

POUMMANRESA

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

GENER 2014

LA DIMENSIÓ DEMOGRÀFICA

La projecció de població a 20 anys preveu tres escenaris:

Escenari baix: 73.270 habitants

Escenari mitjà: 81.251 habitants

Escenari alt: 92.042 habitants

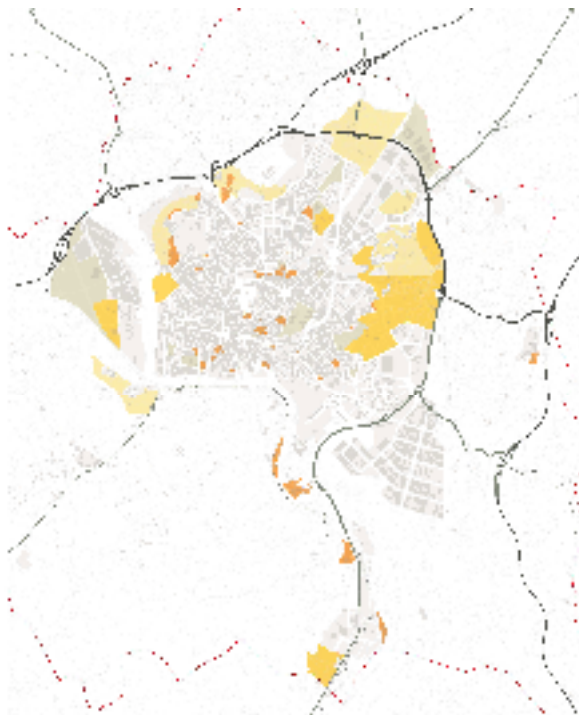
Escenari de reserva: 100.000 habitants

Es planteja que el pla prioritzi les actuacions en sòl urbà com a marc suficient per assolir un escenari mitjà

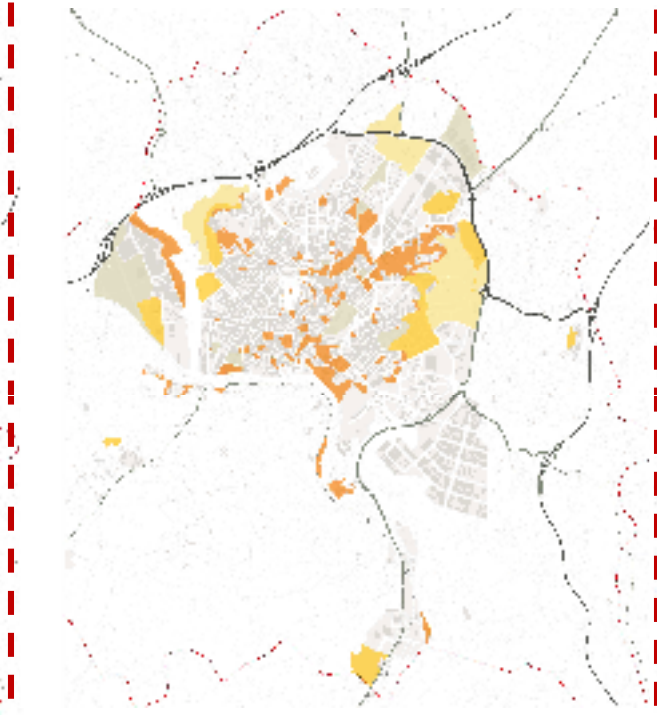
ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

ALTERNATIVES CONSIDERADES

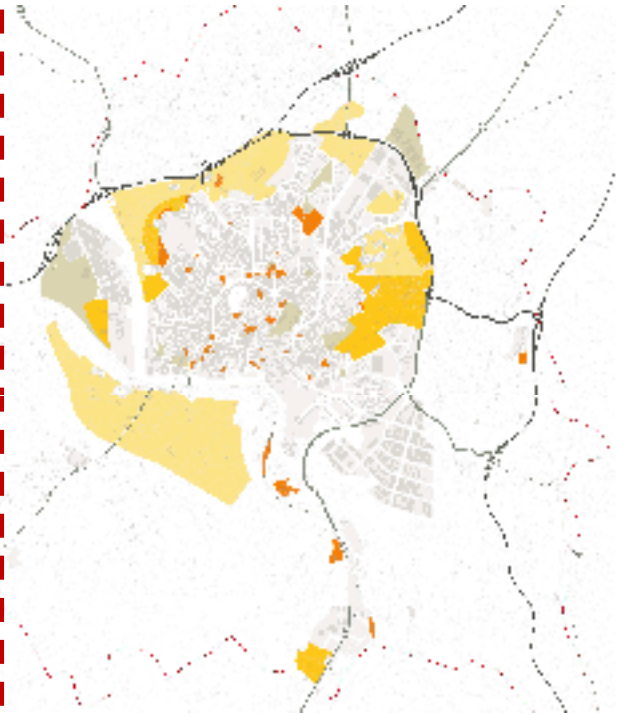
ALTERNATIVA 0_ Planejament vigent



ALTERNATIVA 1_ Proposta POUM



ALTERNATIVA 2_ Pla Director Pla del Bages



- ÀMBITS EN PROCÉS DE DESENVOLUPAMENT
- ÀMBITS D'ESTUDI EN SOL URBÀ
- ÀMBITS DE CREIXEMENT EN SÒL URBANITZABLE
- SÒL DE RESERVA
- LÍMIT TERME MUNICIPAL

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT PROPOSTA POUM

- Àmbits en procés de desenvolupament
- Àmbits d'estudi en sòl urbà
- Àmbits de creixement en sòl urbanitzable
- Sòl de reserva

ESTRUCTURA FUNCIONAL

RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI

XARXA DE FERROCARRIL

1- FGC - TRANSPORT PÚBLIC COMARCAL

RECUPERACIÓ LÍNIA SANTPEDOR-SALLENT

RECUPERACIÓ LÍNIA CALLÚS-SÚRIA

ESTACIÓ FGC MANRESA-PRAT DE LA RIBA

2- RENFE – TRÀNSIT DE MÉS VELOCITAT

ESTACIÓ RENFE COMARCAL- CONGOST

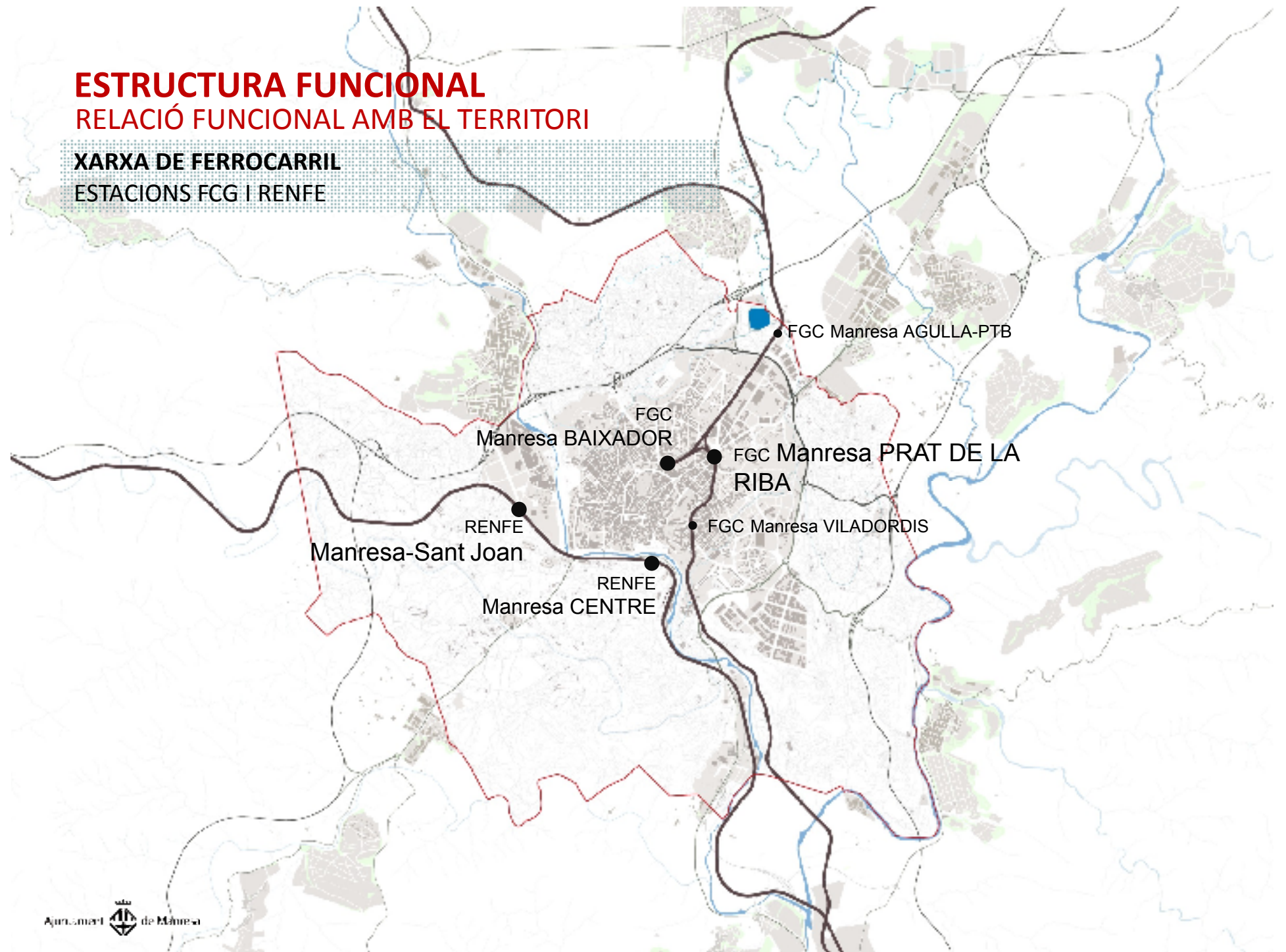
3- ESTACIÓ DE MERCADERIES



ESTRUCTURA FUNCIONAL

RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI

XARXA DE FERROCARRIL
ESTACIONS FCG I RENFE

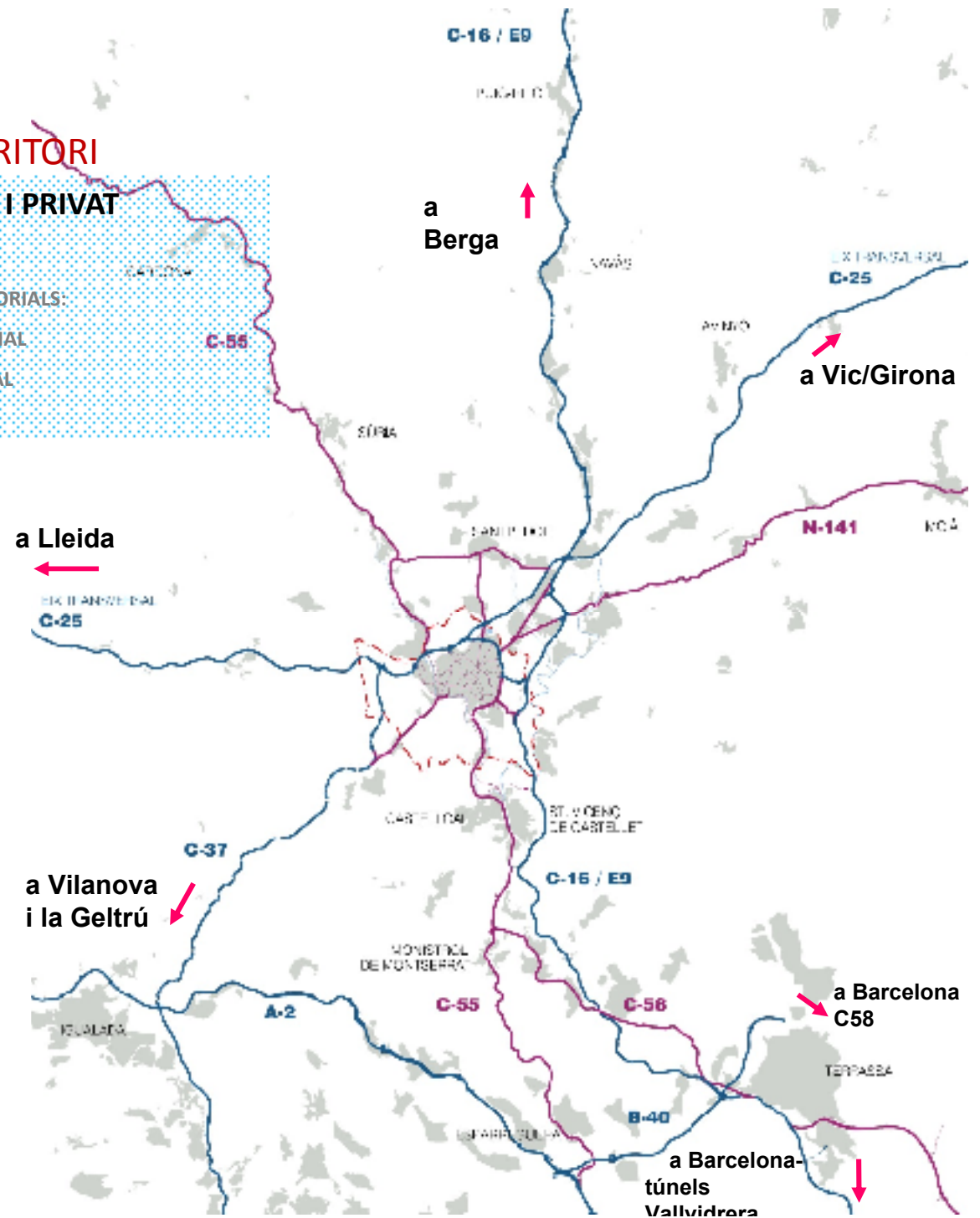


ESTRUCTURA FUNCIONAL RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI

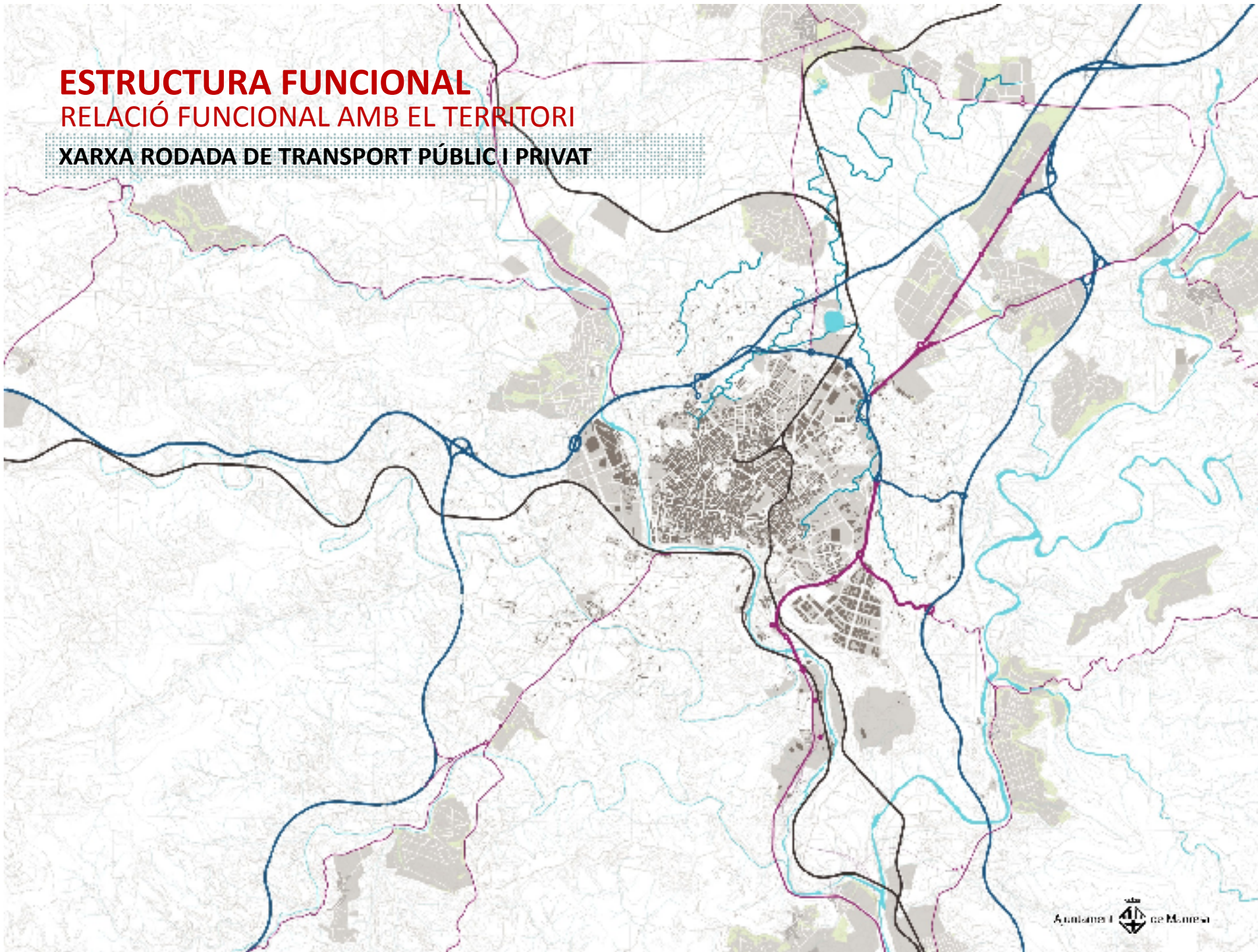
XARXA RODADA DE TRANSPORT PÚBLIC I PRIVAT

ORGANITZACIÓ JERÀRQUICA DE LES DIFERENTS VIES TERRITORIALS:

- 1- VIES D'ALTA CAPACITAT I VELOCITAT DE VIA TERRITORIAL
- 2- VIES DE CAPACITAT MITJANA I VELOCITAT DE VIA LOCAL

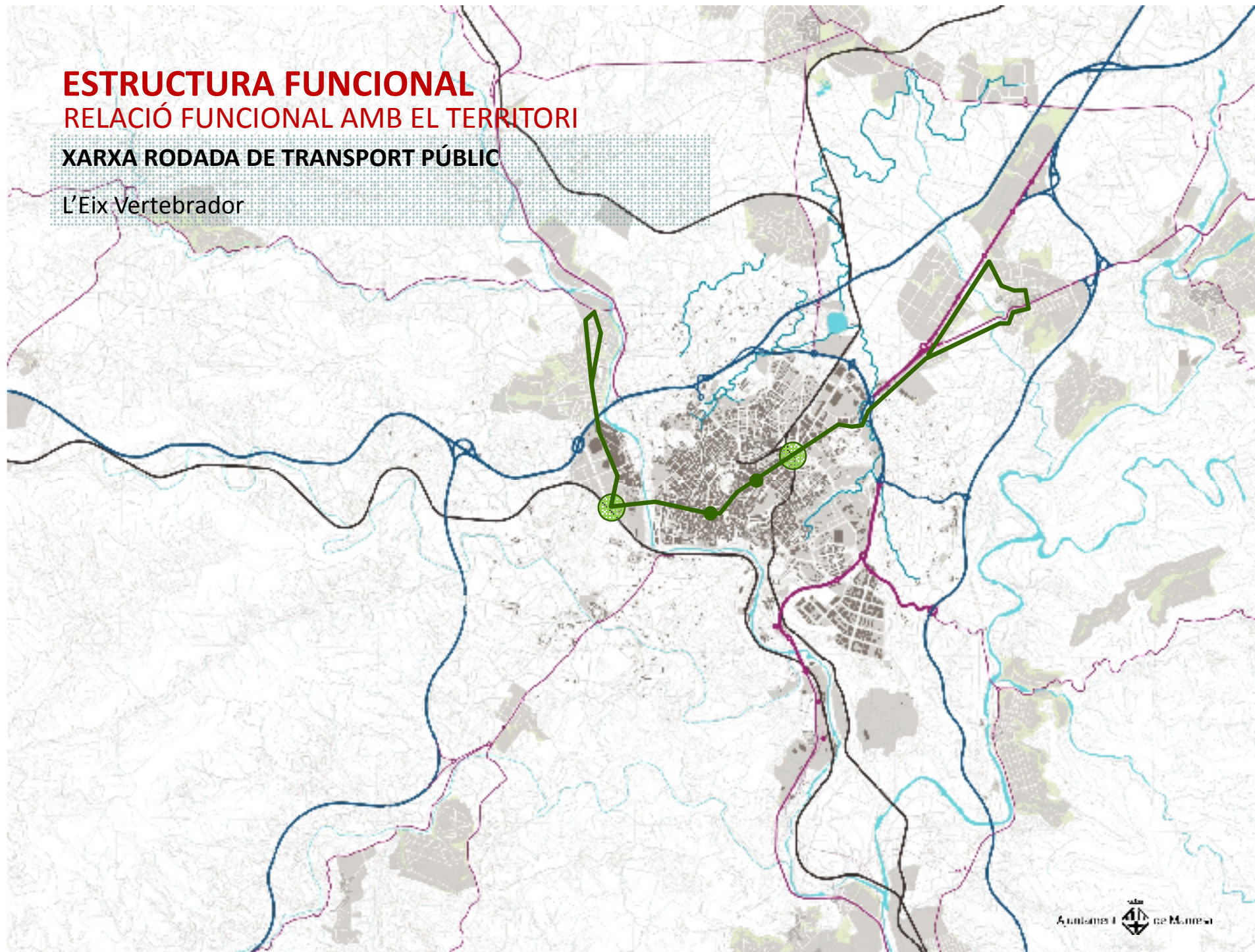


ESTRUCTURA FUNCIONAL
RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI
XARXA RODADA DE TRANSPORT PÚBLIC I PRIVAT



ESTRUCTURA FUNCIONAL
RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI
XARXA RODADA DE TRANSPORT PÚBLIC

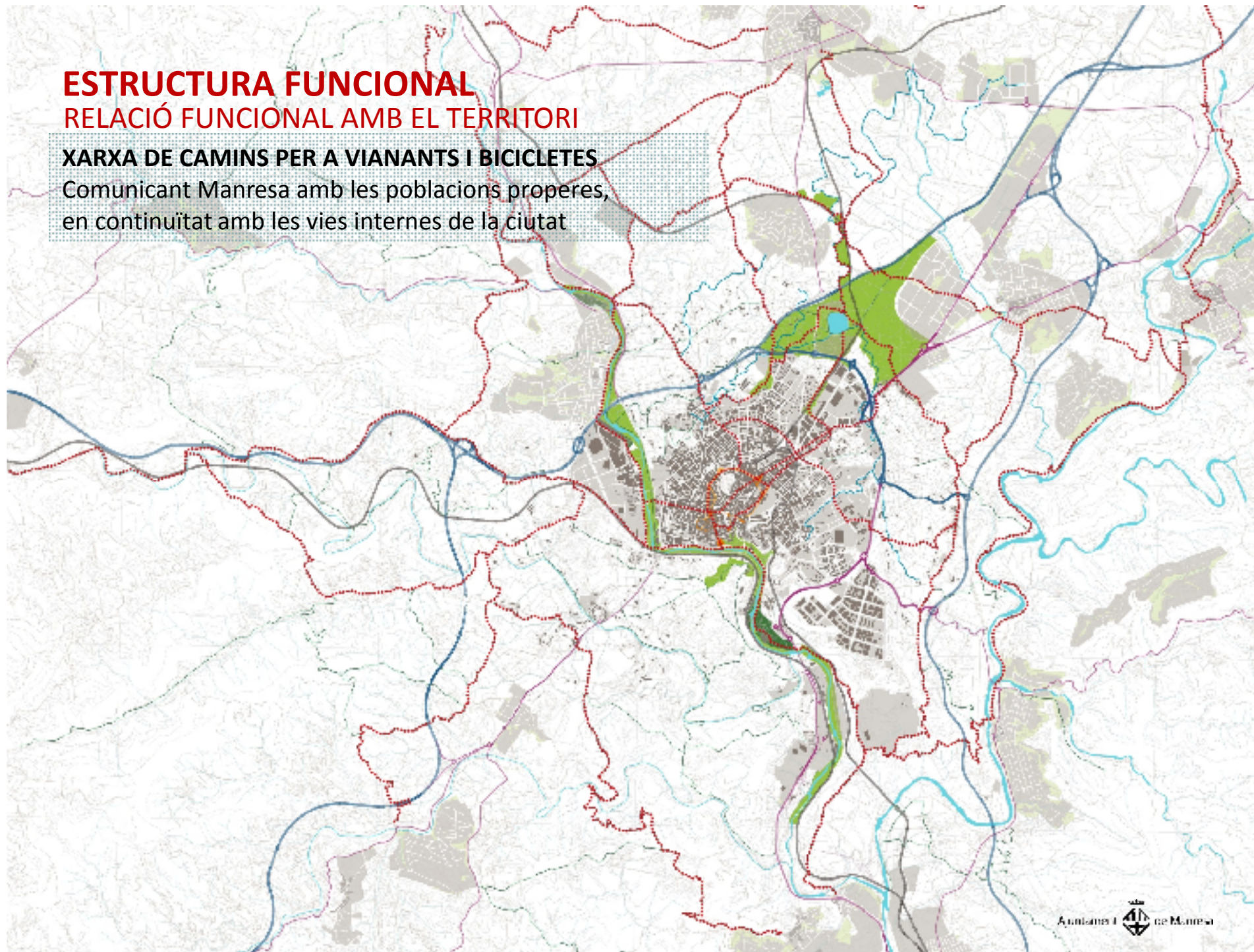
L'Eix Vertebrador



ESTRUCTURA FUNCIONAL **RELACIÓ FUNCIONAL AMB EL TERRITORI**

XARXA DE CAMINS PER A VIANANTS I BICICLETES

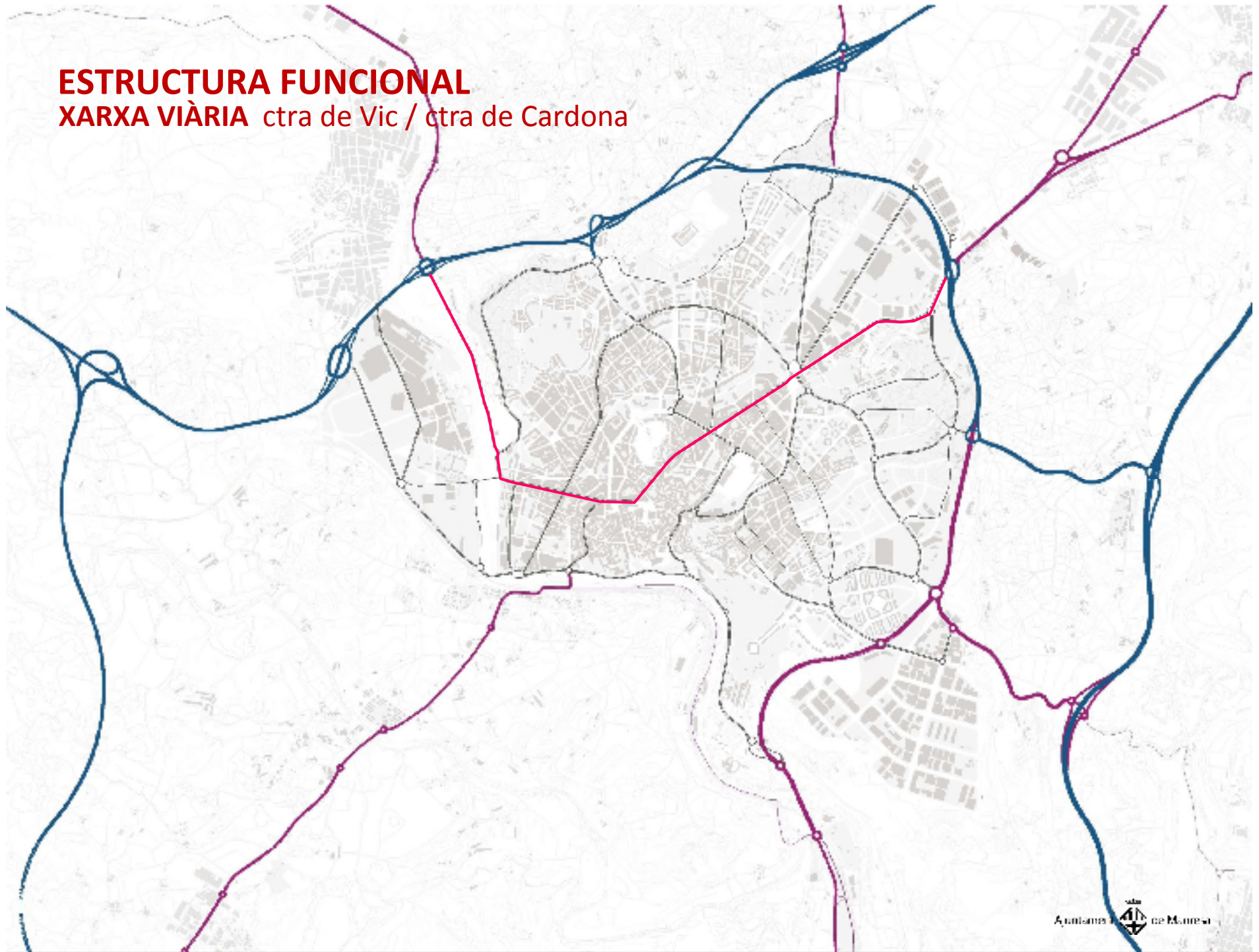
Comunicant Manresa amb les poblacions properes,
en continuïtat amb les vies internes de la ciutat



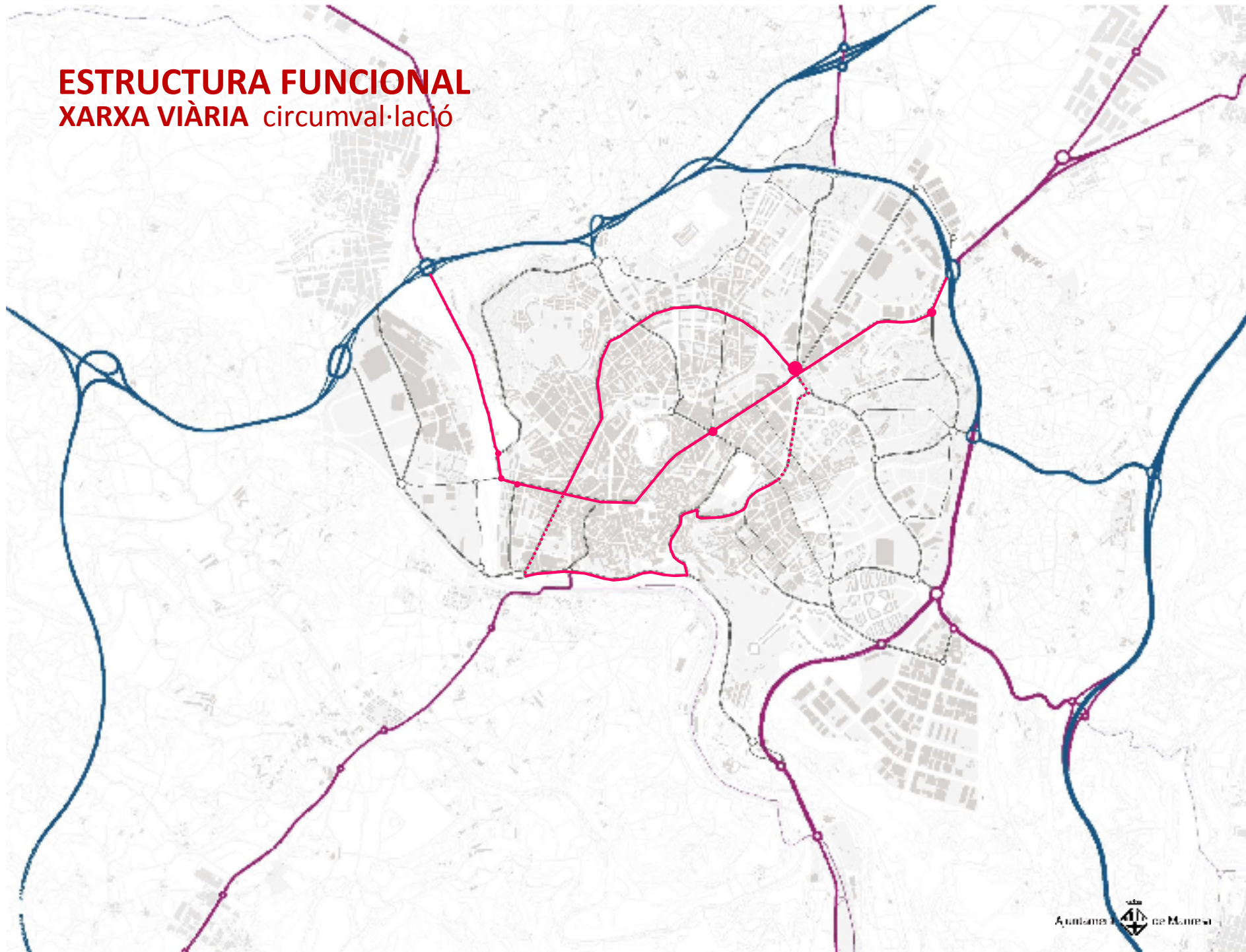
ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA connexions a la xarxa



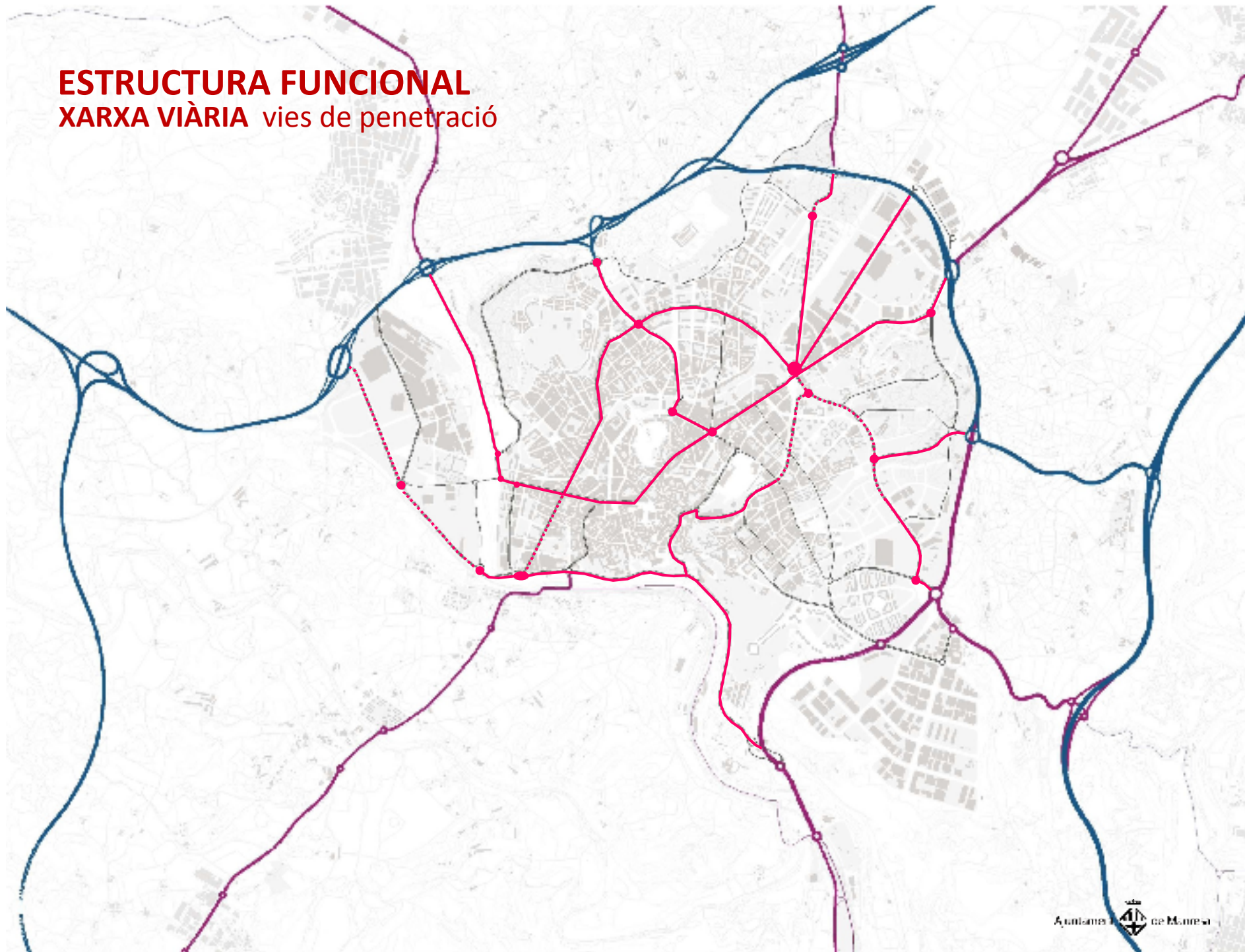
ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA ctra de Vic / ctra de Cardona



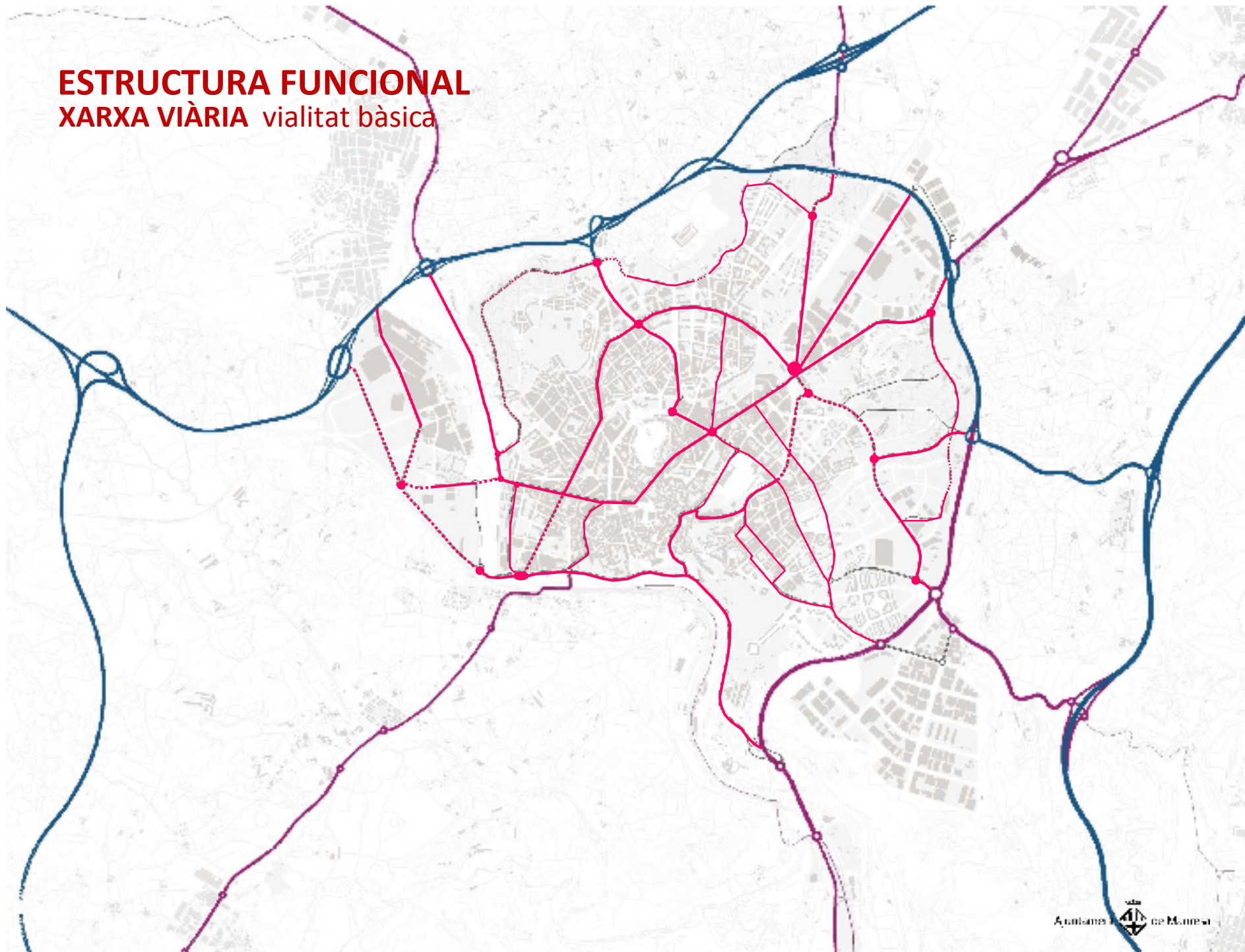
ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA circumval·lació



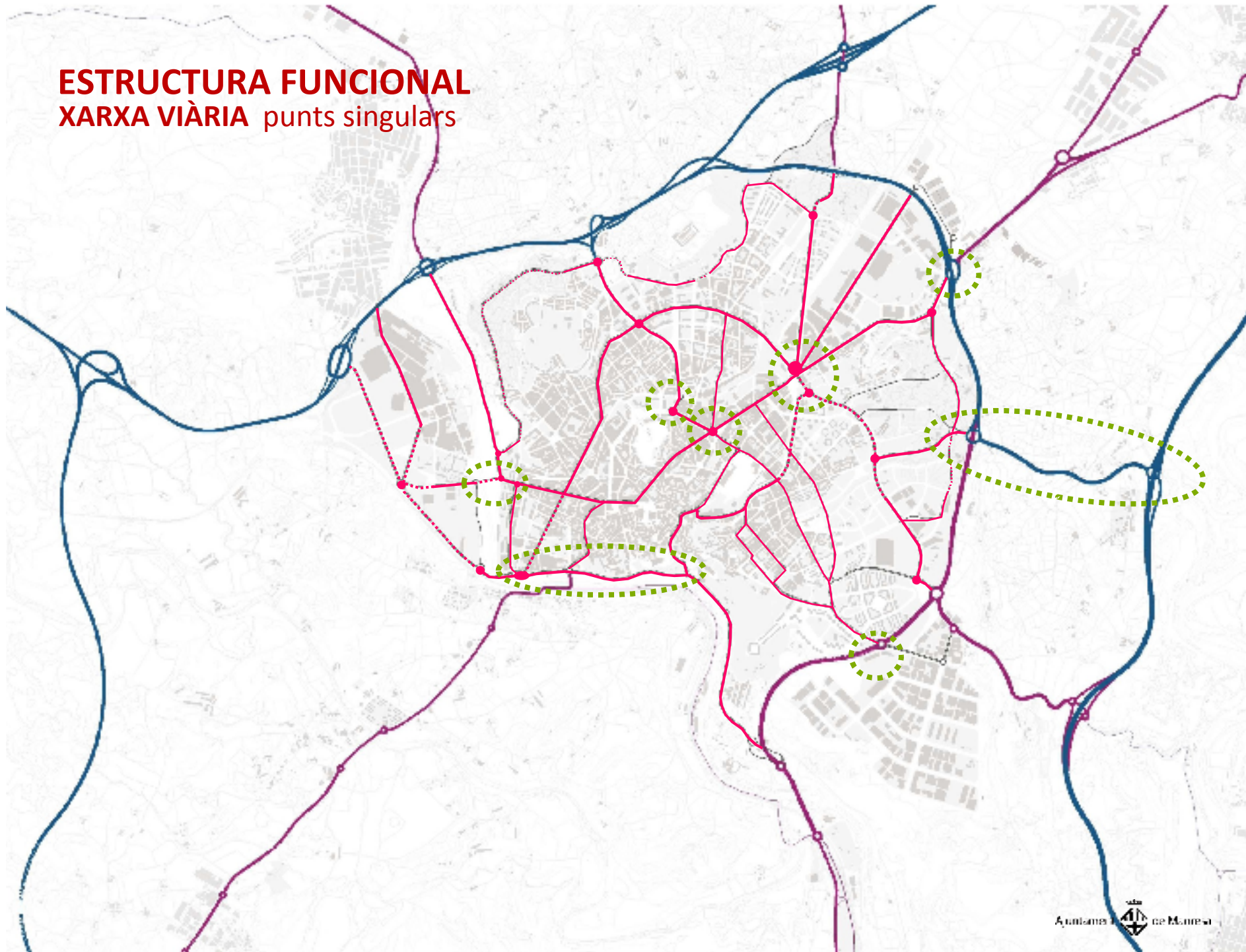
ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA vies de penetració



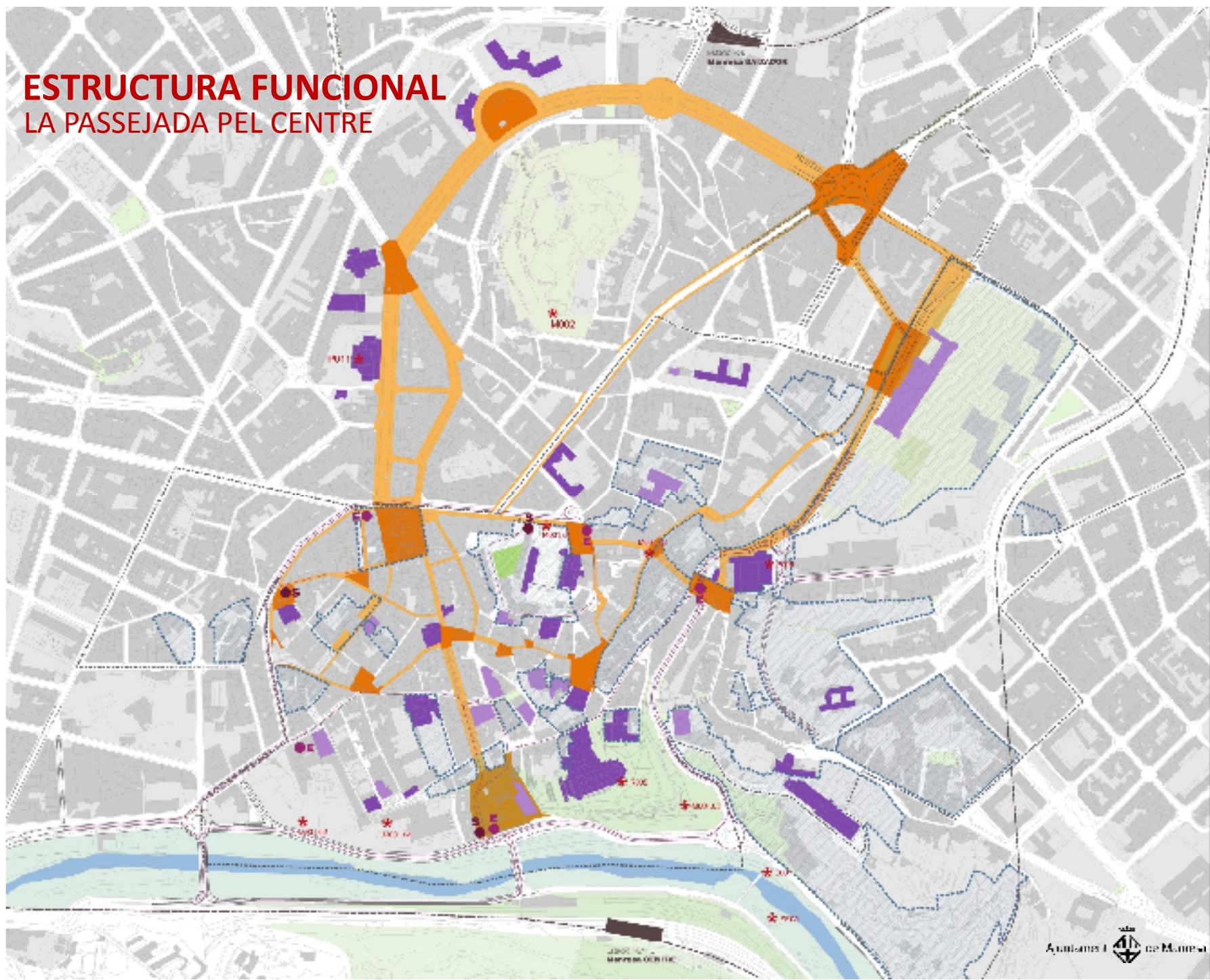
ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA vialitat bàsica



ESTRUCTURA FUNCIONAL
XARXA VIÀRIA punts singulars



ESTRUCTURA FUNCIONAL LA PASSEJADA PEL CENTRE



L'HABITATGE dimensionament de la demanda

PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES				
2012	76.751 hab			
	escenari BAIX	escenari MIG	escenari ALT	ALT de reserva
POUM 2031	73.270 hab	81.251 hab	92.042 hab	100.000 hab
creixement (habitants)	-3.481 hab	4.500 hab	15.291 hab	23.249 hab
demanda nous habitatges (2,55 hab/h)		1.765	5.996	9.117
TOTAL demanda HABITATGES	28.733	31.863	36.095	39.216

PARC D'HABITATGES ACTUAL	núm. habitatges	
habitatges abril 2013	38.718	
habitatges buits	8.639	22,31%
habitatges ocupats	30.079	2,55 hab/h
ocupats com habitatge	29.233	
ocupats altres usos	846	2,19%

PARC D'HABITATGES DISPONIBLE	núm. habitatges	habitants (2,55 hab/h)
buits anteriors 1960	2.457	
buits 1960-2006	5.047	
buits posteriors 2007 (Estoc habitatges nous)	1.135	
solars buits	2.000	
CREIXEMENT POTENCIAL PARC DISPONIBLE	10.639	27.129 hab
RESTANT habitatges ant. 1960	8.182	20.864 hab

PREVISIONS POUM HABITATGES	núm. habitatges	previsió desenvolupament àmbits			acumulat habitatges
		%	habitatges	OCUPATS 82%	
TOTAL HABITATGES ACTUALS (inclou estoc)	38.718			31.749	31.749
solars buits	2.000	80%	1.600	1.312	33.061
àmbits en procés de desenvolupament	2.083	80%	1.666	1.366	34.427
àmbits de sòl urbà no consolidat (PAU-PMU)	2.678	60%	1.607	1.318	35.745
àmbits de creixement (PPU)	1.765	60%	1.059	868	36.613
àmbits de reserva (SUND)	4.854	60%	2.912	2.388	39.001

L'HABITATGE dimensionament de la demanda

A partir dels escenaris de creixement proposat, i de les xifres d'habitants per habitatge, es dimensiona el nombre d'habitatges necessaris.

D'aquesta xifra descomptem aquells habitatges que esperem obtenir per l'optimització de l'habitatge vacant, es a dir, suposant que rebaixarem la xifra de l'habitatge vacant fins al 18%.

Hem afegit també tots aquells habitatges potencials en diferents àmbits de la ciutat, això és, l'habitatge que obtindrem de solars sense edificar i el d'aquells sòls reparcel•lats, però pendents d'urbanitzar. Tots ells considerats amb el mateix coeficient d'optimització de l'habitatge vacant per a aquells àmbits que resultin desenvolupats. S'ha introduït però uns coeficients de desenvolupament, en previsió del grau de desenvolupament probable per al conjunt dels àmbits. Això significa que per raons diverses i imprevistes al llarg de la vigència del pla, es considera que no tots els àmbits previstos arribaran a desenvolupar-se, i per tant cal fer una previsió a la baixa en aquest sentit.

A partir d'aquí podem establir els habitatges que haurem de cobrir amb el desenvolupament de sectors de planejament derivat.

Es considera doncs que per als primers anys de vigència del pla caldrà concentrar les polítiques d'habitatge en la mobilització del parc d'habitatges vacants, això és en la rehabilitació i millora del parc, i en els esforços de comercialització i difusió de l'oferta d'habitatges nous existents.