

SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

1

Situació:

Diversos emplaçaments

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà - Zona G Illa de volumetria opcional

Objectiu:

L'article 63 del PGOU de Manlleu preveu una ordenació de les edificacions de manera geomètrica, regular i alineades a la façana a vial. La qualificació de "Zona G Illa de volumetria opcional" ve regulada per aquest article i permet 3 opcions de volumetria diferents. No es defineix de manera explícita una fondària edificable en cada una de les plantes que s'admeten, sinó que s'ordena en funció del tamany de la parcel·la. Això dona un resultat del tot irregular, en que poden apareixer problemes entre parcel·les veïnes per unes diferències de volumetria i aprofitament important, manca d'asseïllament, mitgeres vistes i desordre urbanístic.

L'objectiu és el d'aconseguir unes alineacions regulars en tota la volumetria resultant, a partir de les preexistències edificades, que permeti millorar les condicions d'habitabilitat i urbanístiques de la illa on es trobin ubicades.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats. S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

2

Situació:

Diversos emplaçaments

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà – Zona C Conjunts Històrics

Zona D Illes de cases en filera

Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

Una gran part del sòl urbà consolidat ve regulat per unes qualificacions urbanístiques en que s'admet l'ocupació amb edificació del pati interior d'illa en un 50% de la seva superfície, en la seva totalitat o es prohibeix edificar-hi.

Es detecta que existeixen nombrosos problemes en els interiors d'illa tancada per l'edificació (salubritat, manca de ventilació, situació de les edificacions, etc), pel fet d'existir moltes edificacions i volums construïts de forma desordenada. La forma geomètrica de les illes i l'edificabilitat que s'hi admet en el vigent PGOU en el seu interior no es proporcional.

L'objectiu és el de regular l'edificació dels patis interiors d'illa ens els casos on es detecta que existeix la necessitat o per evitar que pugui aparèixer.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Situació:

Carrer Industria, Bellfort i Santa Ma. de Corcó

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà - Zona F Illes Compactes

Objectiu:

L'illa està edificada parcialment per un edifici d'habitatges plurifamiliar. La qualificació vigent permetria colmar la resta de terreny amb la mateixa tipologia. El fet de que la zona industrial de "La Coromina" estigui situada colindant, fa que apareguin sovint problemes de convivència entre dues tipologies d'usos tant diferents.

L'objectiu és el de regular la part de parcel·la no edificada per tal d'evitar que continuï existint la problemàtica entre els diferents usos si es permet consolidar amb una edificació plurifamiliar.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i activitats.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Situació:

Carrer Serrat del Munt

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà - Zona J Residencial Aïllada

Objectiu:

Es tracta d'un conjunt urbanístic format per diverses edificacions aparellades amb la mateixa tipologia arquitectònica, que donen una característica diferencial al sector. La regulació normativa existent ha permès l'aparició d'ampliacions i intervencions en les edificacions que desvirtuen l'ordenació original.

L'objectiu és el de regular les intervencions en aquest sector per tal de que es puguin mantenir les condicions d'unitat urbanística que el caracteritza i alhora regular els usos.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats. Només s'admet l'enderroc dels volums edificats que no son de l'edifici original i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICENCIES

Situació:

Carrer Ignasi Mas

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà - Zona J Residencial Aïllada

Sistema viari

Sistema de parcs i jardins urbans

Objectiu:

El planejament preveu l'obertura d'un vial anomenat carrer Ignasi Mas, des del carrer Rusiñol fins al carrer Pau Caballeria. La topografia existent i la proposta d'ordenació del sector que s'hi preveu, son de difícil encaix. L'objectiu és aconseguir una proposta d'ordenació més racional i adequada a la topografia, que permeti una urbanització i desenvolupament del sector més acurada.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

6

Situació:

Diversos emplaçaments

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà i Sòl no urbanitzable – Diverses qualificacions

Objectiu:

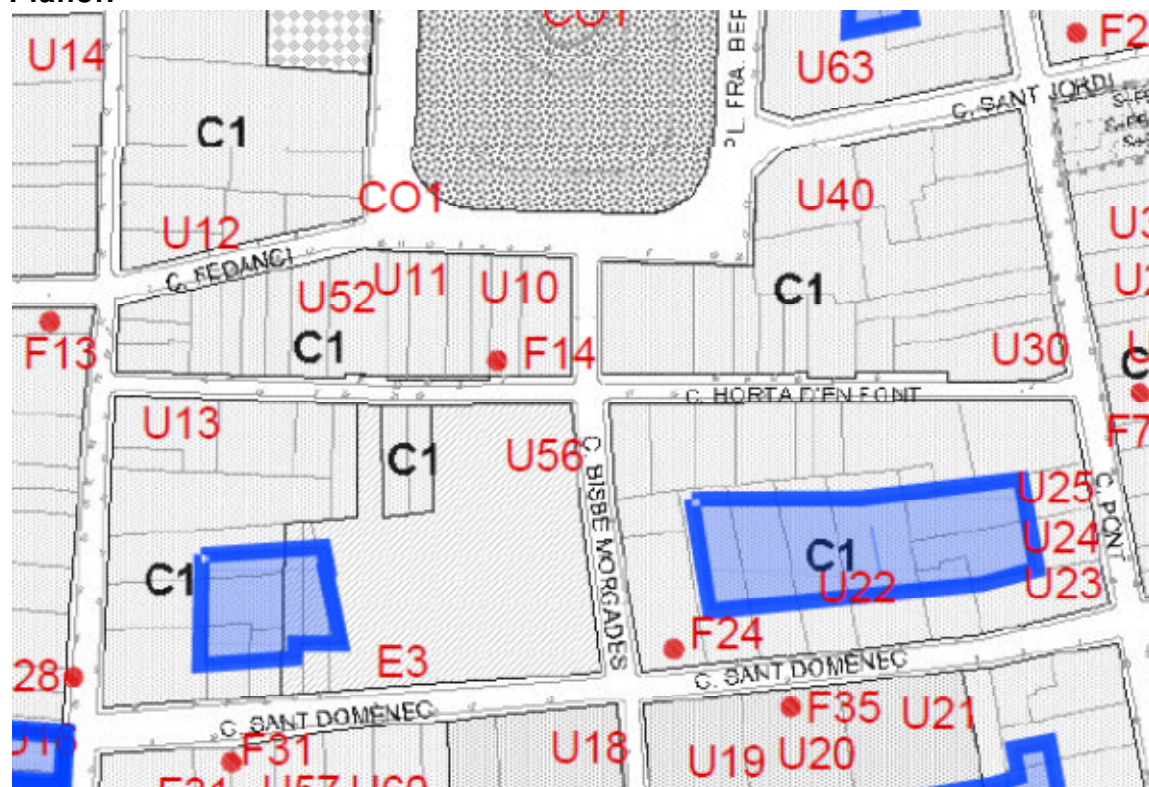
El PGOU no conté cap catàleg d'elements arquitectònics o d'interès a protegir. L'article 91 de la seva normativa protegeix d'una manera molt laxa alguns conjunts d'interès històric-artístic. La resta de patrimoni no té una especial protecció.

Es proposa d'aprofitar el contingut del catàleg que incloïa el POUM de Manlleu publicat al DOGC el 16 de juliol de 2008, amb l'objectiu que serveixi de base sobre els bens d'interès arquitectònic, natural, cultural i de masies a protegir.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou l'abast de protecció que s'inclou en cada una de les fitxes de l'annex. S'admeten els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents, sempre seguint els paràmetres de les fitxes de l'annex.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

7

Situació:

Carrer Voltregà i Roca

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

El carrer Voltregà i Roca tenen una alçada màxima reguladora admesa pel planejament vigent de planta baixa i dues plantes pis, a excepció d'un petit tram que s'admet l'alçada de planta baixa i tres plantes pis. Els vials estan pràcticament consolidats per l'edificació i les construccions existents son majoritàriament de planta baixa i dues plantes pis.

L'objectiu és el d'estudiar les alçades reguladores en el gir del carrer Voltregà i Roca per adequar-ho a les preexistències i l'entorn.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i activitats.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

8

Situació:

Carrer Montseny

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

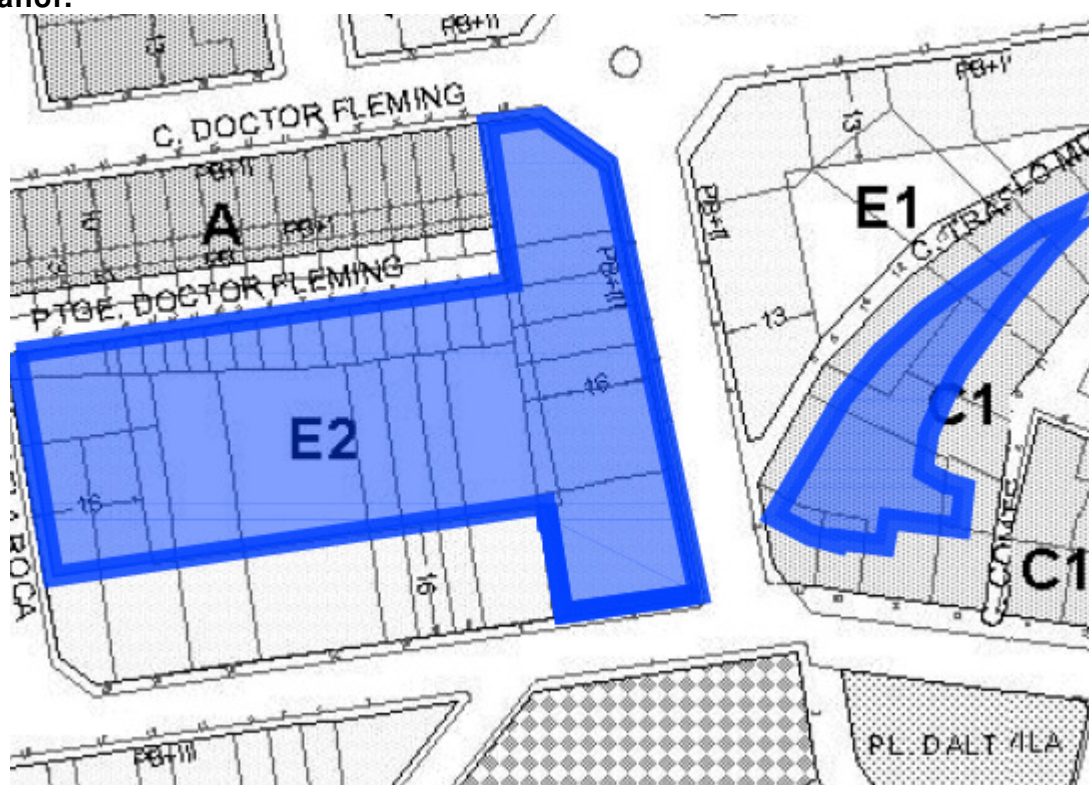
Les edificacions existents al carrer Montseny, entre els carrers Alta Cortada i Doctor Fleming tenen una fondària d'uns 12 metres i unes alineacions regulars.

L'objectiu és el de solucionar el gir amb el carrer Alta Cortada, de manera que s'obtingui una ordenació regular i geomètrica de les alineacions.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i activitats.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

9

Situació:

Diversos emplaçaments

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbanitzable i Sòl no urbanitzable– Diverses qualificacions

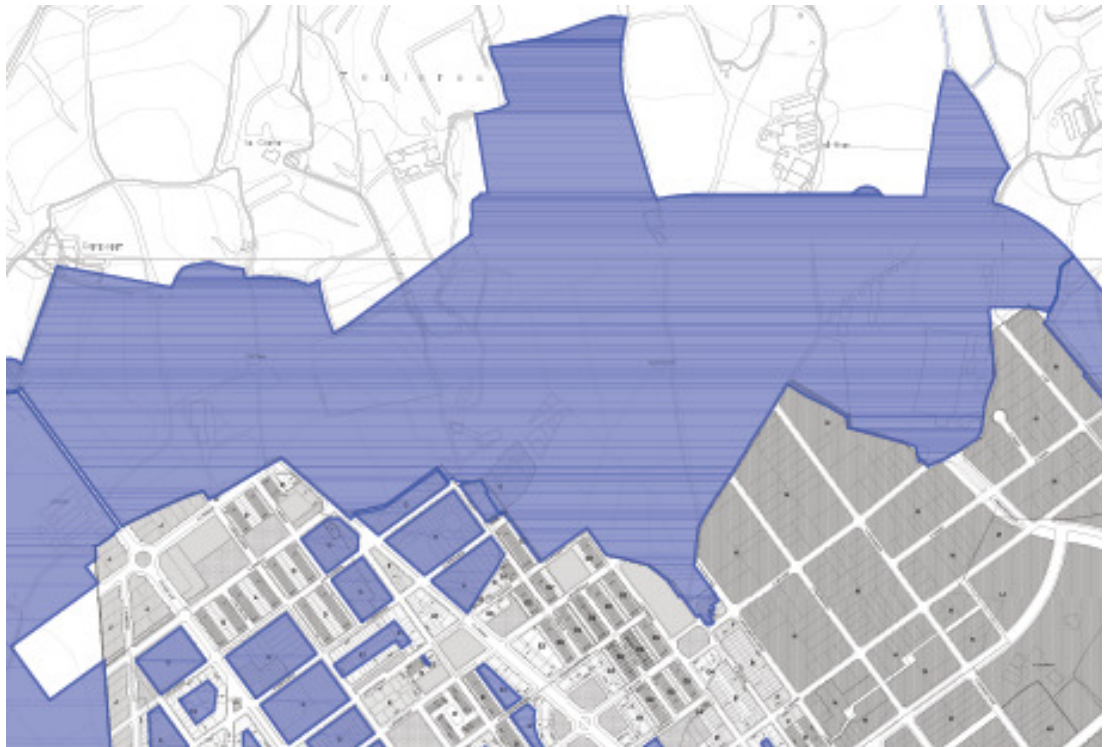
Objectiu:

Un dels possibles objectius que es pretén en la revisió del PGOU, es el de mantenir el model de ciutat que va preveure el POUM de Manlleu publicat al DOGC el 16 de juliol de 2008. Aquest planejament preveia uns creixements perimetrals al límit del sòl urbà. L'objectiu és el de que es pugui tornar a materialitzar la proposta.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats. S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

10

Situació:

Carrer Barcelona

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

L'enllaç del carrer Torrent de la Borina amb la carretera de Vic mitjançant el pont conegut com "El pont de la Devesa", es pot realitzar per la part topogràfica més baixa corresponent als camps de la Devesa o bé enllaçant pel carrer Barcelona. Per tal de no hipotecar aquesta última opció es proposa la suspensió de les llicències.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

11

Situació:

Carrer Vilacetrú

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

A partir de les edificacions existents ja consolidades, regular millor la fondària edificable per tal d'aconseguir una ordenació més homogènia.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

12

Situació:

Plaça de Gràcia

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà– Zona D Illes de cases en filera

Objectiu:

La plaça de Gràcia està envoltada per un conjunt de façanes perimetrals d'una tipologia arquitectònica, esgrafiats i tractament de colors que mantenen una harmonia i uniformitat. La planta baixa conté una porxada porticada que acaba de reforçar el conjunt urbanístic de característiques a mantenir.

L'actual PGOU no regula de manera específica aquest conjunt. L'objectiu és el de preservar de qualsevol actuació que pugui desvirtuar el conjunt de les façanes de la plaça i poder mantenir la seva identitat.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent de les façanes a la plaça.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

13

Situació:

Passeig de Sant Joan, carrer Mossèn Aulet i Montseny

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà – Zona J Residencial Aïllada

Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

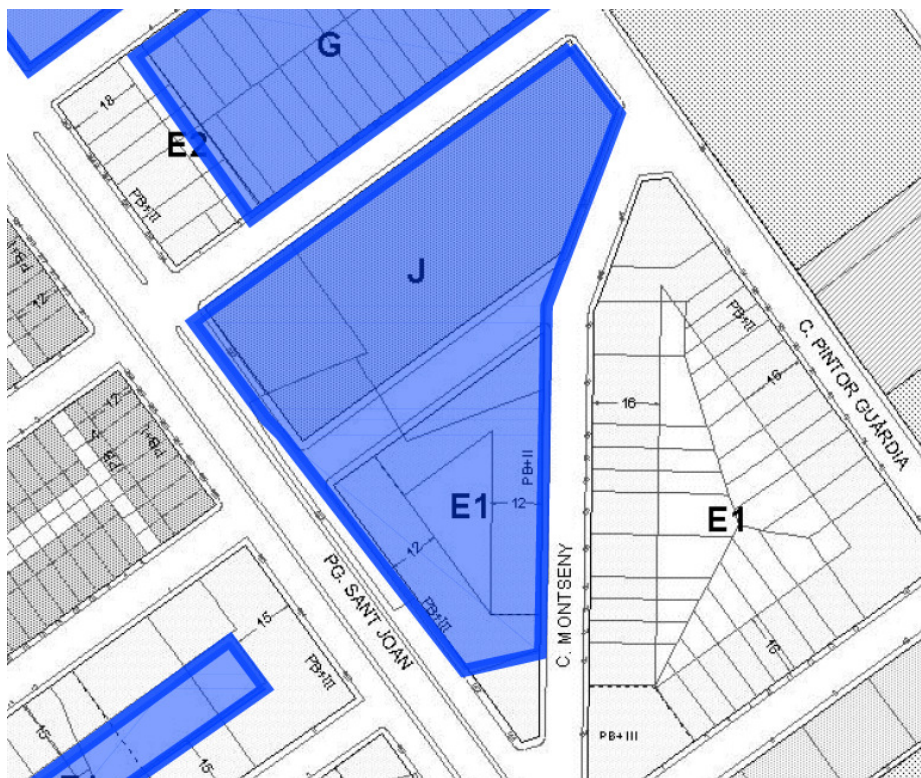
Es tracta d'una superfície poc consolidada per l'edificació i que el planejament vigent proposa unes tipologies poc adequades a les del entorn i les preexistències.

L'objectiu es el d'aconseguir una ordenació més acurada, una permeabilitat entre el passeig de Sant Joan i el barri de l'Erm i recuperar l'entorn del Mas Roca per equipaments

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

14

Situació:

Carrer de la Pau

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

El tram del carrer de la Pau situat enfront de la zona verda, té una tipologia amb unes fondàries molt diferents a les admeses pel planejament vigent.

L'objectiu és el d'estudiar la tipologia per adequar-ho a les preexistències i l'entorn.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

15

Situació:

Passatge d'Àngela Roca

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà- Zona E Illes de pati interior tancat

Objectiu:

El tram del Passatge d'Àngela Roca, té una tipologia amb unes fondàries molt diferents a les admeses pel planejament vigent.

L'objectiu és el d'estudiar la tipologia per adequar-ho a les preexistències i l'entorn.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

16

Situació:

Illes del entorn de la plaça de Gràcia

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà– Zona D Illes de cases en filera

Objectiu:

Les illes d'habitatges situades en l'entorn de la plaça de Gràcia, tenen unes fondàries i alçades molt diferents a les admeses pel planejament vigent. Els interiors dels patis estan mal regulats respecte les preexistències

L'objectiu és el d'estudiar la tipologia per adequar-ho a les preexistències i l'entorn.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

17

Situació:

Carrer Alta Cortada i Vendrell

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà– Zona E Illes de pati interior

Objectiu:

En el xamfrà entre el carrer Alta Cortada i Vendrell, existeix l'antic local on es trobava el "Sidney Cinema". Es tracta d'un edifici que per la seva característica tipològica, es podria recuperar com a equipament.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

18

Situació:

Carrer Bisaura, Serrallo i Avda. Puigmal

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sol Urbà – Sistema d'Equipaments

Objectiu:

Es té la voluntat municipal de que el solar existent puguin coexistir un equipament públic i habitatge dotacional públic.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i activitats.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

19

Situació:

Carrer Sant Jaume, Sant Antoni, Sant Joan, Enric Delaris i Passeig del Ter

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Polígon d'Actuació Urbanística núm. 3 PAU-3 "La Piara"

Objectiu:

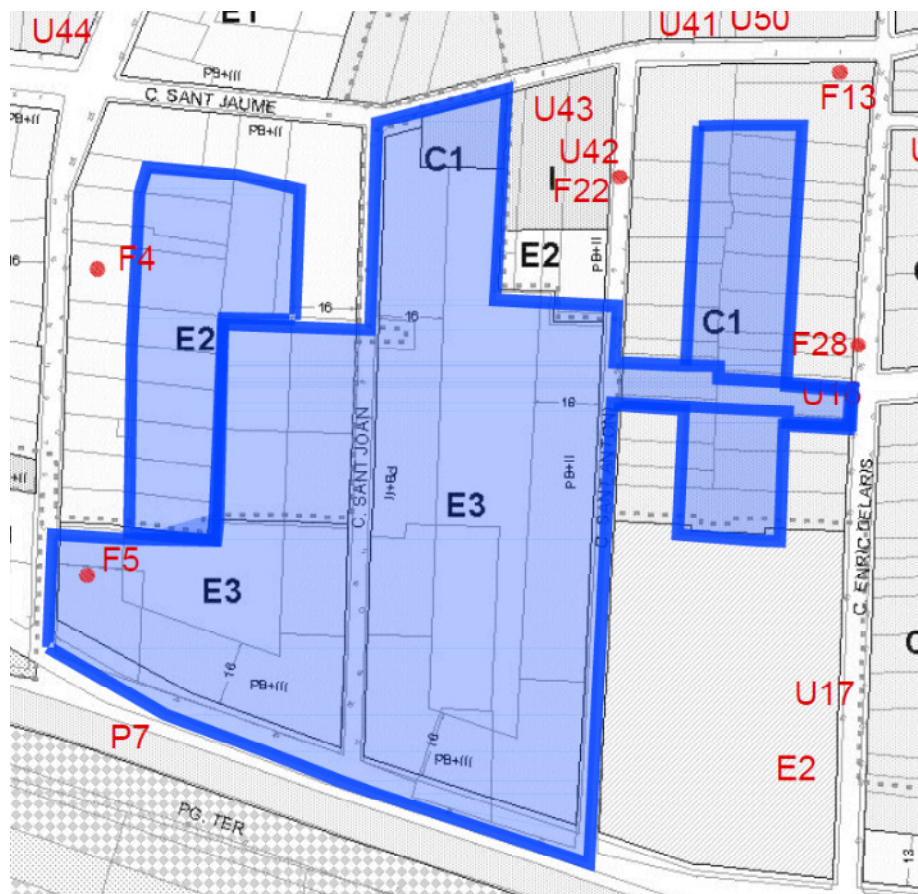
Per tal de poder aconseguir la regeneració d'una part important del centre històric, es pretén dividir el Polígon d'Actuació Urbanística núm. 3 PAU-3 "La Piara", en dos sectors, de manera que es permeti la coexistència de la indústria farmacèutica existent, de manera independent del desenvolupament del sector.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i activitats.

Únicament a les edificacions on es troba l'actual indústria farmacèutica en funcionament, s'hi admeten totes les obres de reforma, conservació, modernització i manteniment.

Plànol:



SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES

Actuacions preparatòries de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Manlleu, PGOU

20

Situació:

Diversos emplaçaments

Classificació i qualificació segons PGOU de Manlleu:

Sòl no urbanitzable– Zona Rústica

Objectiu:

L'article 85.5 del PGOU, regula, l'ampliació de determinades indústries existents en el sòl no urbanitzable (en l'actualitat, algunes sense ús o inexistents). Per tal de regular millor les indústries que encara es mantenen en el territori, les edificacions actualment en desús i evitar que possibles interpretacions d'aquest article puguin donar lloc a creixements irregulars, es proposa la suspensió amb l'objectiu de regular de manera individualitzada cada cas.

Abast de la suspensió:

Obres de nova planta i intervencions que afectin l'augment de la volumetria existent. La suspensió també inclou noves activitats. S'admet l'enderroc i els treballs de conservació i manteniment de les edificacions existents, sempre que no estiguin inclosos en l'annex d'edificacions (al qual s'ha d'ajustar), de la fitxa número 6 d'aquesta relació d'àmbits de suspensió potestativa de llicències.

Plànol:

