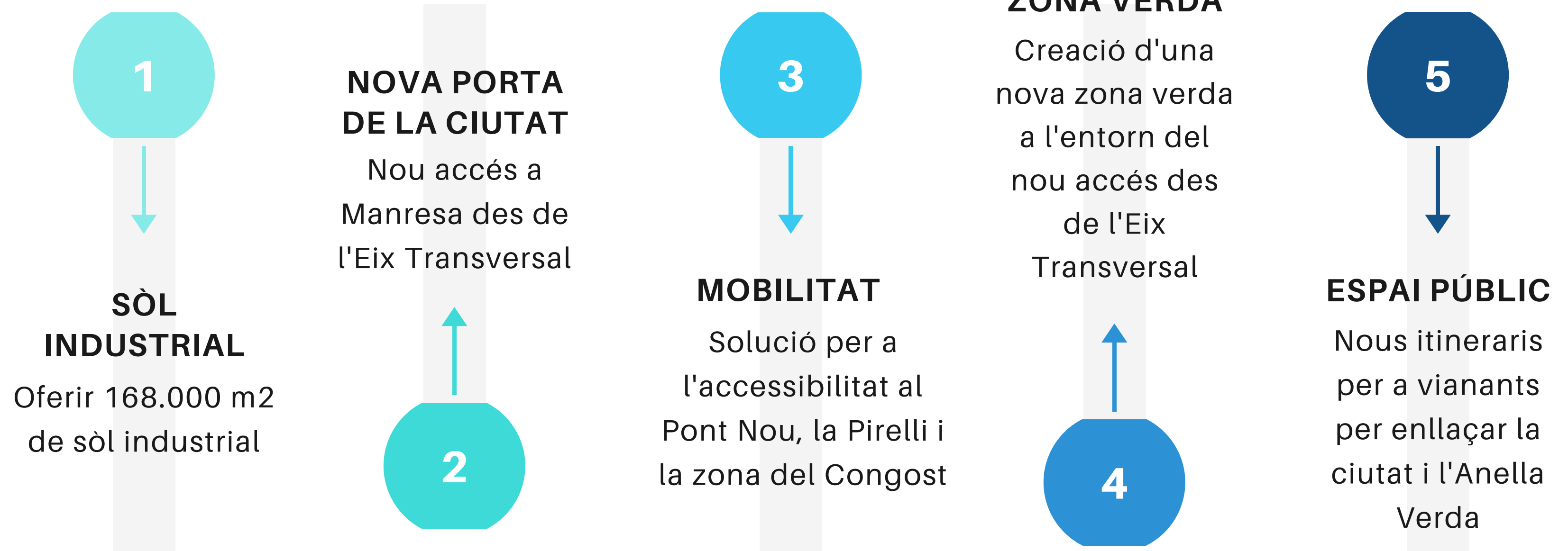
Maig 2024

**PONTNOU**  
PARC  
EMPRESARIAL

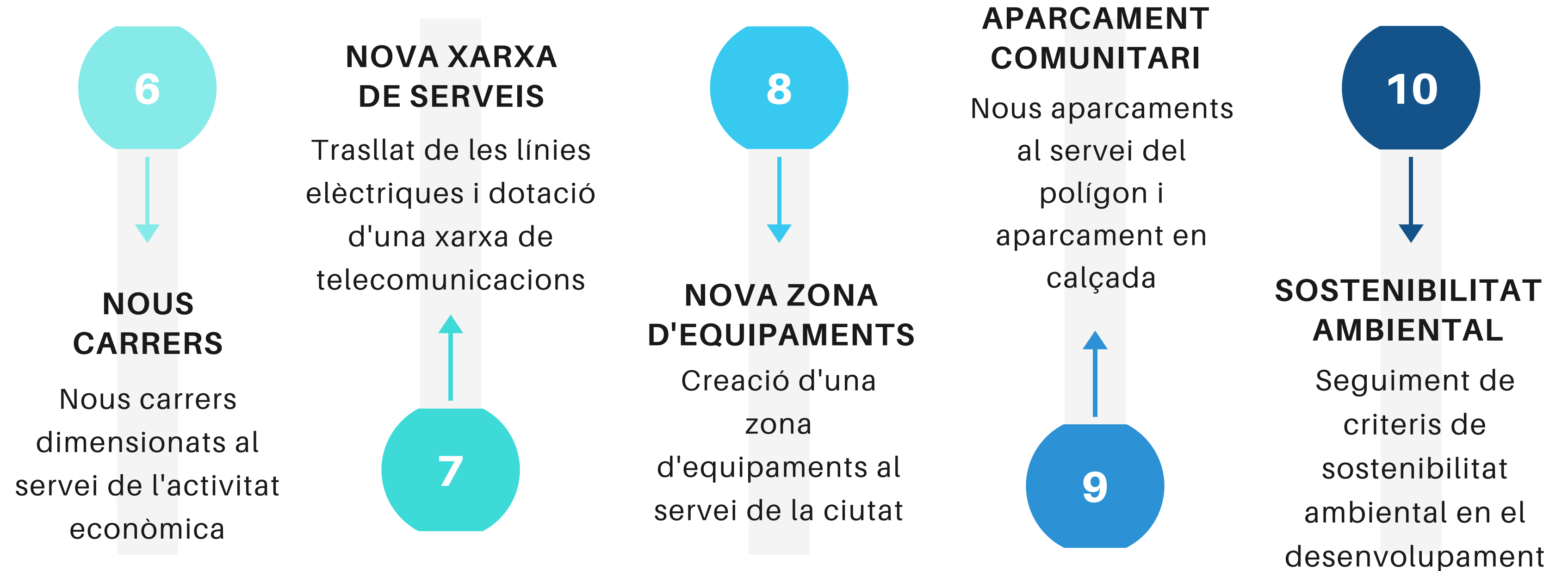
---

Connectar  
Progressar  
Créixer

# Els punts forts del projecte



# Els punts forts del projecte

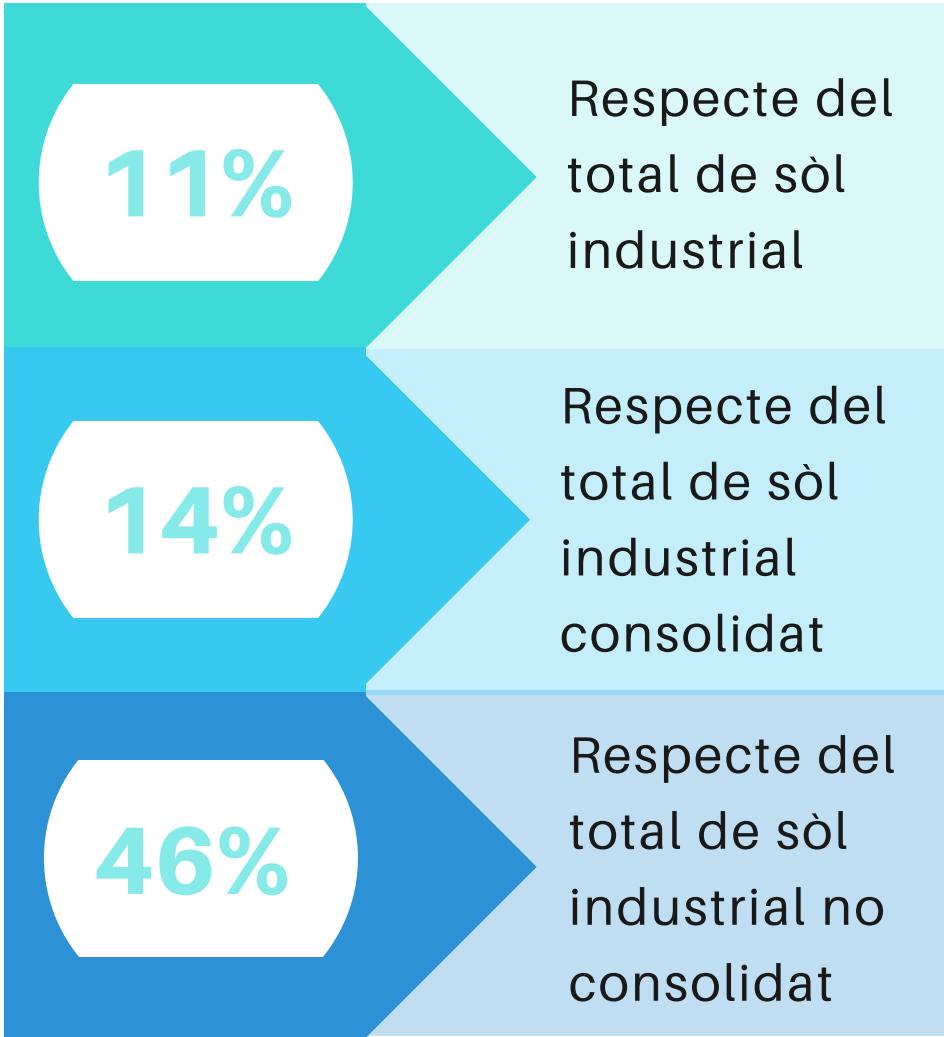


# Les dades

| NOU PARC EMPRESARIAL                                                                                                                                                                | TERRENYS 100% URBANITZATS                                                                                                                                                        | UBICACIÓ ACCESSIBLE                                                                                                                                                                                           | ENTORN NATURAL                                                                                                                | TALENT                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ampliació de 300.000 m2</b> <ul style="list-style-type: none"><li>·168.000 m2 de nou sòl d'activitat econòmica</li><li>·180.000 m2 de nou sostre d'activitat econòmica</li></ul> | <b>Preparats per a nova empresa</b> <ul style="list-style-type: none"><li>·72.000 m2 de nous vials</li><li>· 45.000 m2 de zona verda</li><li>· 15.000 m2 d'equipaments</li></ul> | <b>Connectat a la ciutat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>·Transport públic urbà i interurbà</li><li>· Zona d'aparcament amb 124 places</li><li>· 470 places d'aparcament als nous carrers</li></ul> | <b>Un polígon envoltat d'activitat</b> <p>A tocar de la zona esportiva del Congost, el Parc del Cardener i l'Anella Verda</p> | <b>Manresa, ciutat universitària</b> <p>La ciutat compta amb dues universitats i centres de formació professional de gran prestigi</p> |



# Els increments





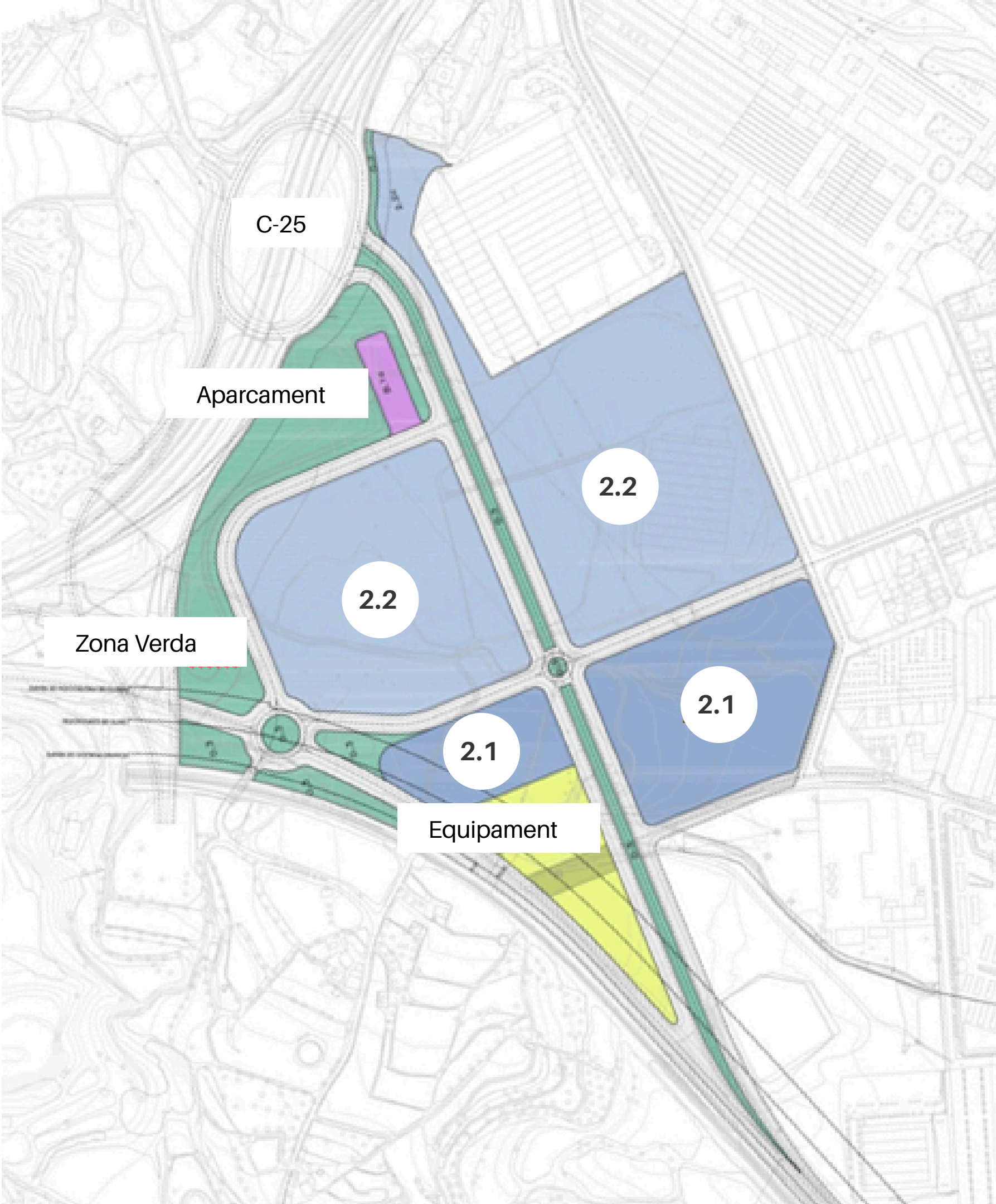
# Els increments

|                 | Àmbit            | Sòl industrial   |             | Sostre           |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|------------------|
| Els Dolors      | 641.147          | 358.501          |             | 429.084          |
| Bufalvent       | 879.840          | 548.908          |             | 565.407          |
| Pont Nou I      | 173.088          | 122.876          |             | 215.033          |
| Els Comtals I   | 280.681          | 129.113          |             | 112.272          |
|                 | <b>1.974.756</b> | <b>1.159.398</b> | <b>76%</b>  | <b>1.321.796</b> |
| Els Comtals II  | 93.338           | 46.669           |             | 37.335           |
| Parc Tecnològic | 168.176          | 47.089           |             | 67.270           |
| Pont Nou II     | 299.978          | 167.988          |             | 179.987          |
| Pirelli         | 167.156          | 100.294          |             | 83.578           |
|                 | <b>728.648</b>   | <b>362.040</b>   | <b>24%</b>  | <b>368.170</b>   |
| TOTAL           | <b>2.703.404</b> | <b>1.521.438</b> | <b>100%</b> | <b>1.689.967</b> |



# Planejament urbanístic

|                                                                                   | Clau                    | Edificabilitat | Ocupació | Parcel·la mínima |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|----------|------------------|
|  | 2.2                     | 1              | 65%      | 7.000 m2         |
|  | 2.1                     | 1,27           | 65%      | 3.000 m2         |
|  | Aparcament i zona verda |                |          |                  |
|  | Equipament              |                |          |                  |





# Costos de l'actuació

## **Import total de l'actuació urbanística**

22.976.383,56 € (iva inclòs del 21%)

## **Cost del sistema general de l'avinguda**

2.740.649,63 €

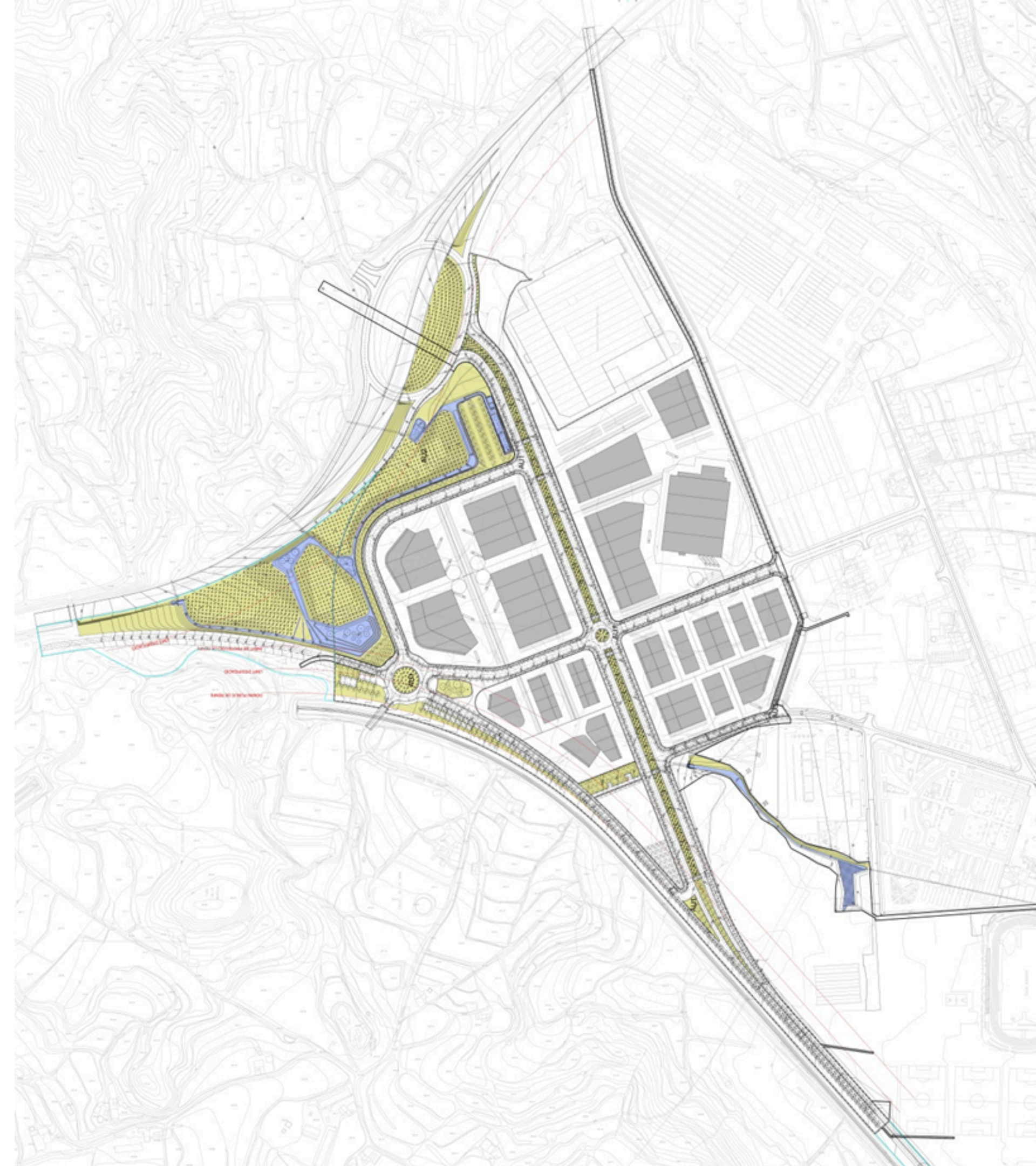
Aportació del 100% per part de l'Ajuntament

## **Import de la resta de l'actuació urbanística**

20.235.733,93 €

Aportació del 20,31% per l'Ajuntament com a propietaris de sòl (4.109.446,06 €)

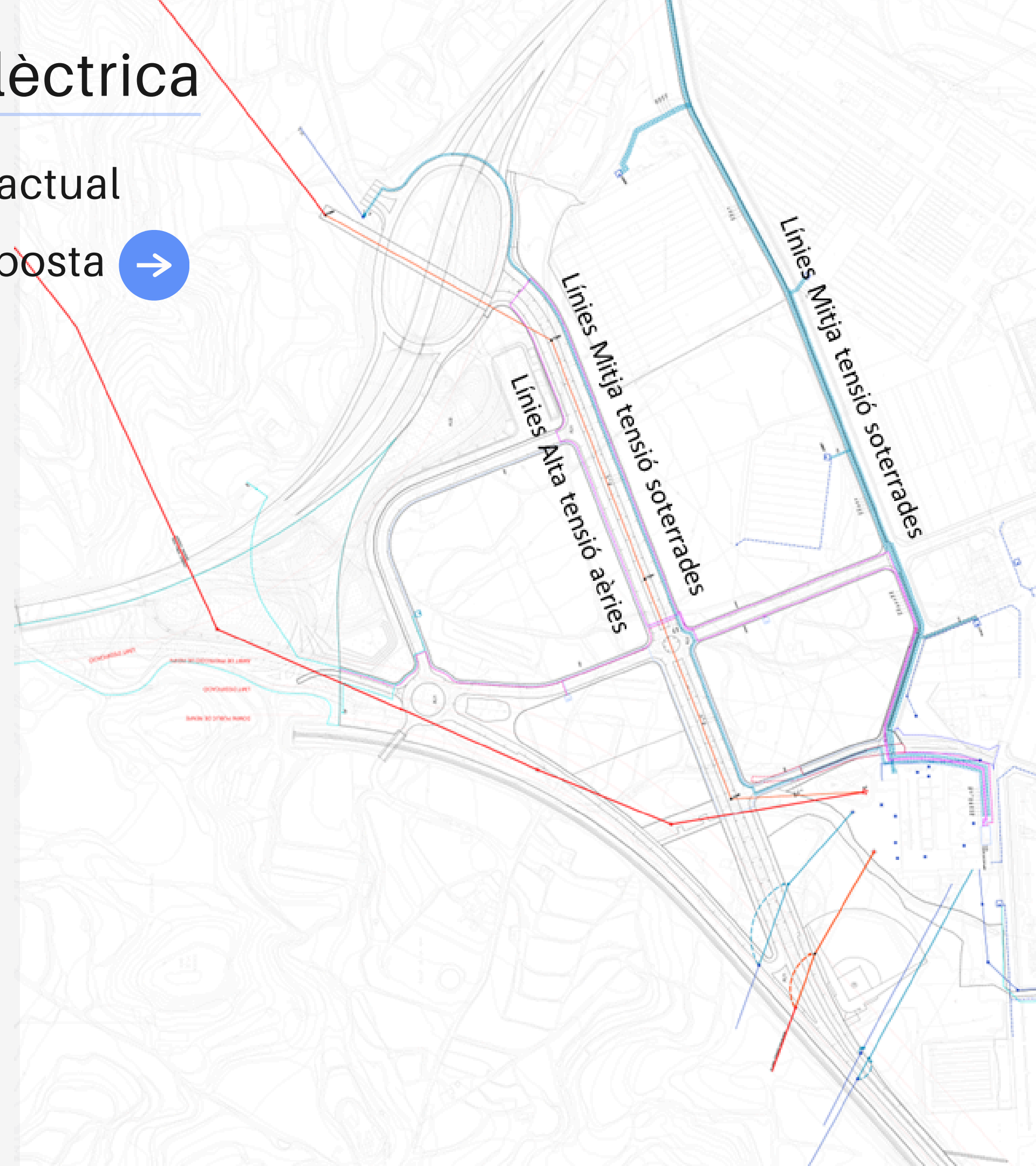
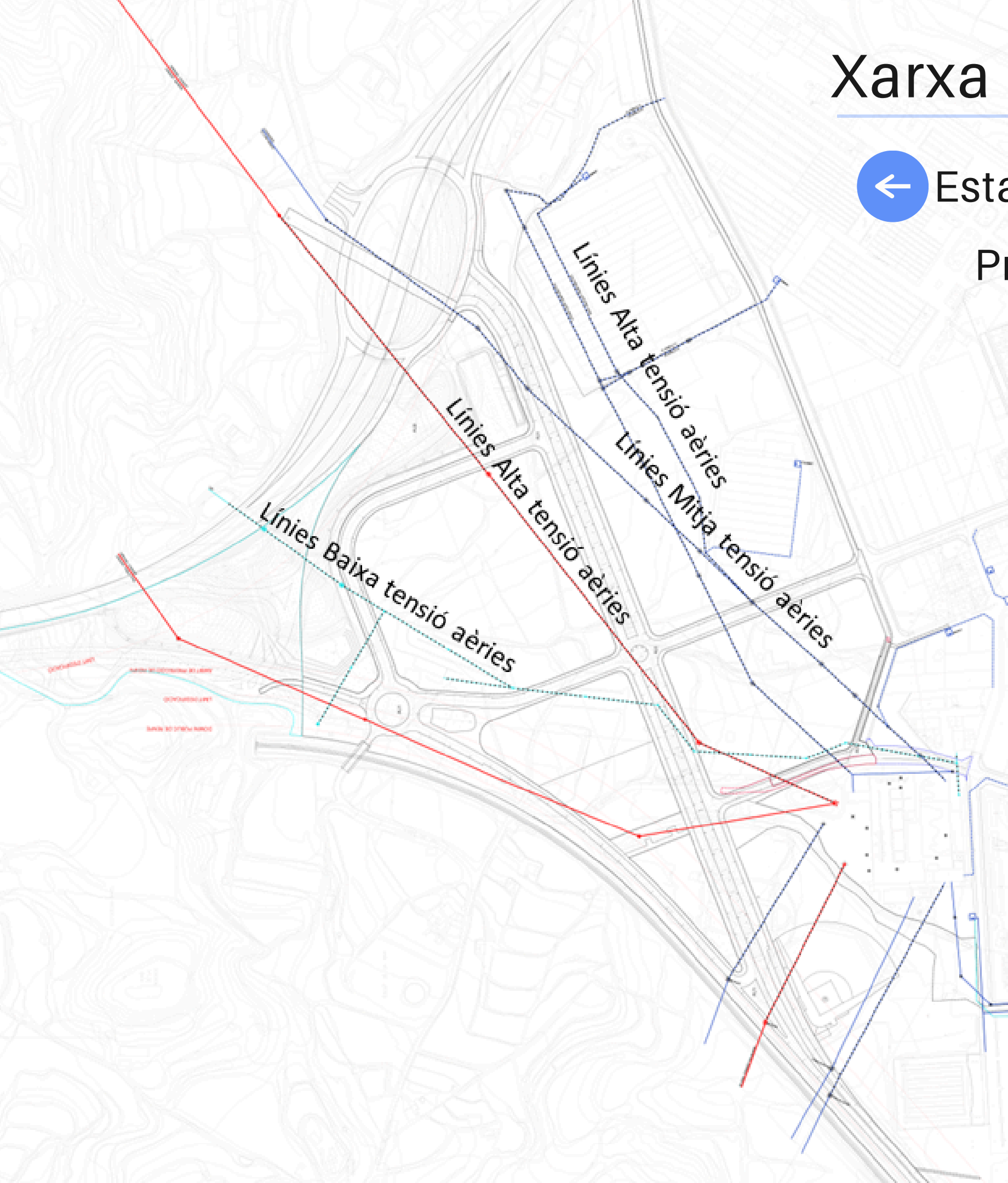
Aportació total de l'Ajuntament de 6.850.095,69 €



# Xarxa elèctrica

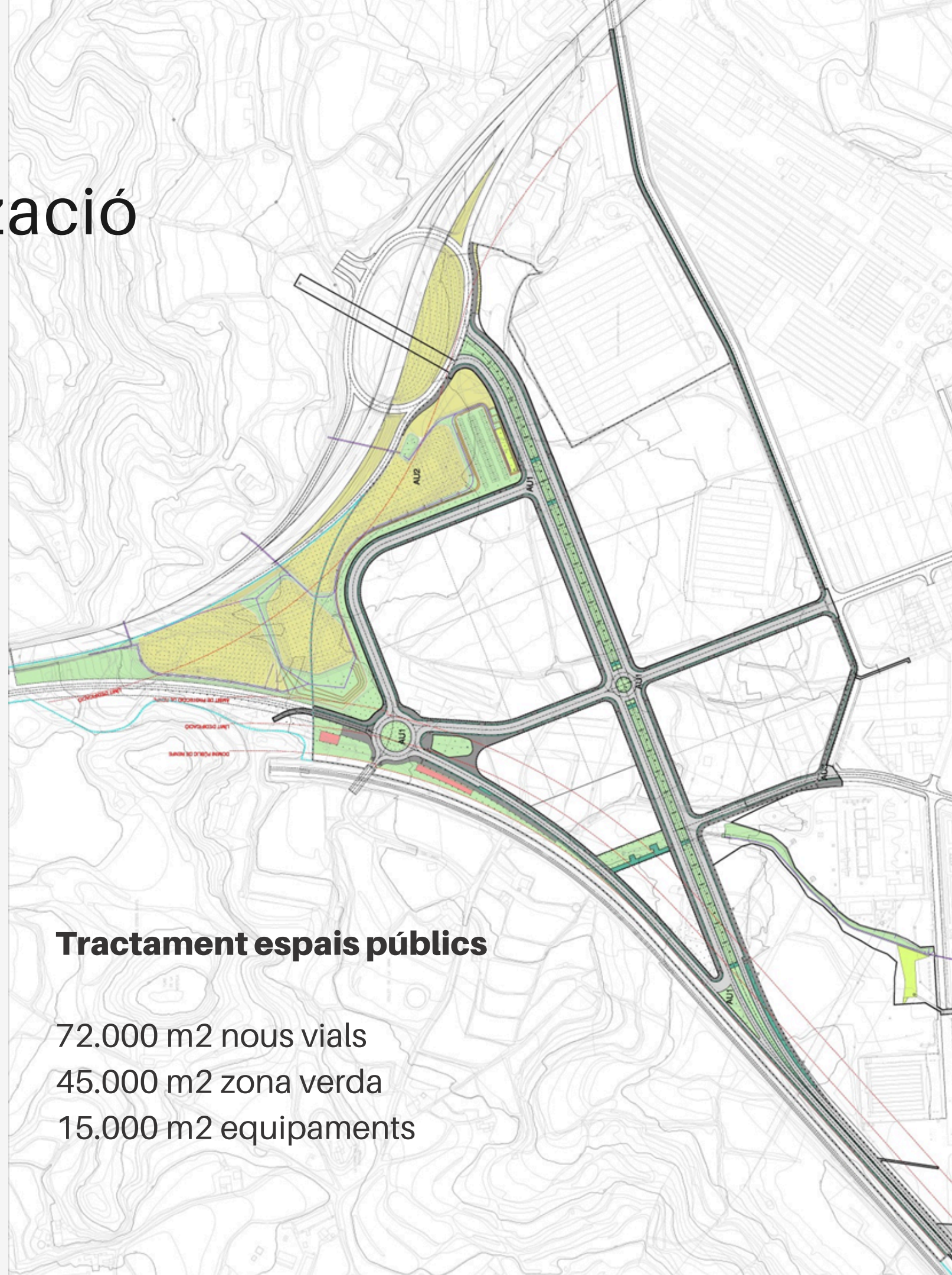
← Estat actual

Proposta →



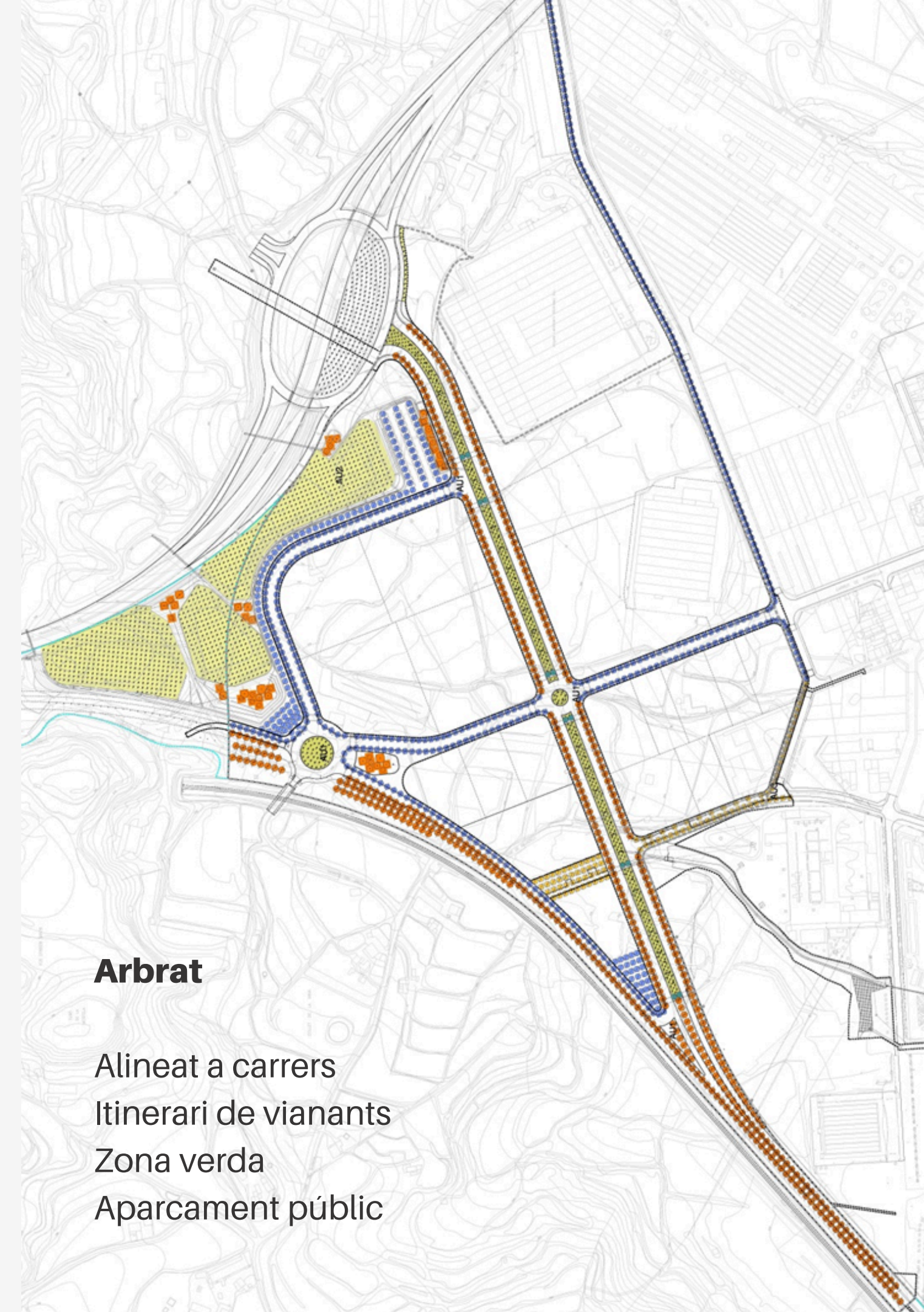


# Urbanització



## Tractament espais públics

72.000 m<sup>2</sup> nous vials  
45.000 m<sup>2</sup> zona verda  
15.000 m<sup>2</sup> equipaments

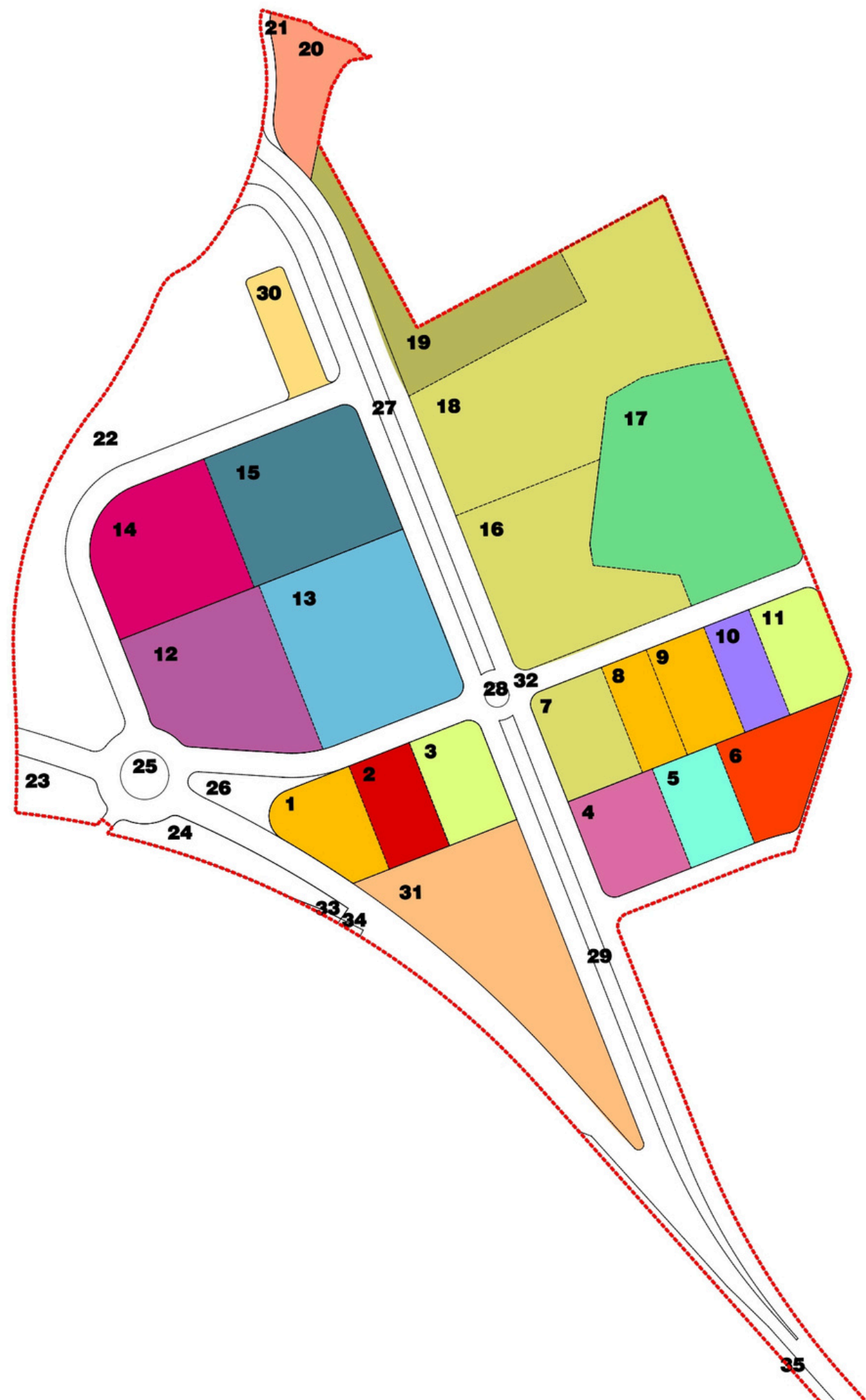


## Arbrat

Alineat a carrers  
Itinerari de vianants  
Zona verda  
Aparcament públic

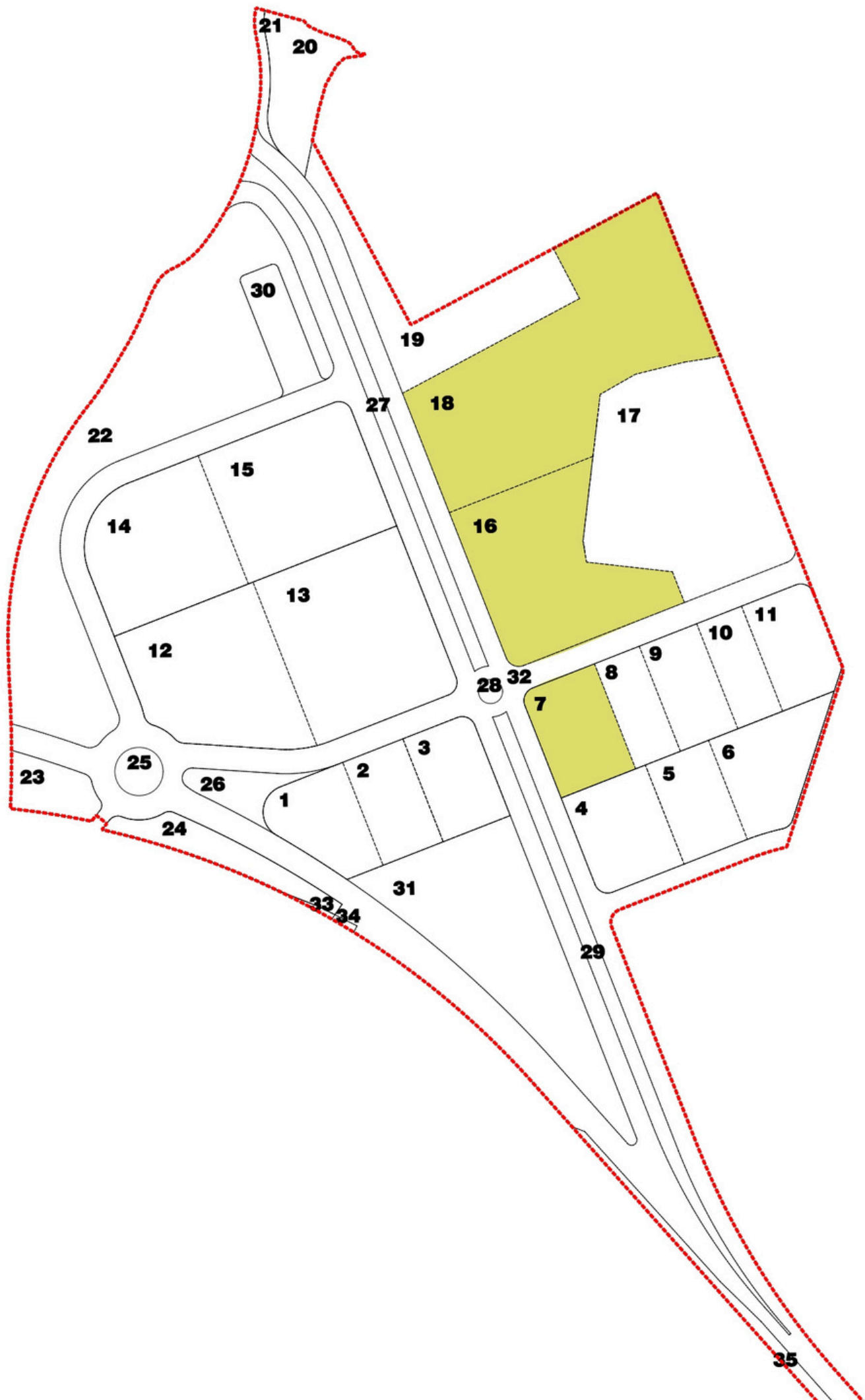


Les parcel·les



|    |                   |           |
|----|-------------------|-----------|
| 1  | 4.494,51          | m2        |
| 2  | 3.946,59          | m2        |
| 3  | 4.377,34          | m2        |
| 4  | 5.293,68          | m2        |
| 5  | 3.992,03          | m2        |
| 6  | 5.414,53          | m2        |
| 7  | 4.968,53          | m2        |
| 8  | 3.000,02          | m2        |
| 9  | 3.848,71          | m2        |
| 10 | 3.000,02          | m2        |
| 11 | 4.370,17          | m2        |
| 12 | 11.953,01         | m2        |
| 13 | 15.026,68         | m2        |
| 14 | 10.404,44         | m2        |
| 15 | 12.097,07         | m2        |
| 16 | 13.546,25         | m2        |
| 17 | 19.761,69         | m2        |
| 18 | 24.326,45         | m2        |
| 19 | 8.749,05          | m2        |
| 20 | 4.445,85          | m2        |
|    | <b>167.016,62</b> | <b>m2</b> |

Les parcel·les publiques  
(42.841,23 m2)



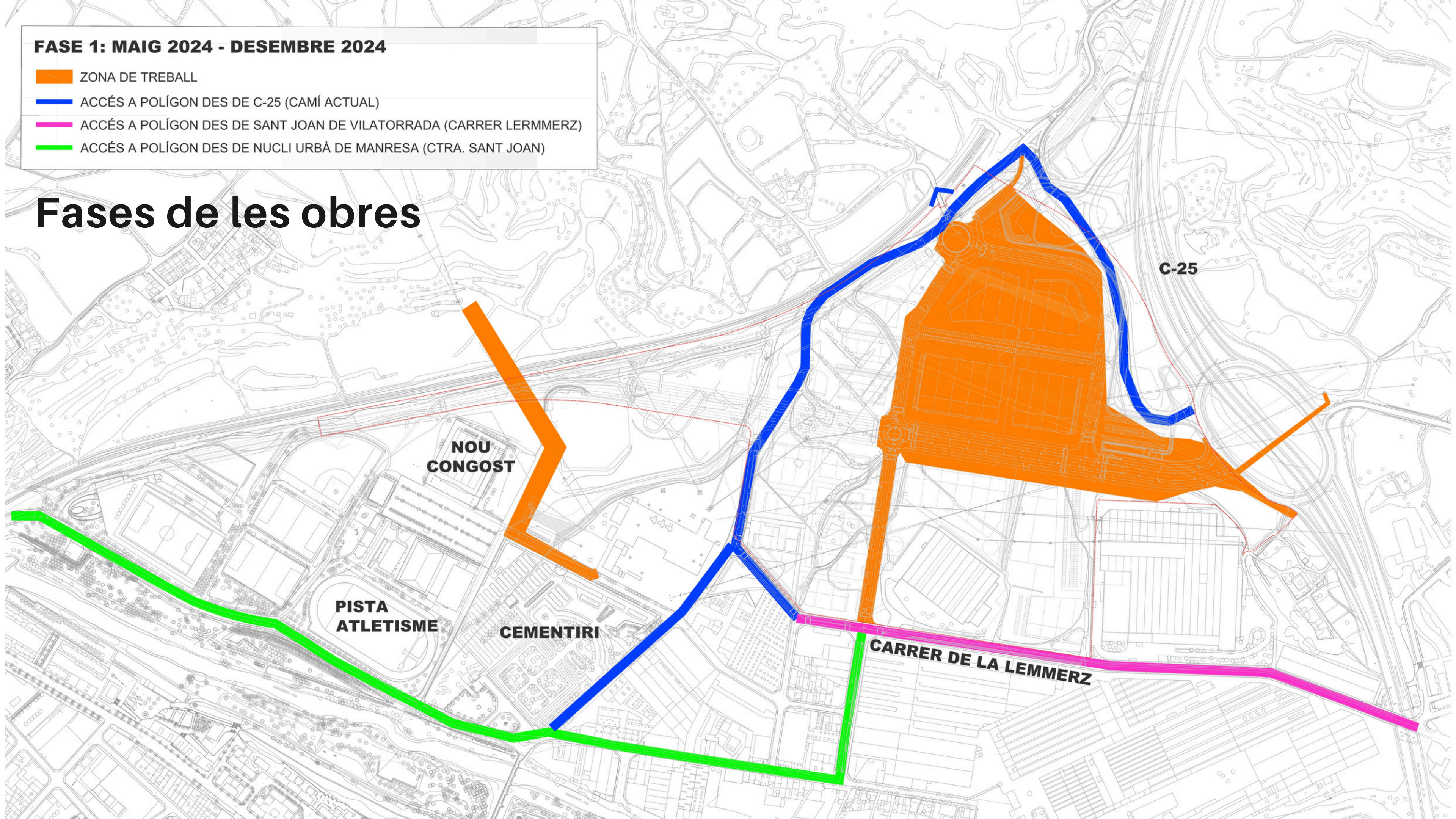
|    |            |    |
|----|------------|----|
| 1  | 4.494,51   | m2 |
| 2  | 3.946,59   | m2 |
| 3  | 4.377,34   | m2 |
| 4  | 5.293,68   | m2 |
| 5  | 3.992,03   | m2 |
| 6  | 5.414,53   | m2 |
| 7  | 4.968,53   | m2 |
| 8  | 3.000,02   | m2 |
| 9  | 3.848,71   | m2 |
| 10 | 3.000,02   | m2 |
| 11 | 4.370,17   | m2 |
| 12 | 11.953,01  | m2 |
| 13 | 15.026,68  | m2 |
| 14 | 10.404,44  | m2 |
| 15 | 12.097,07  | m2 |
| 16 | 13.546,25  | m2 |
| 17 | 19.761,69  | m2 |
| 18 | 24.326,45  | m2 |
| 19 | 8.749,05   | m2 |
| 20 | 4.445,85   | m2 |
|    | 167.016,62 | m2 |



## FASE 1: MAIG 2024 - DESEMBRE 2024

-  ZONA DE TREBALL
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE C-25 (CAMÍ ACTUAL)
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE SANT JOAN DE VILATORRADA (CARRER LERMMERZ)
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE NUCLI URBÀ DE MANRESA (CTRA. SANT JOAN)

# Fases de les obres





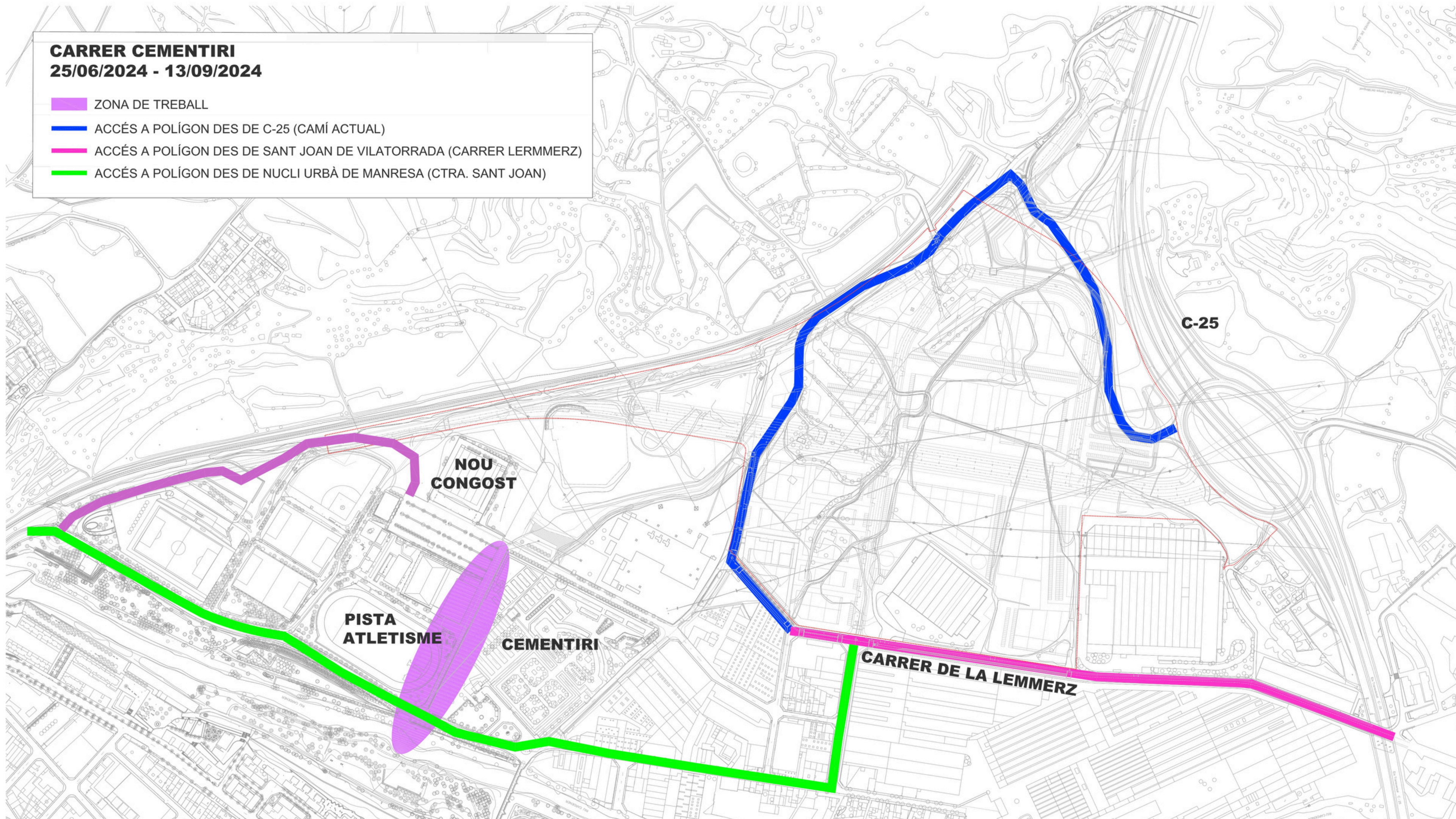
**CARRER CEMENTIRI**  
**25/06/2024 - 13/09/2024**

 ZONA DE TREBALL

 ACCÉS A POLÍGON DES DE C-25 (CAMÍ ACTUAL)

 ACCÉS A POLÍGON DES DE SANT JOAN DE VILATORRADA (CARRER LERMERZ)

 ACCÉS A POLÍGON DES DE NUCLI URBÀ DE MANRESA (CTRA. SANT JOAN)





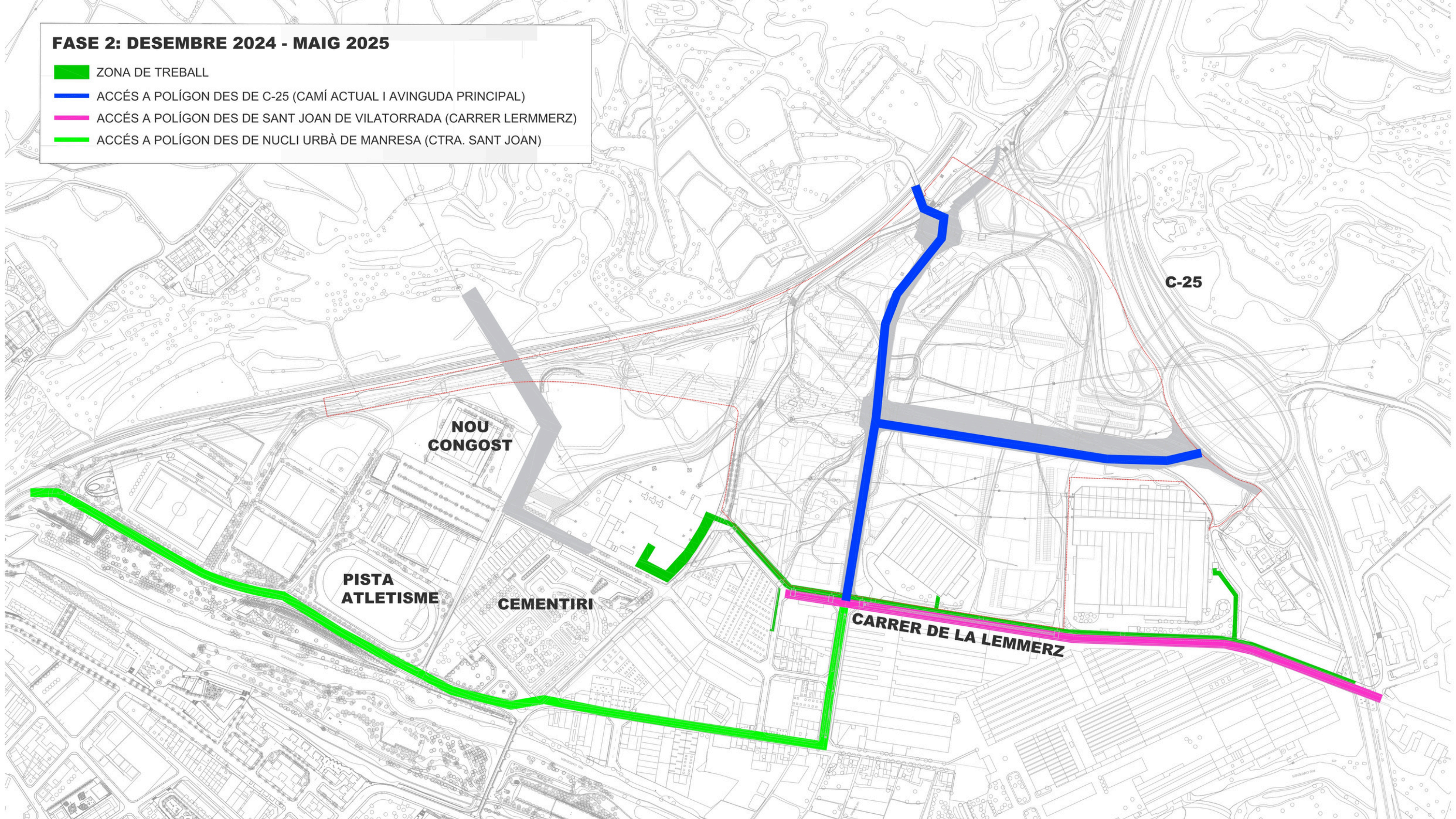
**FASE 2: DESEMBRE 2024 - MAIG 2025**

 ZONA DE TREBALL

 ACCÉS A POLÍGON DES DE C-25 (CAMÍ ACTUAL I AVINGUDA PRINCIPAL)

 ACCÉS A POLÍGON DES DE SANT JOAN DE VILATORRADA (CARRER LERMERZ)

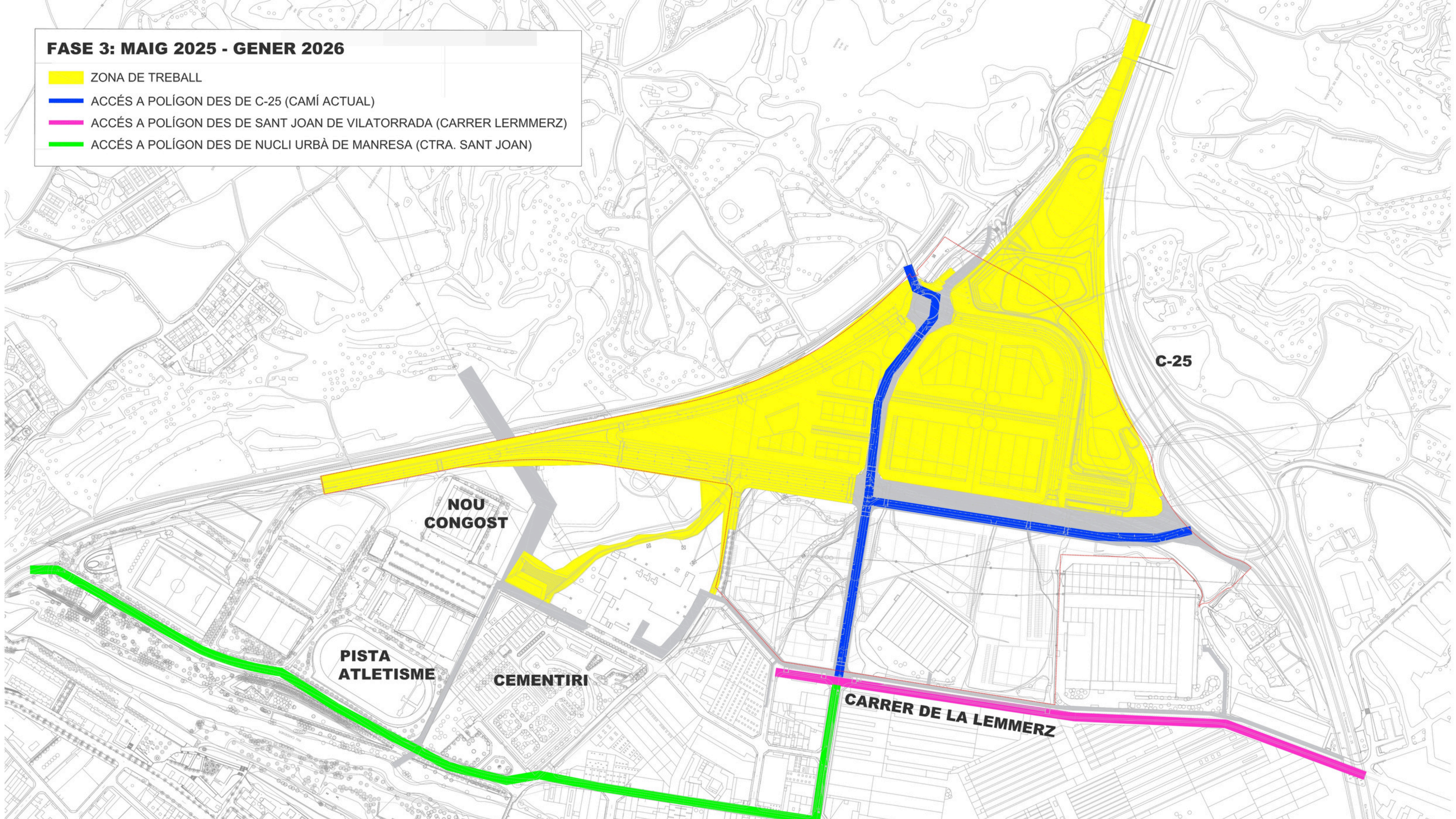
 ACCÉS A POLÍGON DES DE NUCLI URBÀ DE MANRESA (CTRA. SANT JOAN)



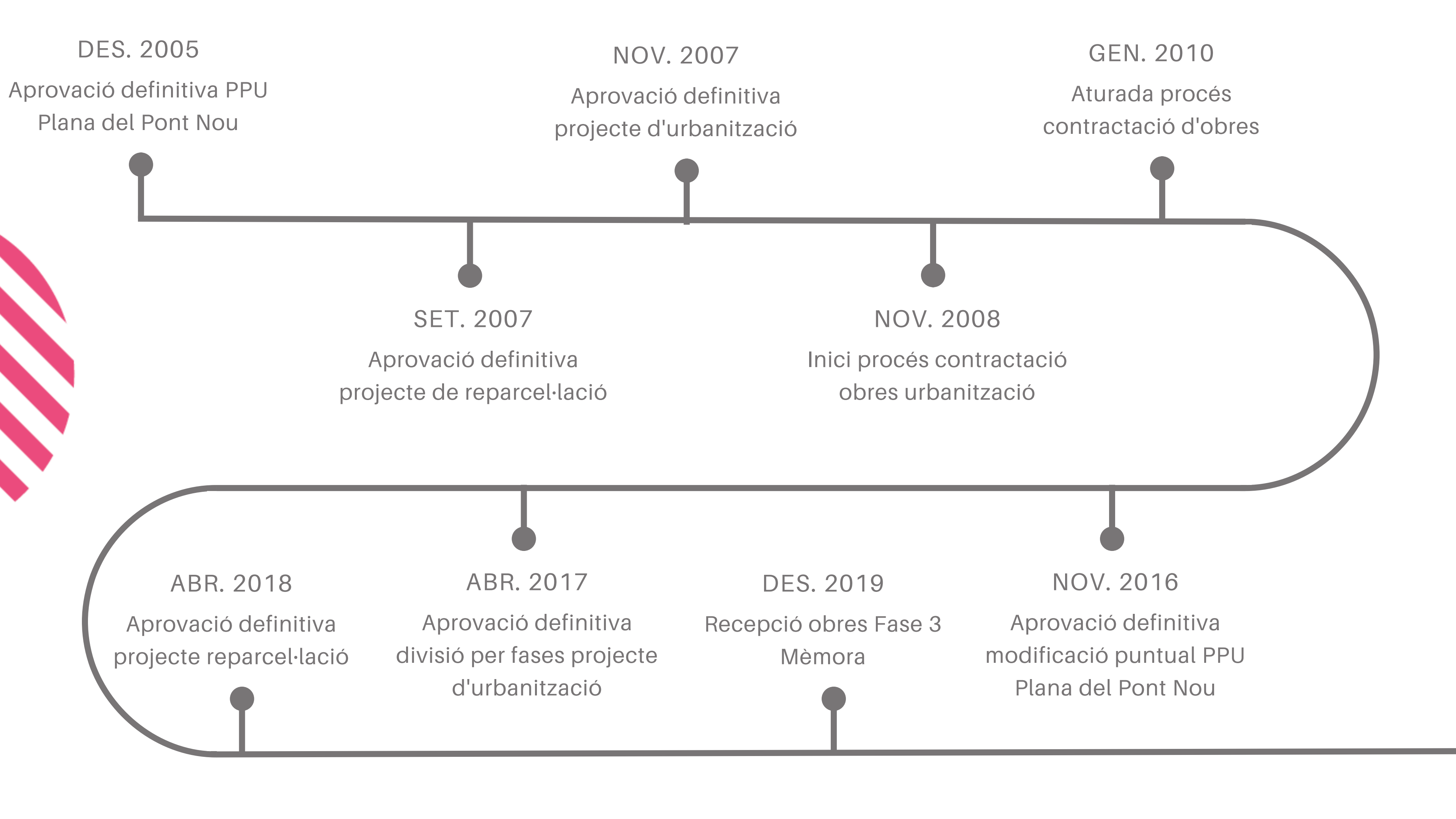


### FASE 3: MAIG 2025 - GENER 2026

-  ZONA DE TREBALL
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE C-25 (CAMÍ ACTUAL)
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE SANT JOAN DE VILATORRADA (CARRER LERMERZ)
-  ACCÉS A POLÍGON DES DE NUCLI URBÀ DE MANRESA (CTRA. SANT JOAN)







DES. 2005

Aprovació definitiva PPU  
Plana del Pont Nou

NOV. 2007

Aprovació definitiva  
projecte d'urbanització

GEN. 2010

Aturada procés  
contractació d'obres

SET. 2007

Aprovació definitiva  
projecte de reparcel·lació

NOV. 2008

Inici procés contractació  
obres urbanització

ABR. 2018

Aprovació definitiva  
projecte reparcel·lació

ABR. 2017

Aprovació definitiva  
divisió per fases projecte  
d'urbanització

DES. 2019

Recepció obres Fase 3  
Mèmora

NOV. 2016

Aprovació definitiva  
modificació puntual PPU  
Plana del Pont Nou



OCT. 2022

Actualització del  
pressupost del projecte  
d'urbanització

MAIG 2023

Inici de la licitació de les  
obres d'urbanització

NOV. 2022

Aprovació operació jurídica  
complementària per actualitzar  
compte liquidació provisional

4 TRIM 2023

Adjudicació del contracte  
per executar les obres  
d'urbanització

2 TRIM 2024

Inici de les obres

1 TRIM 2026

Finalització de les obres

2023

Conveni amb Endesa per  
al trasllat de les línies

