



EDIFICACIONS EXISTENTS	
DENOMINACIÓ	ACTIVITAT
A	Mas
B	Casa masovers
C	Celler vinagre
D	Restauració
F	Cobert maquinària
E	Celler d'elaboració
G	Forn ceràmica + Pou
H	(Antic) Club social
I	Piscines
J	Pistes de paddle
K	Aparcament (84 cotxes, 2 busos, 2 C i D)
K	Aparcament (84 cotxes, 4 busos)
L	Camp de Tir
M	Pitch&Putt

EDIFICACIONS PROPOSADES	
DENOMINACIÓ	ACTIVITAT
1	Camping-Zona bungalows
2	Camping-Zona acampada
3	Camping (Serveis i Activitats)
4	Hípica
5	Aula de natura
5.1	Anex Aula de natura (sobre la vinya)
5.2	Punt d'observació d'aus (sobre la vinya)
6	Centre enològic (sobre la vinya)
6.1	Sala de cates (sobre la vinya)
7	Celler d'elaboració
8	Pistes de paddle
9	Rocódrom
10	Minigolf i Jocs Infants
11	Club Social - Camping
12	Cobert per residus i ET
13	Camp de futbol
K	Aparcament (ampliació)

US HABITATGE I RESTAURACIÓ		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
EXISTENT							
(A) Mas - Habitatge	3	-	888	10.693	2.426	871	-
(B) Casa masovers - Habitatge	2	-	115	750	230	-	-
(D) Cobert - Restauració	1	-	732	2.115	132	-	-
TOTAL US HABITATGE I RESTAURACIÓ			1.733	14.158	3.388	871	-
US APARCAMENT		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
EXISTENT							
(K) PK Celler - Aparcament	1	-	2.945	-	-	-	-
(K) PK Local Social - Aparcament	1	-	3.308	-	-	-	-
PROPOSADA							
(K) PK Celler - Aparcament	1	-	2.510	-	-	-	-
TOTAL US APARCAMENT			8.791	-	-	-	-
US AGRÍCOLA		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
EXISTENT							
(C) Celler vinagre - Agrícola	1	-	58	203	58	-	-
(E) Celler elaboració - Agrícola	1	-	354	2.688	354	-	-
(F) Cobert Maquinària - Agrícola (*)	1	-	460	2.807	460	-	-
(G) Forn ceràmica + Pou - Agrícola	1	-	102	0	0	-	-
EDIFICACIÓ PROPOSADA							
(6) Celler enigma - Agrícola	2	-	1.317	6.038	1.588	2.157	-
(6.1) Sala de cates sobre vinya - Agrícola	1	-	54	203	54	-	-
(D) Celler elaboració - Agrícola	1	-	460	2.807	460	-	-
TOTAL US AGRÍCOLA			2.345	11.939	2.524	2.157	-
Màxim contemplat pel P.E.			-	+12.000	+3.000	-	-
(*) El cobert de maquinària està fora de l'àmbit del Pla Especial, per tant no computa ni en metres de sostre ni volum. Es deixa constància a les taules perquè aquesta edificació està dintre de l'àmbit de la MPPG.							
EDIFICACIÓ EXISTENT		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
(J) Local Social - Campament		1	-	233	815	233	-
EDIFICACIÓ PROPOSADA		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
(1) 4 Bungalows simples - Campament	1	-	448	1.792	448	-	-
(1) 14 Bungalows simples - Campament	1	-	728	2.912	728	-	-
(2) Zona acampada - Campament	1	-	10.017	-	-	-	-
(3) Serveis i Activitats - Campament	1	-	215	860	215	-	-
(8) Pistes de Paddle - Campament	1	-	1.456	-	-	-	-
(8) Rocódrom - Campament	1	-	130	-	-	-	-
(10) Zona de Jocs - Campament	1	-	190	-	-	-	-
(11) Local social - Campament	1	-	1.046	5.231	1.114	749	-
(12) Cobert per residus i ET - Campament	1	-	59	206	59	-	-
(13) Camp de futbol - Campament	1	-	1.500	-	-	-	-
TOTAL US CAMPAMENT			13.293	2.729	11.816	2.797	749
Màxim contemplat pel P.E.			-	+12.000	+3.000	-	-
EDIFICACIÓ EXISTENT		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
(9) Piscines - Lleure		1	197	-	-	-	-
(L) Pistes de Paddle - Esportiu	1	-	460	-	-	-	-
(L) Camp de Tir - Esportiu	1	-	125	-	-	-	-
(M) Pitch & Putt - Esportiu	1	-	130.378	-	-	-	-
EDIFICACIÓ PROPOSADA		Plantes	Ocupació (m²)	Ocupació (m²)	Volum (m³)	Sòstres (m³)	Sòstres (m³)
(4) Hípica Cob. - Esportiu	1	-	672	2.352	672	-	-
(4) Hípica Ponsa (100%) - Esportiu	1	-	2.000	10.000	2.000	-	-
(4) Hípica Ponsa Desenv. - Esportiu	1	-	13.423	-	-	-	-
(5) Aules natura - Educatiu Cultural	2	-	360	2.034	720	-	-
(5.1) Aules de natura sobre vinya - Educatiu Cultural	1	-	54	203	54	-	-
(5.2) Punt d'observació d'aus - Educatiu Cultural	1	-	54	203	54	-	-
TOTAL USOS ESPORTIU CULTURAL I EDUCACIÓ EN EL LLEURE			144.563	3.140	14.791	3500 (*)	-
Màxim contemplat pel P.E.			-	-	+15.000 m³	+2000 m³	+1500 m³

(*) Els 3.500 m³ de sostre sobre rasant es duïen en 1.500 m³ de sostre (aula de natura, bones, paddocks, dutxes, magatzem...) i en 2.000 m³ de sostre (pitch & putt) sobre rasant a la pista de golf de l'hipica.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tribunal d'Urbanisme
Central en la sessió de 26 SET. 2017
El secretari
Ferran Caparroz Pérez



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Prova d'avaluació per la Comissió
territorial d'Urbanisme de la Garrotxa
Junta en la sessió 26 SET
Secretari
Femari Capdevila Ferrer

tribuna
d'arquitectura
Lluís Roig Clemente arquitecte

OLLER DEL MAS
CASTELL, VINYES I ORLLES
promotor
Marbó S.L.

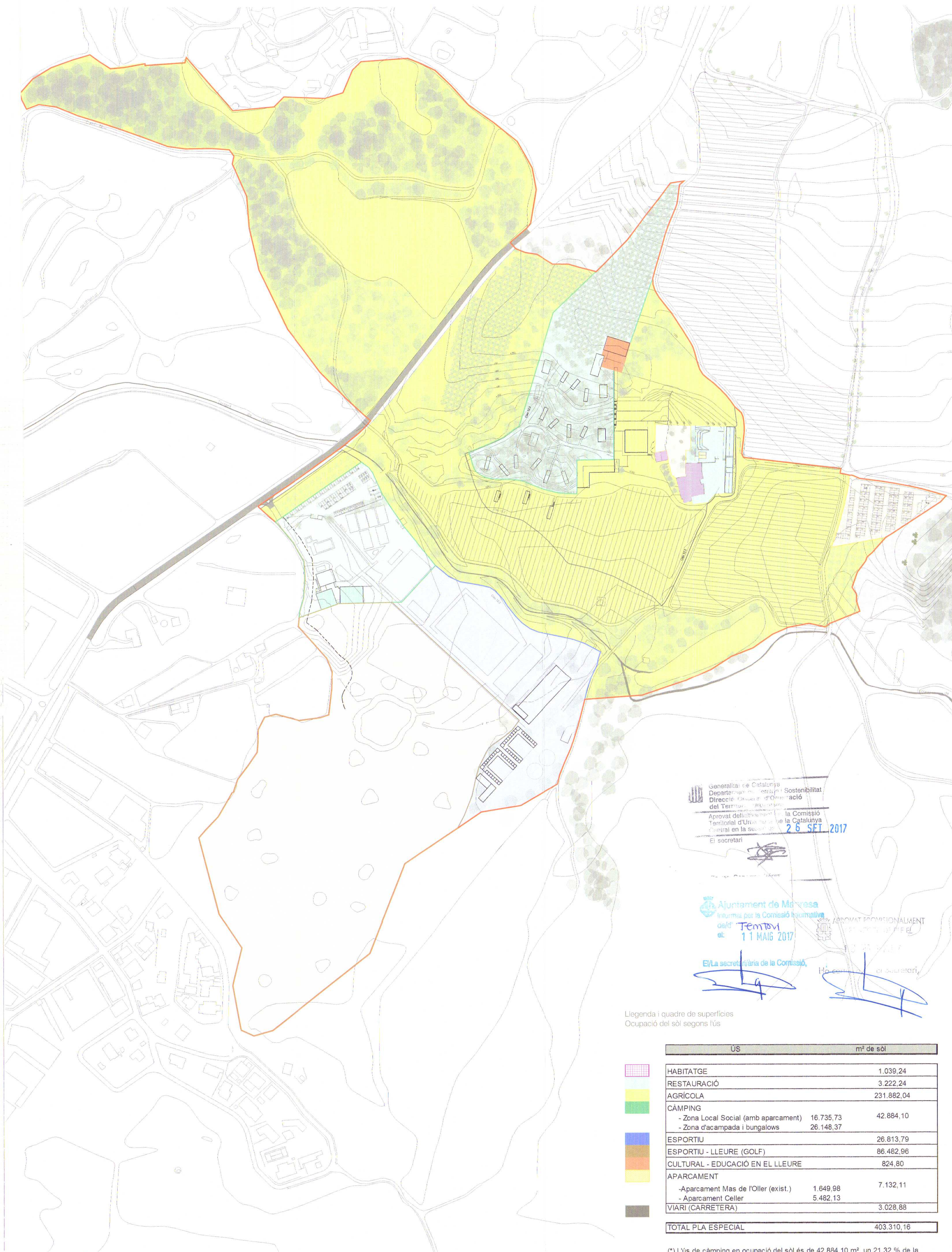
Àmbit 403.310,16 m²
11 MAIG 2017

Pla Especial "Oller del Mas"
Camp Gran de Oller, ora d'Igualada a Manresa C-37, km 91 del municipi de Manresa (Barcelona)

EXP. NUM.
24-10
DATA
ABRIL 2017

NOM DE PLÀNOL:
ordenació
Ordenació
fotomuntatge

ESCALA PLÀNOL
140
1/2.500
0.3.2



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió del 26 SET 2017
El secretari

Ajuntament de Manresa
Informe per la Comissió Informativa
del 11 MAIG 2017

El/La secretari/ària de la Comissió

APROBAT PROVISIONALMENT
El/La secretari/ària de l'Ajuntament

Llegenda i quadre de superfícies
Ocupació del sòl segons l'ús

ÚS	m² de sòl	
HABITATGE	1.039,24	
RESTAURACIÓ	3.222,24	
AGRÍCOLA	231.882,04	
CÀMPING	42.884,10	
- Zona Local Social (amb aparcament)	16.735,73	
- Zona d'acampada i bungalows	26.148,37	
ESPORTIU	26.813,79	
ESPORTIU - LLEURE (GOLF)	86.482,96	
CULTURAL - EDUCACIÓ EN EL LLEURE	824,80	
APARCAMENT	7.132,11	
-Aparcament Mas de l'Oller (exist.)	1.649,98	
- Aparcament Celler	5.482,13	
VIARI (CARRETERA)	3.028,88	
TOTAL PLA ESPECIAL	403.310,16	

(*) L'ús de càmping en ocupació del sòl és de 42.884,10 m², un 21,32 % de la superfície d'ocupació de la subzona Clau 12.2

tribuna

Lluís Roig Clemente arquitecte

Oller del Mas
CASTELL, SINTER I FERRER, S.L.
promotor

Àmbit: 403.310,16 m²



Pla Especial "Oller del Mas"

Camp Gran de l'Oller, ctra. d'Igualada a Manresa C-37, km 91 del municipi de Manresa (Barcelona)

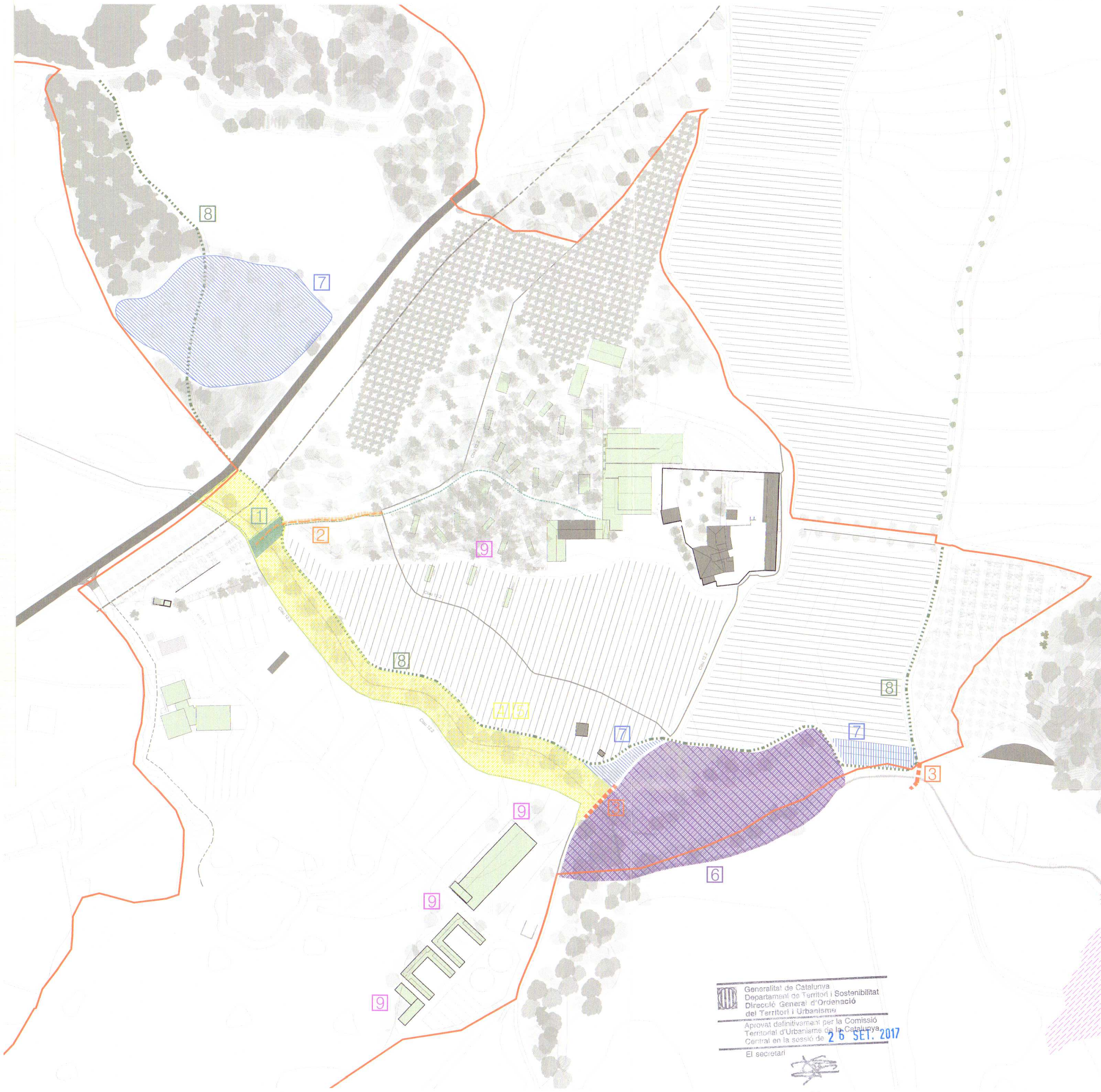
EXP. NÚM.
24-10
DATA
ABRIL 2017

NOM DE PLANOL
ordenació
PLÀNOL D'USOS

ESCALA
1/2.500

PLÀNOL

0.4



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en la sessió de **26 SET. 2017**
El secretari

Ferran Caparroz Pérez

- 1** Soterrament de les línies elèctriques i concentració de totes les xarxes de serveis que han de travessar el torrent de l'Oller en un únic punt.
- 2** Habilitació del punt de pas del torrent tipus passera integrada, de dimensions reduïdes, que no suposi cap efecte barrera a la connectivitat longitudinal del torrent i permeti tan sols la circulació de vianants, bicicletes i, puntualment, vehicles elèctrics autoritzats.
- 3** Adequació del pas del camí pel torrent mitjançant un sistema tipus gual que garanteixi la correcta circulació de l'aigua i no suposi una barrera per a la fauna.
- 4** Eliminació de totes les agrupacions d'espècies exòtiques en zona de clau 10 associada al torrent de l'Oller i substitució per espècies de ribera autòctones de presència local.
- 5** Eliminació de totes les edificacions que no siguin de patrimoni històric o usos tradicionals en l'espai de connector associat al torrent de l'Oller.

- 6** Restauració ecològica i paisatgística de la bassa i el seu perímetre per tal que esdevingui un indret en clau 10 amb clars beneficis ambientals.
- 7** Plantacions d'espècies pròpies de roureda i pinada mediterrània en indrets de reforç de la coberta vegetal del connector.
- 8** Arranjament dels camins principals, especialment el camí de Sant Ignasi i el camí de l'Oller i recuperació de l'Antic camí del Sacrament.
- 9** Apantallament visual mitjançant plantacions i modelats morfològics de les construccions, edificacions o infraestructures derivades de les activitats de lleure i educatives de l'Oller del Mas

143

Ajuntament de Manresa
Informes per la Comissió Informativa
del d' **Territori**
el: **11 MAIG 2017**
El/La secretari/ària de la Comissió,

APROBAT PROVISIONALMENT
EL 10 DE SET. DE 2017
He donat el meu assentiment,

tribuna
d'arquitectura
Lluís Roig Clemente arquitecte

Oller del Mas
CAMP GRAN DE L'OLLER, 37
MAYOR/SL

Àmbit: 403.310,16 m²



Pla Especial "Oller del Mas"

Camp Gran de l'Oller, cta. d'igualada a Manresa C-37, km 91 del municipi de Manresa (Barcelona)

EXP. NUM	NOM DE PLÀNOL	ESCALA	PLÀNOL
24-10	ORDENACIÓ	1/2.000	0.6
DATA	Mesures Correctores		
ABRIL 2017			



Intervenció 1

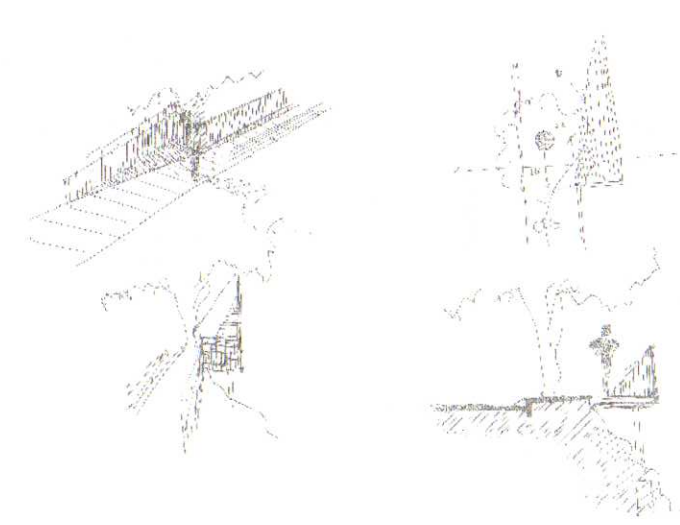
(Arranjament de la connexió)

Arranjament de la connexió dels vianants des de l'Oller del mas a la parada d'autobús del Xup. Aquest arranjament consisteix en un eixamplament de la vorera a la cara Sud del pont que creua la riera de Rajadell. Actualment entra la barrera metàl·lica de la carretera i la barana del pont hi ha un platàner que no permet el pas a persones amb mobilitat reduïda. L'arranjament proposat consistirà per tant a construir una passera en voladís per a garantir la connectivitat desitjada.

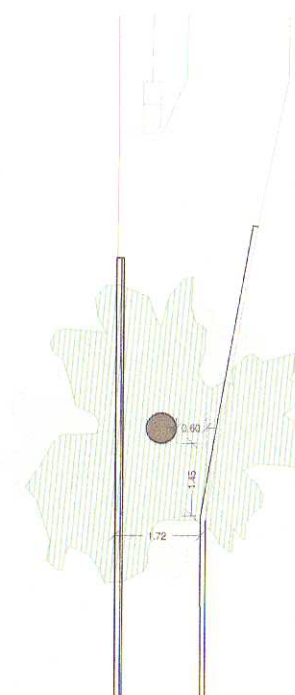
ESTAT ACTUAL



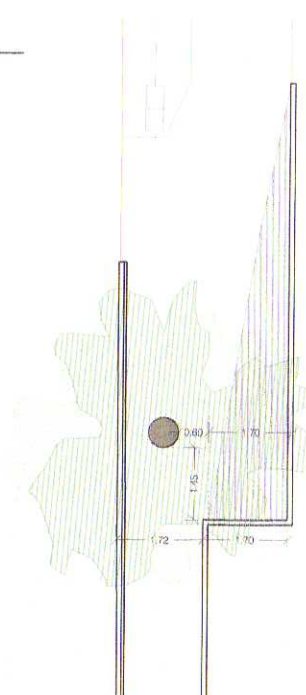
PROPOSTA



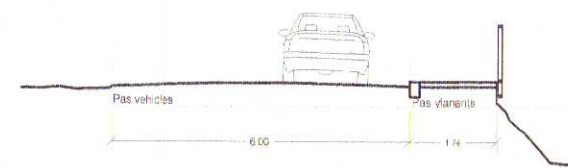
PLANTA ACTUAL



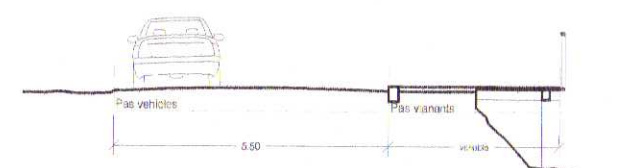
PLANTA MODIFICADA



S1_ ACTUAL

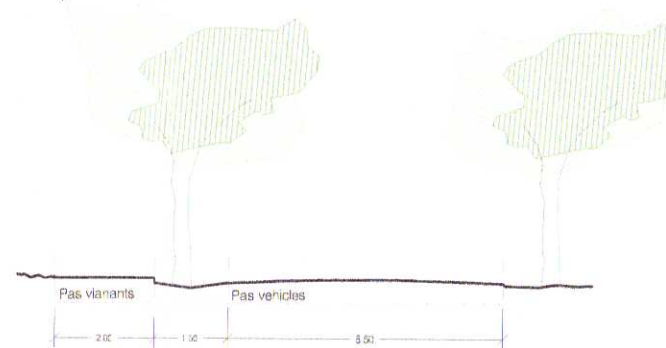


S1_ MODIFICADA



E: 1/150

S2_Secc trans 2
(tram1)



S3_Secc trans 3
(tram1)



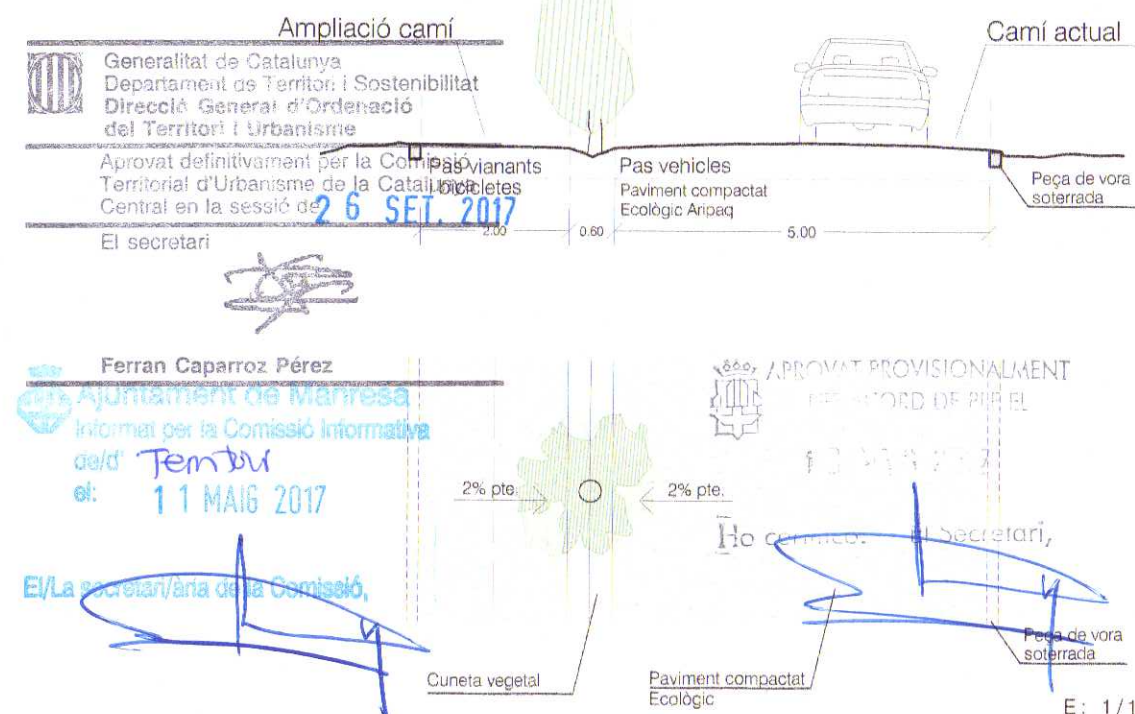
E: 1/150

Intervenció 3

(Arranjament camí antic castell de Castellgalí)

S4_Secc trans 4
(tram2)

Arranjament de la secció del camí principal d'accés al Oller del Mas, l'Antic camí de Castellgalí. Se separen en secció el pas de vehicles amb el de vianants i el de bicicletes. Aquesta separació està formada per una cuneta vegetal, que fa d'escorrentia, en la qual es preveuen la plantació d'arbres de ràpid creixement.



Tram 2

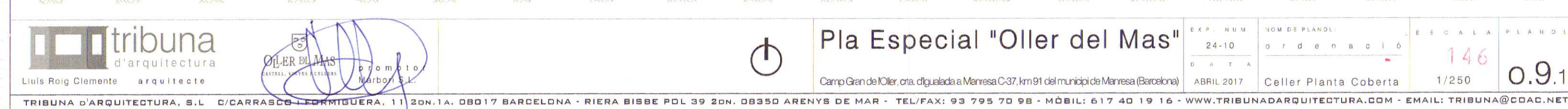
E: 1/100

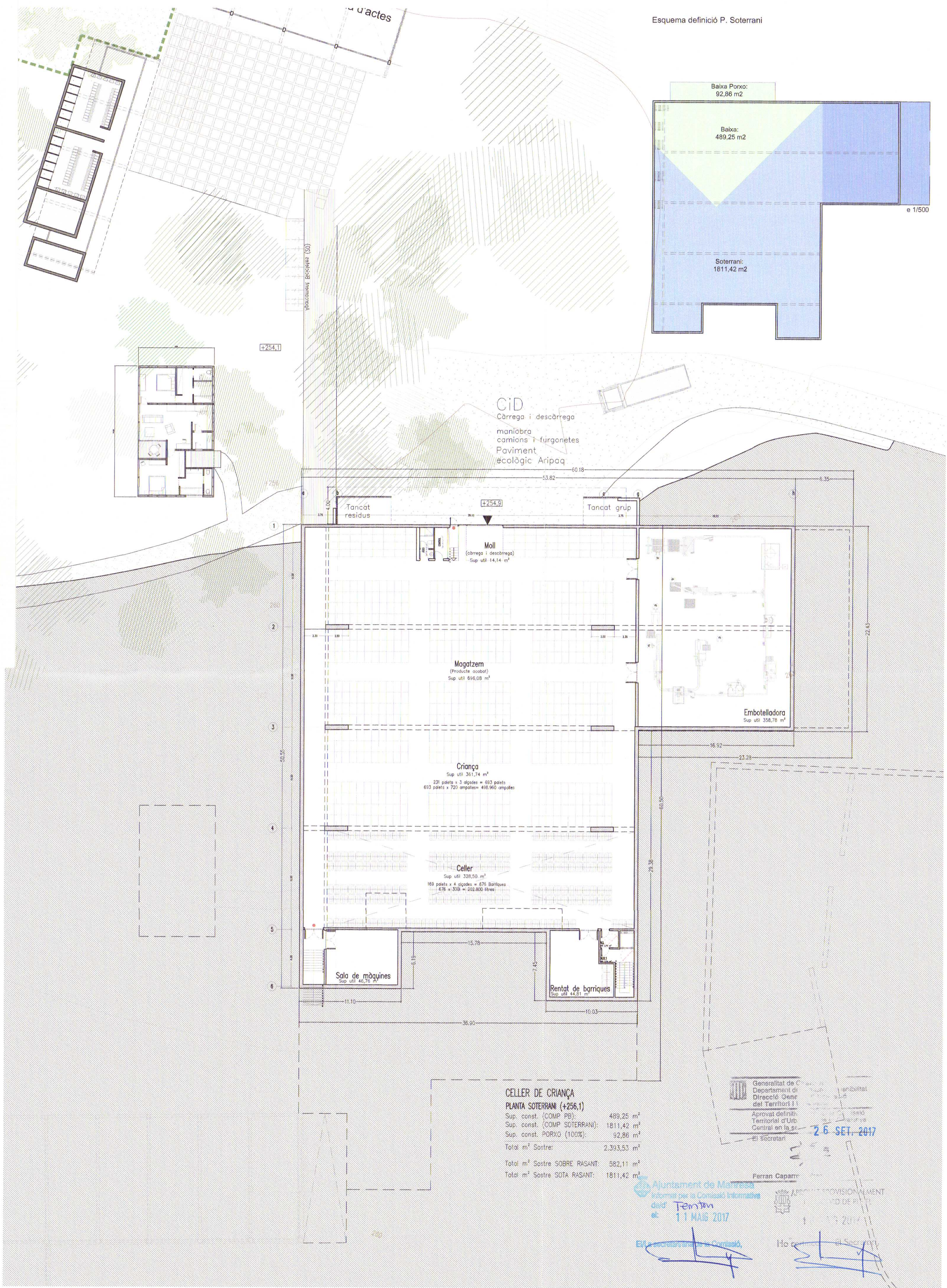


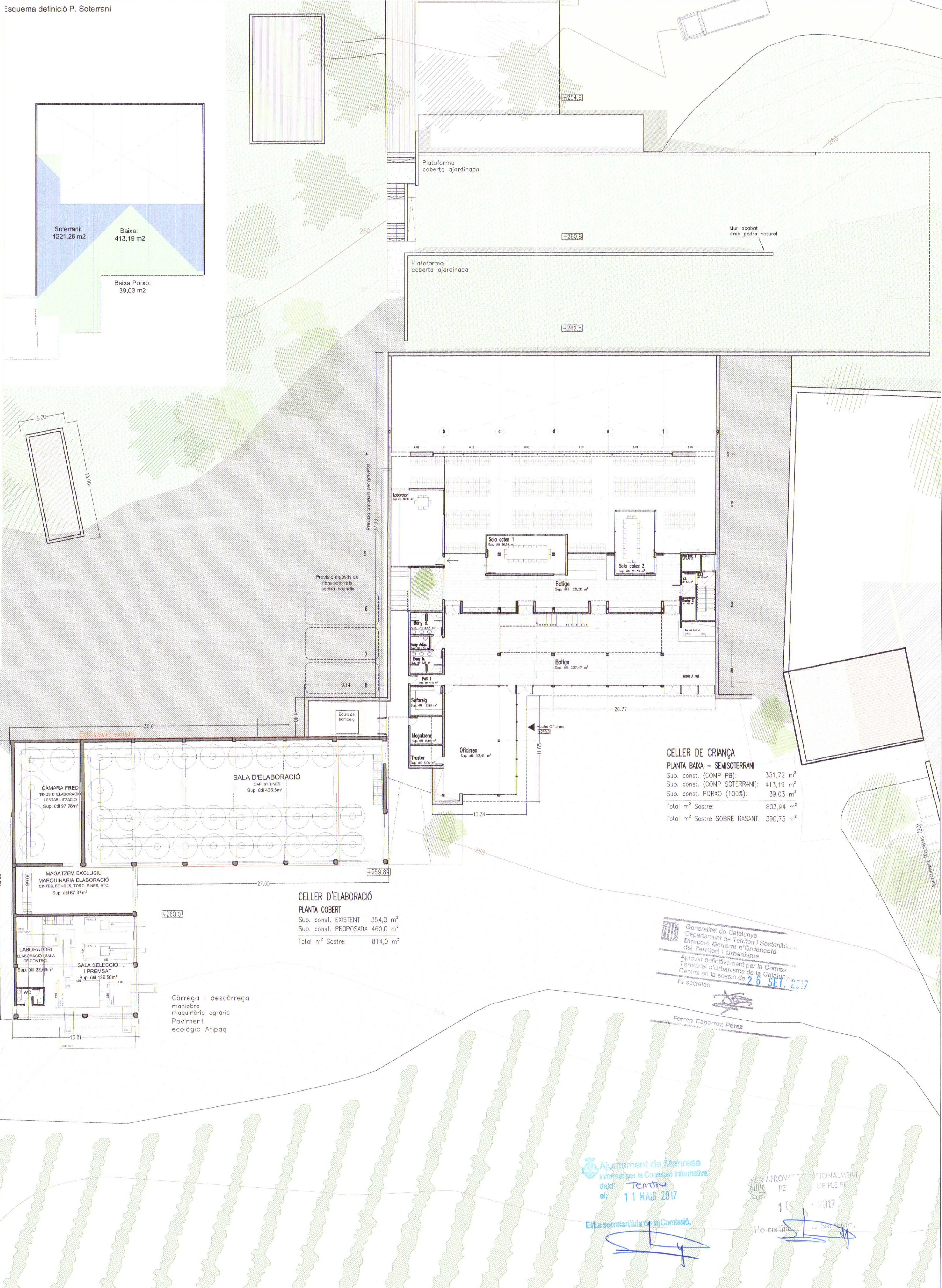
Pla Especial "Oller del Mas"

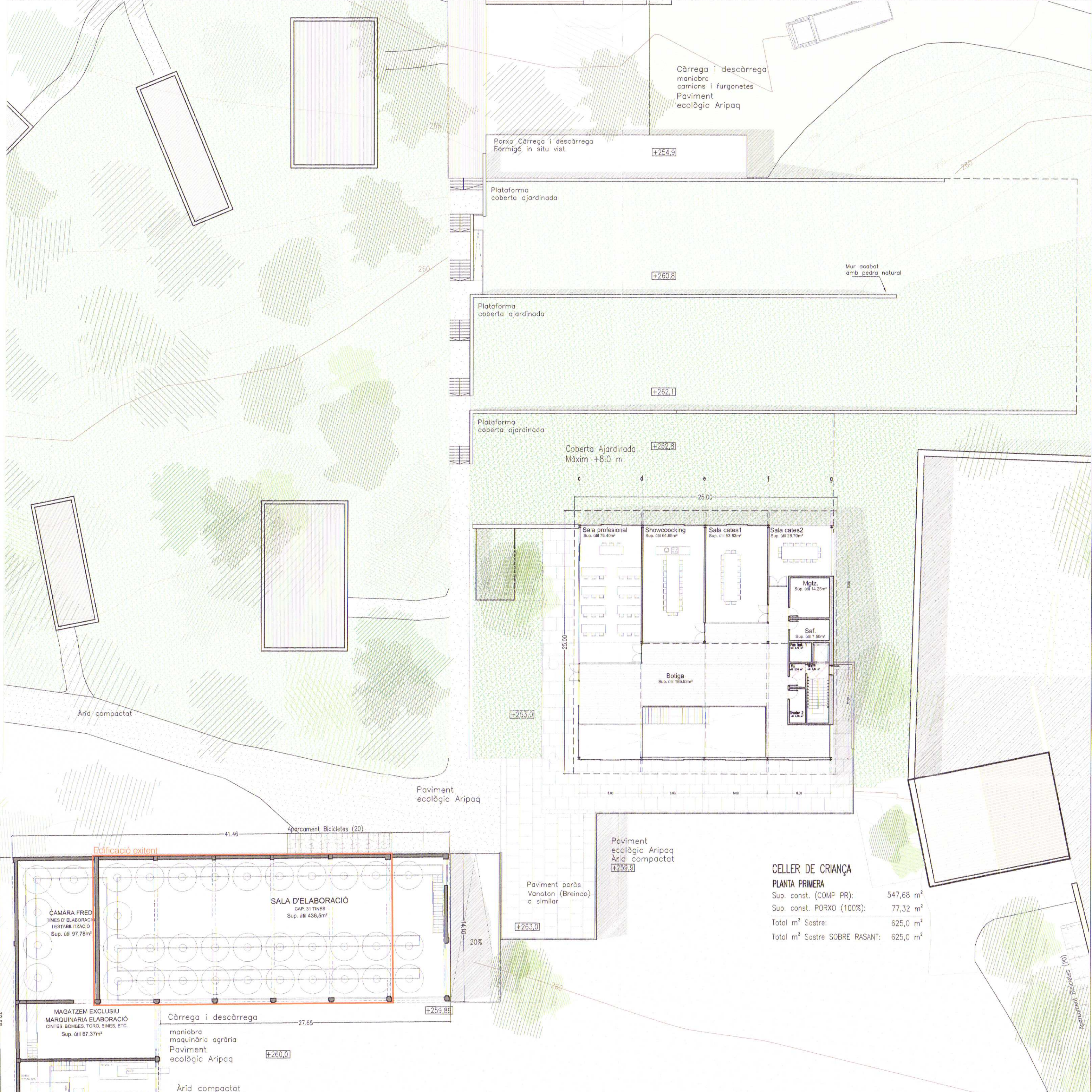
Camp Gran de l'Oller, cta. d'Igualada a Manresa C-37, km 91 del municipi de Manresa (Barcelona)

EXP. NUM	NOM DE PLÀNOL	ESCALA	PLÀNOL
24-10	ordenació		
DATA	Reforestació	1/2.500	0.8
ABRIL 2017			









CELLER DE CRIANÇA

Sup. const. (COMP PR):	547,68 m²
Sup. const. PORXO (100%):	77,32 m²
Total m² Sostre:	625,0 m²
Total m² Sostre SOBRE RASANT:	625,0 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en la sessió de **26 SET. 2017**
El Secretari

Ferran Cabanero Pérez

Ajuntament de Manresa
Informes per la Comissió Informativa
de/ el: **11 MAIG 2017**
El/ La secretari/a de la Comissió,

APROVAT PROVISIONALMENT
PER COMISSIÓ DE PLE EN
18/05/2017
Ho certifica el Secretari