



**Ajuntament  
de Manlleu**

 **POUM**  
manlleu  
pla d'ordenació  
urbanística municipal

# **INFORME DE LES AL·LEGACIONS**

**maig 2021**



## **INFORME DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'APROVACIÓ INICIAL DEL "PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MANLLEU"**

El **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manlleu** es va aprovar inicialment per primera vegada, pel Ple de l'Ajuntament, el 18/12/2018, i es va sotmetre a informació pública del 18 de gener de 2019 al 25 de març de 2019.

Durant el període d'informació pública es van rebre 96 al·legacions, que es descriuen sintèticament i es contesten a continuació.

Aquest document forma part del **POUM**, i com a tal s'ha de considerar complementari a la memòria d'ordenació del mateix, i en ell s'inclouen les especificacions i justificacions que fan referència a l'ordenació específica de les finques sobre les que s'han presentat al·legacions durant aquest període d'informació pública del Pla.

### **1.- GEMMA SALVANS I POQUÍ**

#### **SOL·LICITUD:**

Quedi reflectit en els plànols el nou vial d'ús públic que dona accés al cementiri de Vilacetrú i que discorre perimetral a la finca Mas el Poquí. I així mateix es grafiïn les desafectacions de l'antic camí d'accés al cementiri així com el vial rural secundari (actualment tallat per bioseguretat) que passa per dins el Mas el Poquí.

#### **INFORME:**

S'informa favorablement l'adequació dels camins grafiats en el POUM a la nova vialitat existent, tal com sol·licita l'al·legació, corregint l'antiga traça per incorporar el camí perimetral a la finca Mas el Poquí, i eliminant el camí que passa per dins la mateixa.

### **2.- JORDI CAMPS I MAS**

#### **SOL·LICITUD:**

Sol·licita l'ampliació de "*l'àmbit de l'assentament agrícola*" al Mas Camps per incloure les edificacions ramaderes així com les zones de pas entre aquestes edificacions.

#### **INFORME:**

S'informa favorablement l'ampliació de "*l'àmbit de l'assentament agrícola*" al Mas Camps tal com sol·licita l'al·legació, per incloure la totalitat de les edificacions ramaderes existents i les zones de pas entre aquestes edificacions. Es proposa no obstant, separar el límit sud de l'àmbit de l'assentament agrícola, 5 metres de la finca veïna, per tal de mantenir una mínima separació de les edificacions del límit de la finca i assentament agrícola veí.

### **3.- VICENÇ FONSERE**

#### **SOL·LICITUD:**

Que es pugui edificar la part del jardí igual a la casa del davant, amb xamfrà o sense.

#### **INFORME:**

S'informa favorablement possibilitar l'edificació del jardí de la casa tal com sol·licita l'al·legació. La qualificació com edificable del jardí permetrà l'ampliació de l'actual habitatge.

Es fa constar no obstant, que aquesta nova edificació en cas de realitzar-se, afectaria tota la façana sud de l'habitatge actualment existent i invalidaria la seva funcionalitat i per tant comportarà la remodelació total de l'edificació d'aquesta parcel·la.

L'edificació s'haurà de separar 3 m. del nou carrer perllongació del carrer Pau Cavalleria, per tal de mantenir l'ordenació prevista en aquest àmbit de ciutat jardí, igual a la resta d'ordenació d'aquest carrer Pau Cavalleria, amb edificacions amb jardí a la part frontal, i evitant la continuïtat edificatòria en aquest front de façana que configurarà el carrer Pau Cavalleria.

#### 4.- ENRIC GIL I MARÈS

##### **SOL·LICITUD:**

Que es retiri el seu nom de la relació dels professionals que han intervingut en els treballs de redacció del POUM, en la pàgina 12 de la "Memòria d'Informació"

##### **INFORME:**

Els treballs de redacció del POUM han partit dels criteris i de les propostes de l'Avanç de Pla que van redactar els "SERVEIS TERRITORIALS DE L'AJUNTAMENT DE MANLLEU", que han aportat alhora una col·laboració inestimable per facilitar l'elaboració d'aquest projecte, i de la que l'equip redactor del Pla vol deixar constància del seu agraïment i facilitats per la confecció dels treballs.

En qualsevol cas, es respecta la petició efectuada per l'arquitecte, i es proposa que hi figurin els "Serveis territorials de l'ajuntament de Manlleu", com a professionals que han intervingut en la seva redacció.

#### 5.- JAUME GRIFOL BONET

##### **SOL·LICITUD:**

- 1.- Eliminar el camí que passa per la masia "El Mas" ja que és particular.
- 2.- L'ampliació de "l'àmbit de l'assentament agrícola" ja que actualment és la zona de acopi i ensitjat del mas, zona de femer (legalitzat pel Dep. d'Agricultura), i possible zona d'ampliació de patis per a l'engreix de vedells.
- 3.- No es porti a terme el canvi d'ús de la finca municipal adjacent a la seva finca per a ubicar-hi el cementiri doncs dificultaria l'activitat agrícola. Així mateix, l'accés s'hauria de fer partint la finca de dalt a baix i faria inviable l'activitat ramadera.
- 4.- S'inclogui en el planejament una franja de protecció entre el sòl d'activitats ramaderes del Mas Maians i la finca de El Mas.

##### **INFORME:**

- 1.- S'informa favorablement l'eliminació del camí que passa per la masia "El Mas", ja que és particular i es considera que té pas alternatiu proper sense necessitat d'afectar la funcionalitat ramadera de la finca.
  - 2.- S'informa favorablement l'ampliació de "*l'àmbit de l'assentament agrícola*" tal com sol·licita l'al·legació, per facilitar la funcionalitat de l'explotació.
  - 3.- En quan a la qualificació de la finca municipal adjacent per a ubicar-hi el nou cementiri, es considera necessari mantenir la seva qualificació, ja que va ésser adquirida per l'Ajuntament per aquesta finalitat i reuneix condicions per a la mateixa. No obstant, la qualificació d'aquesta finca s'incorpora en el POUM, sens perjudici que el consistori pugui avaluar altres alternatives en el procés de participació ciutadana i en els estudis que acompanyaran al projecte del nou cementiri, en el moment que es vulgui du a terme aquest nou equipament.
- S'informa per tant desfavorablement la seva desqualificació.

4.- La regulació i ampliació de l'activitat ramadera de la finca del Mas Maians bé donada per la legislació sectorial específica i la tramitació corresponent, i que fixaran les mesures de separació de les activitats ramaderes respecta a les finques veïnes. No es considera possible en el sòl agrícola, establir una servitud urbanística o franja de protecció específica al sòl d'activitats ramaderes del Mas Maians, que constituïria una afectació urbanística singular a l'esmentada finca.

## 6.- ISIDRE CROSAS PUIGVI (Mas Codony) (Font d'en Tarrés) c/ F Abaya Garriga,5

### **SOL·LICITUD:**

Que es propietari de les finques amb referència cadastral "2111207DG4521S0001GX" i "2111209DG4521S0001PX" tornin a sol urbà com al planejament vigent.

Que s'incorporin aquestes finques dins el sòl urbà i en l'àmbit d'execució substitutiu de l'anterior polígon d'actuació Font del Tarrès 1.

### **INFORME:**

L'àmbit del PAU 1 Font del Tarrés, s'ha delimitat per tal de facilitar la reurbanització d'aquest antic àmbit de naus industrials, solars i edificacions obsoletes, que té moltes mancances de serveis urbanístics i elevats costos d'urbanització. L'àmbit recull la part ocupada per les edificacions industrials i les parcel·les addicionals mínimes necessàries per a la implantació del servei de clavegueram per decantació i demés infraestructures urbanístiques.

Es considera que en una primera fase cal reurbanitzar aquest àmbit ja ocupat per indústries, abans d'ampliar a noves parcel·les que incrementarien els costos i la dificultat d'implantació d'aquest serveis urbanístics.

Atesa no obstant la situació d'aquesta finca en relació a l'àmbit del polígon, s'informa favorablement la seva incorporació dins l'esmentat PAU1, i en el que haurà de contribuir als costos d'urbanització necessaris per fer front a la implantació del serveis urbanístics, pavimentació i enllumenat dels carrers.

## 7.- MATEU HOMS MIRALPEIX en nom i representació de AUDACIA 2000 SL

### **SOL·LICITUD:**

Procedir a l'ajustament del límit nord-oest de la zona; incloure els patis pavimentats de forma triangular a banda i banda de les instal·lacions i al sud de les mateixes dins el sòl urbà, amb la mateixa clau urbanística atesa la vinculació directa d'aquestes àrees amb l'activitat que es du a terme; i poder possibilitar que les possibles edificacions futures es poguessin ubicar en la parcel·la en funció de les necessitats del procés productiu i activitats, i no fixar gàlibs per a la seva ubicació.

### **INFORME:**

La major part de la finca a que fa referència l'al·legació es troba dins la "zona inundable" del riu Ter, i els àmbits triangulars als que fa referència l'al·legació es troben dins la "zona de flux preferent" del mateix riu.

El POUM en aquest cas, qualifica com a sòl urbà industrial la part nord de la finca no afectada per la zona de flux preferent, i les edificacions industrials ja existents i en funcionament.

S'informa desfavorablement l'ampliació d'aquest àmbit ja qualificat com a sol urbà industrial, i la incorporació dels patis pavimentats annexes per estar situats dins aquesta zona de "flux preferent" del riu Ter, en la que la normativa sectorial, la Llei d'aigües i el seu Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) no permeten la seva ocupació ni la seva edificació.

La delimitació dels àmbits edificables en les zones industrials ocupades per les antigues colònies industrials (clau A1v) respon a la voluntat de fixar l'edificabilitat en aquestes construccions ja existents per potenciar la seva reutilització i rehabilitació. L'existència d'aquestes construccions són les que justifiquen aquesta qualificació per a usos industrials, en terrenys situats en la seva major part en àmbits inundables.

La possibilitat d'ampliació de l'edificació en aquests àmbits de les antigues colònies industrials, s'ha fixat en funció de les característiques específiques de cada un d'ells, d'acord amb les afectacions hidràuliques, la prioritització del reaprofitament de l'edificació existent, i la disponibilitat de sòl; lo que ha portat a establir els gàlils pertinents en la ubicació que es considera més factible, i que en aquest cas, aquesta possible ampliació se situa en el límit de l'afectació de la zona inundable.

El fet de no fixar gàlils, no es considera en cap cas adequat a aquests criteris d'adaptació a les característiques específiques i a les possibilitats de cada àmbit, ja que comportaria la necessitat d'establir un coeficient d'edificabilitat genèric que no respondria a les especificitats de cada àmbit i no garanteix tampoc, els criteris d'ordenació i d'implantació en relació a l'edificació ja existent i a l'afectació hidràulica.

S'informa per tant, desfavorablement el canvi sol·licitat de no fixar gàlils per a la ubicació de l'edificació, sens perjudici del possible ajust en un futur d'aquesta edificació a les seves necessitats funcionals, d'acord amb els procediments establerts en la legislació urbanística vigent.

## 8.- AGUSTÍ TORRENT I WITTEK

### SOL·LICITUD:

Corregir la fitxa del Catàleg de Bens "MU2" per, on es fa constar l'ús actual com a "equitació" es canviï per el de "restauració" que és l'ús existent. Ampliar els "Usos permesos" amb l'ús hotelier i apart hotel.

En la mateixa fitxa en l'apartat "Condicions específiques" caldria contemplar i regular de forma expressa les obres d'ampliació en el seu dia autoritzades tot respectant les construccions existents.

Incorporar una nova fitxa en sol no urbanitzable del "Catàleg de construccions en sol no urbanitzable" que permetés l'ampliació de l'ús hotelier en les finques confrontants del Mas Batlle.

El sotassignat, ofereix la propietat del seu sol, afectat per la Ronda Nord, inclòs part en el SUD-2 "Avda. Pirineus", (586 m2), i, part en el SUD-8 "Ctra de Torelló 1", (652m2), per a permetre una ocupació directa, d'acord amb l'article 156 del DL 1/2010, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, reconeixent els drets reparcel·latoris dintre aquest SUD-2 i SUD-8 com cessions anticipades.

### INFORME:

S'informa favorablement la correcció proposada de la fitxa del catàleg de masies i cases rurals per fer constar l'ús actual de "restauració" en aquesta masia, en lloc de l'ús anterior d'equitació que consta a la fitxa inicial.

S'informa així mateix favorablement la incorporació de l'ús hotelier a la finca de Cal Batlle, donat l'interès del Pla per incorporar aquest ús deficitari al municipi. Es considera que la finca reuneix un bon emplaçament en relació a l'àrea urbana, amb possibilitats i expectatives per la implantació d'aquest ús. Es proposa incorporar aquest ús en la corresponent fitxa del catàleg de masies i cases rurals, i el reconeixement de possibles ampliacions de l'edificació per aquest ús.

No es possible la incorporació d'una nova fitxa amb construccions inexistents o futures en el "Catàleg de construccions en sol no urbanitzable" que permetés l'ampliació de l'ús hotelier en les finques confrontants del Mas Batlle, atès que la regulació i tramitació de la sol·licitud

d'autorització i obres per aquest ús en sòl no urbanitzable, bé regulat dins la legislació urbanística vigent, i s'haurà d'efectuar mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic (PEU) que justificarà la necessitat i l'abast de la possible ampliació.

Tampoc es possible la incorporació de l'ús d'apart hotel, atès que aquest ús està directament prohibit en el redactat de l'art. 47 TRLU.

#### **9.- RICARDO MANZANEDA MORCILLO en nom i representació de la societat mercantil BELLFORT, SA**

##### **SOL·LICITUD:**

Es d'interès d'aquesta propietat la instal·lació d'una activitat forestal en la part de la finca que està qualificada en el POUM com a sòl no urbanitzable, protecció preventiva clau 23 e), concretament l'activitat d'una serradora per la classificació i trituratge d'arbres procedents dels boscos de l'entorn.

Que es modifiqui la qualificació urbanística de la finca de Mas Bellfort i s'admeti l'ús i edificació d'una serradora, i es detalli, a títol enunciatiu però no limitatiu, un llistat dels usos i activitats permesos en aquesta classe de sòl, assenyalant a més, si escau, diferents espais on s'admetin aquests o altres tipus d'edificació lligades a l'explotació de recursos naturals.

##### **INFORME:**

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable bé fixada per la Llei d'urbanisme de Catalunya, i que en el seu art. 47 en regula detalladament el règim d'usos en aquest sòl. Val a dir que en aquest sentit, que l'ús i les activitats lligades a l'explotació forestal que sol·licita l'al·legació, ja estan previstos i permesos dins aquesta legislació vigent, i per tant ja son possibles dins la finca de Mas Bellfort.

No es considera adequat limitar dins el POUM aquesta activitat dins un àmbit concret, amb un excés de regulació o de limitació d'àmbits que en principi la legislació urbanística vigent no demana.

Tal com especifica la legislació urbanística actualment vigent, la delimitació d'un àmbit concret per a situar les edificacions que siguin necessàries per aquest ús, s'haurà de definir en el "projecte d'actuació específica" que es tramiti per a la seva autorització, en l'emplaçament i ocupació que es consideri millor per a la realització d'aquestes activitats, i d'acord amb el procediment que estableix la pròpia Llei d'urbanisme en els seus articles 48 i 49.

#### **10.- RAMON SALA TAÑÀ**

##### **SOL·LICITUD:**

Que es tregui la seva parcel·la del PAU16. L'altra banda del carrer Cavalleria es troba també totalment edificat i consolidat.

La indicada parcel·la hauria d'haver-se considerat sol urbà consolidat en la elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de referència i deixar-la exclosa del PAU 16 Passeig del Ter, en complir els criteris i requisits que estableix l'article 29 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Sol·licita també que es modifiqui la traça del nou carrer perpendicular al c/Cavalleria per mantenir un mur existent en molt bon estat de conservació.

##### **INFORME:**

S'informa favorablement la sol·licitud d'excloure la parcel·la a que fa referència l'al·legació del PAU 16 Passeig del Ter, atès les característiques i serveis urbanístics de que disposa la parcel·la en front al carrer Cavalleria, i que posa de manifest el al·legant. Sens perjudici que la

parcel·la hagués de fer front als costos d'urbanització que l'hi poguessin pertocar del nou carrer i vorera, al que també donarà front.

S'informa desfavorablement modificar la traça del nou carrer perpendicular al carrer Cavalleria. La traça d'aquest vial que ha d'enllaçar el Passeig del Ter amb el carrer de Sant Miquel de la Guàrdia, ja està prevista en el Pla General vigent des de l'any 1988 (PGOU 1988), i també es va incloure en l'anterior POUM 2008 que va esser posteriorment anul·lat.

En l'ordenació de l'actual POUM es considera també necessària l'obertura d'aquest vial per completar l'ordenació d'aquest àmbit urbà, tot mantenint la traça ja prevista en l'anterior planejament, que es la que s'adequa millor a la trama urbana ja existent.

No es considera adequat modificar la traça per mantenir el mur existent, per quan el seu traçat es desviaria en gran manera de la direcció de la trama existent i de l'enllaç més directe del Passeig del Ter amb el carrer de Sant Miquel de la Guàrdia.

## 11.- PERE DANES OLIU

### SOL·LICITUD:

Que la seva finca sigui qualificada com a sòl urbà.

La totalitat de la finca, juntament amb altres finques, queda totalment encercada per carreteres i una rotonda: l'actual carretera situada al Sud-Sud-oest, ja existent, que és la que es dirigeix a L'Esquirol; i una nova carretera al Nord-Est assenyalada com a nova construcció. Ambdues carreteres es troben en una rotonda, que de moment confluiran tres carreteres i en el futur d'aquesta rotonda sortirà una quarta carretera, que es pretén que en direcció a Roda de Ter, arribi fins l'autovia de l'Eix Transversal, amb la finalitat de tenir una via ràpida fins aquesta.

En definitiva, que quedarà una illa de sol rústic, en forma triangular i encercada per les carreteres i la rotonda, quan podria ser la continuïtat del polígon industrial i així tancar el perímetre d'una forma natural, amb les dues carreteres indicades.

Si la qualificació fos de sol urbà seria l'ocasió que l'activitat de ramaderia porcina tingués ocasió de transformar-se en parcel·les industrials i així desaparèixer d'un lloc tant a prop de la població, quina finalitat en l'actualitat persegueixen totes les poblacions.

### INFORME:

S'informa desfavorablement la qualificació d'aquestes finques com a sòl urbà, atès que no reuneixen les condicions de vialitat i serveis urbanístics que fixa la legislació urbanística actualment vigent per a la seva consideració com a sòl urbà.

No obstant, i atesa la seva posició confrontant amb el sòl urbà industrial del municipi, i la necessitat de completar l'obertura del eix viari central que estructura la zona industrial del municipi, i que permet enllaçar al nord amb la carretera BV5224, es considera possible la seva qualificació com a sòl urbanitzable no delimitat per a usos industrials.

El desenvolupament d'aquest àmbit a través del corresponent pla parcial quedarà supeditada a la seva prèvia delimitació per part de l'Ajuntament, en raó de la necessitat de nou sòl industrial en aquest àmbit urbà. La programació i desenvolupament futur d'aquest àmbit de sòl urbanitzable no delimitat permetrà completar els sòls urbans industrials existents, i enllaçar aquest futur eix viari central de la zona industrial (Ronda Nord-Ronda Industrial- Ronda Matagalls) amb la carretera d'Olot (B522).

## 12.- JAUME COMERMA SERRAT

### SOL·LICITUD:

Ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola en la zona sud-oest de la casa per ser insuficient per les activitats i usos que es pretenen portar a terme.



**INFORME:**

La delimitació d'un àmbit d'assentament agrícola, té com a finalitat únicament el de situar el possible emplaçament de les construccions agrícoles, però en cap cas atorga drets d'edificació, ja que aquests venen regulats per la pròpia legislació urbanística.

No es considera en aquest cas necessària l'ampliació d'aquest àmbit, atès que no es correspon amb cap àmbit d'unes instal·lacions agropecuàries existents.

**13.- JOAQUIMA FORCADA CASAS****SOL·LICITUD:**

Modificar la fondària dels habitatges situats al c/ Oris entre el nº11 i 23.

**INFORME:**

En els plànols de l'aprovació inicial d'aquest nou POUM ja s'ha recollit la fondària real d'aquests habitatges del carrer Oris, tal com sol·licita l'al·legació.

<b>14.- FRANCISCO MONTALBAN</b>	Montseny, 9
<b>JOAQUIM MAYENCO</b>	Montseny, 7
<b>ANTONI CASALS</b>	Montseny, 5
<b>GABRIEL ANT. JIMÉNEZ</b>	Montseny, 3
<b>MANUELA URBANO</b>	Montseny, 1

**SOL·LICITUD:**

Que es permeti edificar la totalitat de la planta baixa, igual que les finques confrontades pel cantó oest. Que és necessari aquest espai per les botigues situades en planta baixa de les nostres finques que donen al carrer Montseny es un carrer comercial. Que es permeti fer un terrat amb sortida pel primer pis, el mateix que es permet a totes les altres finques de l'illa.

Que la profunditat edificable en plantes pis abans de 16 metres segons PGOU i ara de 12 metres segons la aprovació inicial del POUM, com a mínim es permeti ter una ampliació de 3 metres, en la part posterior de les edificacions, possibilitant així la col·locació d'un ascensor i una habitació en cas de necessitat per accessibilitat, o bé per ampliació del número de famílies a viure conjuntament en l'edificació actual, tenint en compte que és zona de PB+3PP •unifamiliar i plurifamiliar• al centre de Manlleu. Es demana que es permeti 14 o 15 metres de profunditat edificable en plantes pis igual que el Passatge Àngela Roca, o es deixi els 16 metres que permetia el PGOU actual.

**INFORME:**

S'informa favorablement admetre l'edificació en la totalitat de la planta baixa d'aquestes finques que donen al carrer Montseny, i facilitar l'ampliació de les botigues que donen a l'esmentat carrer, tal com sol·licita l'al·legació..

L'ampliació d'aquestes plantes baixes permetrà també fer un terrat amb sortida pel primer pis, tal com esmenta també l'escrit d'al·legacions.

Per altra part, cal dir que aquestes finques a que fa referència l'al·legació ja estan edificades i tenen actualment 11 m. de fondària edificada en planta pis, i que en el POUM es proposa ampliar aquesta profunditat edificable fins a 13 m., lo que comportarà sobrepassar en 2 m. la profunditat de les edificacions existents, permetent la seva ampliació i la col·locació d'ascensors, tal com esmenta l'al·legació.

S'informa no obstant desfavorablement ampliar aquesta profunditat edificable de les plantes pis fins als 14 o 16 m.. Ampliar la profunditat edificable fins als 14 o 16 m. d'aquestes parcel·les ja

edificades amb orientació est-oest, comportaria que l'ampliació d'una d'elles provocaria la pèrdua de assolament i qualitat ambiental de la finca o finques veïnes ja edificades, amb l'aparició de parets mitgeres de fins a 5 m. de profunditat, que traïrien la visibilitat i l'assolament a la finca veïna.

Es proposa per tant, fixar la profunditat edificable en planta pis a 13 m., que recull sensiblement la profunditat de l'edificació existent permetent una mínima i adequada ampliació, i evitant la pèrdua de qualitat urbana que una major profunditat edificable representaria per a totes les finques ja edificades.

**15.- SERGI PÉREZ MORENO** llogater de part de l'immoble del Santuari de Puig-Agut, en nom i representació de la companyia mercantil **PUIG AGUT SL**

**SOL·LICITUD:**

L'admissió de construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural i hotelier, tal com es va plantejar en les converses prèvies dutes a terme amb els tècnics de l'ajuntament on es van presentar les propostes pertinents per a la incorporació d'edificacions auxiliars destinades a turisme rural i hotelier en l'àmbit del Santuari de Puig-Agut, mostrades anteriorment. És per això que en base a l'anterior es considera escaient procedir a la incorporació, dins de la fitxa corresponent, de l'admissió de noves construccions auxiliars destinades a turisme rural i hotelier, amb la mateixa clau urbanística; permetent així que es puguin ampliar i complementar les instal·lacions existents amb noves construccions vinculades, i potenciar així l'activitat a la zona.

**INFORME:**

S'informa favorablement incorporar l'ús hotelier i de turisme rural en l'àmbit del Santuari de Puig-Agut.

No obstant, cal dir que la regulació dels usos i edificacions en el sòl no urbanitzable ve fixada per la Llei d'urbanisme de Catalunya, i aquesta ja permet la construcció d'edificacions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural i hotelier.

D'acord amb aquesta legislació urbanística, l'autorització d'aquestes ampliacions i edificacions auxiliars no es poden fixar a través del POUM, sinó que s'han de tramitar a partir d'un "pla especial urbanístic" en el cas de l'ús hotelier, o d'un "projecte d'actuació específica" en el cas de turisme rural, amb la documentació i la tramitació específica que estableix la mateixa Llei d'urbanisme per aquesta finalitat.

**16.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA** en nom i representació de la companyia mercantil **LA PLANA RESIDUS INDUSTRIALS SL**

**SOL·LICITUD:**

Tingueu a bé de procedir a incorporar i identificar com a sistema de serveis tècnics ambientals els àmbits que es contemplen en la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana i Pla especial urbanístic en la finca El Falgars" en tràmit; que la regulació d'aquest sistema admeti la titularitat privada; i que la regulació dels paràmetres i mesures concretes siguin les que finalment es contemplin en l'aprovació definitiva del Pla especial que regula les instal·lacions.

**INFORME:**

S'informa favorablement la incorporació de l'àmbit del Pla especial urbanístic en la finca El Falgars, com a serveis tècnics ambientals, d'acord amb les indicacions del informe previ emès pels SSTT de la Direcció General d'urbanisme de la Generalitat.

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable ve fixada per la Llei d'urbanisme de Catalunya, i dins aquesta regulació, en l'article 47.4.d, ja es preveu aquesta activitat de "serveis tècnics ambientals", tant per part de promotors públics com privats, i s'estableix com a mecanisme per a la seva autorització, la necessitat de tramitar un "pla especial urbanístic" (art. 48 Llei d'urbanisme) que en determinarà els paràmetres i actuacions específiques en cada cas, per aquest usos i activitats d'interès públic.

#### **17.- JORDI SABORIT CASAS** en nom i representació de la societat **COLONIA HERAND, S.L.**

##### **SOL·LICITUD:**

Que es mantingui la proposta del PAU-1 amb els límits que s'assenyalen, però que per la banda de llevant es delimiti fins al carrer Joan Codina Vivet, al igual que l'anterior POUM anul·lat.

##### **INFORME:**

El POUM preveu que la reurbanització del polígon "PAU1 Font de Tarrés" la gestioni l'Ajuntament, mitjançant els projectes d'urbanització i de reparcel·lació corresponents.

Per facilitar aquesta gestió urbanística, que sempre es difícil, s'informa favorablement la sol·licitud d'excloure de l'àmbit del PAU1 la part situada a llevant que reuneix diferents i millors condicions d'urbanització.

No es considera adequat en qualsevol cas, limitar el PAU 1 per la banda de llevant fins a la meitat del carrer Joan Codina Vivet, tal com sol·licita l'al·legació, ja que partir per la meitat aquest carrer, comportaria que els propietaris d'una banda haguessin de pagar els serveis al quedar inclosos dins el polígon, mentre que els de l'altra costat del carrer no els hi tocaria pagar, fen inviable la gestió urbanística per a la implantació d'aquest serveis.

No obstant això, serà a partir de la gestió dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació abans esmentats i de les gestions prèvies al seu desenvolupament, que es veurà amb millor coneixement la via més adequada, i en el seu cas es procedirà a l'ajust d'aquest polígon de gestió urbanística.

#### **18.- JOSEP MARTÍNEZ MELGARÉS** en nom i representació del **BISBAT DE VIC**

##### **SOL·LICITUD:**

- 1.- Concretar els usos admesos en el sistema urbanístic d'equipament religiós.
- 2.- Modificar la planimetria de la finca esmentada, marcant tot l'àmbit que consta en el cadastre com a sistema d'equipament comunitari religiós, privat.
- 3.- Que es modifiqui la planimetria, constant tota la propietat de la Parròquia de Sant Pau del Bisbat de Vic com a sistema d'equipament comunitari, clau EQ11 religiós, tot el seu conjunt i perímetre que consta en el cadastre referenciat.  
Aquesta parròquia i l'Ajuntament de Manlleu, el dia 17 d'agost de 2010, varen signar un conveni, en el que es va acordar que l'espai propietat de la parròquia es faria servir com a parc urbà i al POUM estaria qualificat com sistema d'equipament religiós.
- 4.- Que es modifiqui la planimetria, constat l'església de Sant Josep (c/St Domènec,24) com a sistema d'equipament comunitari, clau EQ 11- Religiós.
- 5.- Que es modifiqui la planimetria i es reconegui el conjunt de Sant Esteve de Vilacetrú situat a mas El Poquí que consta de l'església, una casa coneguda amb el nom de "Cal Monjo" i el cementiri.
- 6.- Que es modifiqui el límit del sòl urbanitzable SUD-7 El Fugurull i s'integri en el mateix el conjunt parroquial de l'ermita de Sant Julià de Vilamirosa.

**INFORME:**

1.- La regulació dels usos del sistema d'equipaments bé regulat en l'article 116 de la Normativa del POUM i recull els criteris de la Llei d'urbanisme per als àmbits destinats als equipaments, tan públics com privats. No es possible incloure dins aquest sistema d'equipaments usos d'habitatge, hotel·ler, comercials o altres que no estiguin directament vinculats a la finalitats equipamentals, sens perjudici dels usos complementaris necessaris pel bon funcionament de cada equipament, i que esmenta l'al·legació.

2.- El POUM ja incorpora tot l'àmbit de la finca a on està emplaçada l'Església Parroquial de Santa Maria, com a sistema d'equipament comunitari religiós, privat.

3.- S'informa favorablement incorporar la totalitat de la finca propietat de la Parròquia de Sant Pau del Bisbat de Vic, com a sistema d'equipament comunitari religiós, atès el conveni signat amb l'Ajuntament.

4.- S'informa també favorablement incorporar l'església de Sant Josep (c/St Domènec,24) com a sistema d'equipament comunitari, clau EQ 11- Religiós.

5.- S'informa favorablement incorporar les edificacions del conjunt de Sant Esteve de Vilacetrú situat al Mas El Poquí, al POUM, així com la casa de "Cal Monjo" que està ja incorporada al catàleg de masies i cases rurals.

6.- S'informa no obstant desfavorablement, ampliar el límit del sòl urbanitzable SUD-7 El Fugurull per incorporar el conjunt parroquial de l'ermita de Sant Julià de Vilamirosa, atès que no es considera necessari per a les previsions de creixement del municipi, l'ampliació d'aquest sector urbanitzable SUD 7, amb la qualificació d'una major superfície de terreny.

**19.- ERNEST CLARAMUNT FREIXANET** representant legal de **HILADOS RUSIÑOL SA****SOL·LICITUD:**

- Caldria completar la fitxa del catàleg amb les especificacions del PDU de 2010.
- Es requereix conservar íntegrament la Colònia com a unitat autònoma.
- Es proposa mantenir la classificació de sol rústic.
- Garantir explícitament els usos actuals.
- Concreció de la titularitat, usos i rendiments del camps exteriors al recinte de la Colònia, canal i instal·lacions, que son de la mateixa propietat.

Es considera inviable la qualificació com a sol urbà no consolidat i la clau 8 com a única referència dels usos permesos, sense consideració del que es va concretar al Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter.

**INFORME:**

El Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter, ja contempla la classificació d'aquesta colònia industrial com a sol urbà.

El POUM incorpora en aquest cas, les determinacions d'aquest "Pla Director Urbanístic de les Colònies del Ter i el Fresser" aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat el 20 de setembre de 2010, que contempla la classificació d'aquesta colònia industrial com a sol urbà, per facilitar la seva reutilització per a tots els usos industrials, serveis, restauració o altres activitats econòmiques.

No seria en altre cas possible activitats de tipus industrial en aquestes instal·lacions si es mantenen en sòl no urbanitzable, atès que la legislació urbanística vigent restringeix dràsticament els usos possibles en aquest règim de sòl, llevat dels propis de l'activitat agropecuària.

S'informa per tant desfavorablement mantenir aquesta colònia industrial amb la classificació de sol rústic.

S'informa per altra part favorablement, el reconeixement de la Colònia com a unitat autònoma, garantint els usos actuals, i facilitant aquests i demès usos d'activitats econòmiques que siguin compatibles amb les afectacions per inundabilitat del recinte.

## 20.- JOAN ARCARONS PUIG I ROSA DESEURES CASAS

### SOL·LICITUD:

Que sigui qualificada la seva finca com a sòl urbà.

La totalitat de la finca, juntament amb altres finques, queda totalment encercada per carreteres i una rotonda: l'actual carretera situada al Sud-Sud-oest, ja existent, que és la que es dirigeix a L'Esquirol; i una nova carretera al Nord-Est assenyalada com a nova construcció. Ambdues carreteres es troben en una rotonda, que de moment confluiran tres carreteres i en el futur d'aquesta rotonda sortirà una quarta carretera, que es pretén que en direcció a Roda de Ter, arribi fins l'autovia de l'Eix Transversal, amb la finalitat de tenir una via ràpida fins aquesta.

En definitiva, que quedarà una illa de sol rústic, en forma triangular i encercada per les carreteres i la rotonda, quan podria ser la continuïtat del polígon industrial i així tancar el perímetre d'una forma natural, amb les dues carreteres indicades.

Si la qualificació fos de sol urbà seria l'ocasió que l'activitat de ramaderia porcina tingués ocasió de transformar-se en parcel·les industrials i així desaparèixer d'un lloc tant a prop de la població, quina finalitat en l'actualitat persegueixen totes les poblacions.

### INFORME:

S'informa desfavorablement la qualificació d'aquestes finques com a sòl urbà, atès que no reuneixen les condicions de viabilitat i serveis urbanístics que fixa la legislació urbanística actualment vigent per a la seva consideració com a sòl urbà.

No obstant, i atesa la seva posició confrontant amb el sòl urbà industrial del municipi, i la necessitat de completar l'obertura del eix viari central que estructura la zona industrial del municipi, i que permet enllaçar al nord amb la carretera BV5224, es considera possible la seva qualificació com a sòl urbanitzable no delimitat per a usos industrials.

El desenvolupament d'aquest àmbit a través del corresponent pla parcial quedarà supeditada a la seva prèvia delimitació per part de l'Ajuntament, en raó de la necessitat de nou sòl industrial en aquest àmbit urbà. La programació i desenvolupament futur d'aquest àmbit de sòl urbanitzable no delimitat permetrà completar els sòls urbans industrials existents, i enllaçar aquest futur eix viari central de la zona industrial (Ronda Nord-Ronda Industrial- Ronda Matagalls) amb la carretera d'Olot (B522).

## 21.- GEMMA SALVANS I POQUÍ

### SOL·LICITUD:

- 1.- Que es delimiti un sector (SUD5 Ronda Oest) de menors dimensions.
- 2.- Que la fitxa del sector especifiqui clarament que la urbanització de la Ronda Oest, en tant que sistema general, no forma part de les despeses d'urbanització imputables a aquest àmbit.
- 3.- En cas que el sector no pogués connectar la xarxa pluvial de l'àmbit a la l'estació depuradora, que això quedi clarament identificat i que s'incorpori a les despeses pertinents en l'estudi de viabilitat econòmica.
- 4.- Que en el càlcul de viabilitat del sector es tinguin en compte els següents aspectes:
  - Es consideri un valor de construcció corresponent a edificis comercials.
  - Es consideri com a valor del sòl un valor mitjà per a sols comercials dels previstos per "l'Agència Tributària de Catalunya".
  - Que es calculi la viabilitat del sector pel mètode dinàmic, o altrament que es delimiti un sector de menor dimensió que doni com a resultat una única parcel·la que permeti un desenvolupament comercial individual.
- 5.- La substitució del verb "grafiar" per "dibuixar" en tot el document del POUM.

**INFORME:**

1-2.- L'àmbit dels sectors urbanitzables del POUM, s'han fixat per desenvolupar l'ordenació urbana que es considera millor pel desenvolupament de la ciutat, i els límits d'ocupació i creixement s'ajusten a aquests criteris, preveient entre altres qüestions la necessitat de facilitar l'obertura de la ronda Oest, motiu per el qual es prioritzen aquests àmbits que faciliten aquesta obertura, en detriment d'altres possibles sectors de creixement futur, i entre ells el de la Ronda Oest, a que fa referència l'al·legació.

La necessitat d'obertura d'aquesta ronda i la seva execució, es per tant un dels principals motius d'interès públic del municipi, que justifica la delimitació d'aquest sector. L'edificabilitat comercial que s'atorga al sector, bé motivat també per l'interès de suplir la manca comercial en aquesta part de la ciutat. El desenvolupament del sector, serà el que determinarà l'ordenació i l'edificabilitat que correspon en cada cas, tota vegada que el POUM estableix únicament el marc global i les edificabilitats màximes en tots el sectors.

3.- Serà també el desenvolupament del pla parcial en funció de l'ordenació adoptada el que determinarà les necessitat i solucions d'infraestructures que es considerin més adients. En el cas de les aigües pluvials, caldrà tenir en compte els criteris mediambientals, prioritant el retorn de l'aigua de pluja al subsòl per alimentar els aqüífers naturals, amb solucions del mateix o inferior cost al del seu transport i abocament a la depuradora.

4.- L'Avaluació econòmica del POUM, s'estableix a partir del mètode estàtic, tal com estableix l'actual llei de bases (Ley del suelo i valoraciones), i representa únicament una aproximació a la viabilitat econòmica del sector, tota vegada que la valoració i l'encaix de l'operació econòmica s'haurà d'efectuar a partir de la pròpia ordenació del pla parcial que desenvolupi el sector.

5.- No es considera necessària la substitució del verb "grafiar" per "dibuixar" atès la utilització generalitzada d'aquest mot.

**22.- JESÚS ARRIEZU GOROSTIZA** com a administradora de les companyies **GURBPATRI, S.L./ PROMOCIONS HUMARIEZU S A**

**CARME DORDAL CURÓS**, com a administradora de la companyia **SOLDOR INVERSIONS SL**  
**MERCE CASTELL PARRAMON**, com administradora de **INICIATIVES PANTOMI SL**

**SOL·LICITUD:**

En relació al PMU 3 Els Rentants, un increment de l'edificabilitat, que conservi com a mínim l'anterior prevista, és a dir de 1,3 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s. L'ampliació de l'àmbit del PMU3 amb terrenys adjacents que en resultin igualment beneficiats per l'execució, als efectes de fer possible la viabilitat econòmica, atenent l'increment substancial del cost de l'execució, i en el supòsit que no sigui possible una ampliació de l'àmbit que permeti el necessari equilibri de despeses i beneficis del planejament, que sense perjudici d'efectuar la cessió del terrenys corresponents, la urbanització de la zona verda del parc del Ter, per seu destí com a sistema general sigui a càrrec de l'administració.

Que la zonificació permeti la materialització de la construcció mitjançant blocs aïllats, i alhora, sense establir percentatges hi hagi la possibilitat que part del terreny privatiu vingui zonificat com a 2b, als efectes de possibilitar en el desenvolupament del pla de millora la unió amb la resta d'illes amb aquella zonificació. Que ampliat l'àmbit es mantingui la superfície afectada per espais lliures, i per tan es concreti atenent la previsió objecte d'informació pública, sense vincular-ho a un percentatge determinat.

Que atenent les circumstàncies de proximitat al riu Ter, s'exclougui l'àmbit del PMU 3 de l'àrea de restricció selectiva prevista en l'article 45 de les normes urbanístiques, i a part que les plantes baixes puguin ser destinades a habitatge -quan físicament sigui possible- també es puguin destinar a garatges

Atenent que el sol inclòs en l'àmbit tindria sense aquella inclusió el caràcter de sol urbà consolidat per disposar del tots els serveis, i que l'objectiu bàsic del pla de millora és la



substitució de la infraestructura del passeig del Ter per un altre vialitat substitutòria de les previstes en l'article 70.2.b del text refós de la Llei d'Urbanisme entén que resta exclòs de la cessió del 10% de l'aprofitament de conformitat amb l'article 43 del mateix cos legal.

#### **INFORME:**

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) respecta al document de la primera aprovació inicial del POUM, va establir uns criteris molt restrictius en relació al PMU 3 Els Rentants, i demès àmbits afectats per la zona de "flux preferent" del riu Ter, fixant la prohibició de construir nous habitatges o usos residencials en aquests zones urbanes ocupades anteriorment per usos industrials i afectades pel flux preferent, al valorar que el canvi d'ús (d'industrial a residencial) incrementava el risc de perillositat, lo qual resta prohibit pel RDPH.

A la vista d'aquest informe, i a fi d'ajustar i reduir en lo possible les afectacions als àmbits urbans, l'Ajuntament va encarregar un nou estudi d'inundabilitat bidimensional, que ha estat validat per l'ACA, i que a partir dels nous programes de càlcul (HEC-RAS (v5.0.7)-2D) més avançats i afinats a la realitat construïda existent, han permès ajustar els àmbits afectats i els nivells d'afectació que es preveuen. Aquest nou estudi d'inundabilitat s'ha realitzat incorporant dins el programa tridimensional i a petició de l'ACA, tots els edificis de l'àrea urbana afectada, així com la nova ordenació i els nous edificis que resultarien dels anteriors PMU, per lo qual, s'han definit les propostes d'edificació concretes per a cada un d'ells, que s'han incorporat novament en el Pla, com a polígons d'actuació urbanística (PAU).

Els resultats d'aquest nou estudi, que redueix en part, l'àmbit i el nivell de les afectacions per inundabilitat previstes anteriorment, ha permès poder tornar a ubicar usos d'habitatge en aquest indret, que s'han incorporat amb la seva ordenació i volumetria específica, recollint en la practica, la major part de les consideracions que consten en l'al·legació presentada.

En aquest sentit s'ha ampliat l'àmbit per la banda nord, tal com esmenta l'al·legació, amb terrenys adjacents ocupats per antigues naus obsoletes que estan també pendents de reordenació, lo que ha permès incorporar una major edificabilitat addicional i una reducció dels costos de repercussió.

Per altra part, s'ha exclòs per la banda sud el vial existent i els costos d'urbanització corresponents, tal com també esmenta l'al·legació.

L'ordenació proposada s'adequa a la trama urbana existent, aprofitant l'ampliació de l'àmbit per ubicar una major edificabilitat en l'interior d'illa, i que donades les dimensions d'aquesta, permet que aquesta edificabilitat addicional a on s'ubica l'habitatge de protecció oficial, mantingui unes condicions òptimes d'orientació, vistes i distàncies respecte a d'altres edificacions.

L'ordenació descarta la realització d'un front edificable continuo al llarg del nou vial, entre el Psg. de Sant Joan i carrer de Sant Martí, ja que suposaria una menor edificabilitat global, i comportaria una edificació de grans dimensions (quasi 120 ml. de llargada), que no s'adequa en cap cas a la trama urbana existent ni a la conformació del casc històric de la ciutat, i que comportaria un impacte visual i paisatgístic negatiu molt important, en aquesta façana tan visible de la ciutat. Cal recordar que totes les propostes anteriors en aquest àmbit, sempre han pressuposat edificis partits i separats, per evitar el fort impacte negatiu que suposaria aquest front continuo edificat.

Per altra banda, s'informa desfavorablement la supressió de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic tal com sol·licita l'al·legació, atès que encara que es consideri un àmbit de sòl urbà, la seva transformació i reordenació d'usos comporta implícitament aquesta obligació, tal com estableix la legislació urbanística vigent (Art. 43 del TRLU).

**23.- JOSEP POUS I SERRAT (Mas El Benet)****SOL·LICITUD:**

- 1.- Que es tregui de la zona urbanitzable del sector SUD 4 Albert de Benet la part de la finca que ja estava en el conveni entre l'ajuntament de Manlleu i el Sr. Josep Pous i Serrat de l'any 1993 del carrer Puigpardines (sector llevant), i que es tinguin en compte les cessions que ja es van fer en el seu moment tal i com marcava la llei.
- 2.- Ajustar els límits de la propietat del Benet (zona SUD 4 Albert de Benet) amb la zona sud 3 Vilamirosa nord, a fi i efecte d'ajustar-los a la realitat.
- 3.- Que prèviament a l'execució del sector SUD4 es cessi per iniciativa pròpia l'activitat ramadera familiar que es porta a terme a el benet.

**INFORME:**

- 1.- S'informa favorablement la sol·licitud de treure del sector la part de la finca que estava en el conveni entre l'ajuntament de Manlleu i el Sr. Josep Pous i Serrat de l'any 1993, el que facilitarà la gestió i obertura del carrer Puigpardines, desvinculant aquesta gestió urbanística de l'activitat agropecuària de la finca.
- 2.- S'informa també favorablement ajustar els límits de la propietat del Benet (zona SUD 4 Albert de Benet) amb la zona sud 3 Vilamirosa nord, per tal d'ajustar-los als límits de propietat.
- 3.- Pel que respecta a la gestió del sector SUD 4 Albert de Benet, el sistema d'actuació previst al POUM es el de compensació bàsica, en la que pertoca als propietaris del sector portar la iniciativa de la gestió urbanística, i per tant establir els terminis i procediments de la mateixa.

**24.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Que es propietari del solar situat a l'Av de Roma, 355, cantonada Vilacetrú, afectat per la construcció de la rotonda. Sol·licita que es pagui la edificabilitat alterada per la construcció de la rotonda o que es deixi com es va aprovar en la modificació puntual del PGOU aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 25 de març de 1998.

**INFORME:**

Atès que les alineacions a que fa referència l'al·legació provenen de la modificació puntual del PGOU aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 25 de març de 1998, per compensar l'afectació produïda per la construcció de la rotonda de l'Avinguda de Roma, s'informa favorablement mantenir les alineacions fixades en aquest document de modificació del PGOU, tal com sol·licita l'al·legació.

**25.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Que es propietari del solar situat al carrer Roca cantonada c/Voltregà nº138 i 142-144, i sol·licita que es rectifiquin les alçades segons l'anterior PGOU a planta baixa més tres plantes pis.

**INFORME:**

El POUM, al igual que l'anterior POUM 2006 anul·lat, i el PGOU 1987 actualment vigent, preveu que l'edificació del carrer Voltregà sigui d'una alçada màxima de planta baixa mes dos plantes pis, d'acord amb les característiques de l'edificació existent al llarg d'aquest carrer, i en concordança amb l'amplada del mateix. Mentre que es preveu una alçada de planta baixa més



tres plantes pis en front a tot el llarg de l'Avinguda de Roma de major amplada i a on bona part de l'edificació existent es de tipologia plurifamiliar amb aquesta alçada.

S'informa desfavorablement modificar aquests criteris, i estendre l'edificabilitat de planta baixa més tres plantes pis a tota la finca tal com sol·licita l'al·legació, atès que l'edificabilitat proposada per aquesta parcel·la s'adapta en aquest POUM a les característiques de l'entorn a on es situa, mantenint el mateix criteri de l'anterior POUM 2006.

## **26.- JOSEP RECHES MARTINEZ**

### **SOL·LICITUD:**

Que es propietari de la finca situada al carrer Alta Cortada núm.2 incorporada en el Catàleg de béns del POUM. Sol·licita que s'anul·li la fitxa U58 del Catàleg de Béns d'Interès Arquitectònic a protegir.

### **INFORME:**

S'informa favorablement excloure la finca situada al carrer Alta Cortada núm.2 del Catàleg de béns a protegir del POUM, atès l'enderroc efectuat en aquesta finca.

## **27.- JOAN MERCÈ BOVER, LOURDES VALENCIA COLOM I JOAN MERCÈ VALENCIA**

### **SOL·LICITUD:**

Canviar la qualificació de la seva finca per passar-la de sòl no urbanitzable a sòl urbà industrial.

### **INFORME:**

S'informa desfavorablement la qualificació d'aquestes finques com a sòl urbà, atès que no reuneixen les condicions de viabilitat i serveis urbanístics que fixa la legislació urbanística actualment vigent per a la seva consideració com a sòl urbà.

No obstant, i atesa la seva posició confrontant amb el sòl urbà industrial del municipi, i la necessitat de completar l'obertura del eix viari central que estructura la zona industrial del municipi, i que permet enllaçar al nord amb la carretera BV5224, es considera possible la seva qualificació com a sòl urbanitzable no delimitat per a usos industrials.

El desenvolupament d'aquest àmbit a través del corresponent pla parcial quedarà supeditada a la seva prèvia delimitació per part de l'Ajuntament, en raó de la necessitat de nou sòl industrial en aquest àmbit urbà. La programació i desenvolupament futur d'aquest àmbit de sòl urbanitzable no delimitat permetrà completar els sòls urbans industrials existents, i enllaçar aquest futur eix viari central de la zona industrial (Ronda Nord-Ronda Industrial- Ronda Matagalls) amb la carretera d'Olot (B522).

## **28.- TERESA PRAT BONET**

### **SOL·LICITUD:**

Que s'exclougui la seva finca del PAU16, o millor encara, que s'elimini el dit PAU16, i que a la meua finca, que tota la vida ha estat urbana, se li assigni una clau equivalent a la que tenia, o bé una clau similar a les adjacents.

### **INFORME:**

El POUM inclou el PAU 18 Passeig del Ter 1 (anterior PAU16) per possibilitar l'obertura del carrer que ha d'enllaçar el carrer de Sant Miquel de la Guardia amb el carrer Cavalleria, i que

acabarà enllaçant amb el carrer Can Llanes. Aquesta vialitat que ja esta prevista en el Pla General vigent des de l'any 1988, es considera necessària per a completar l'ordenació de la trama viària urbana en aquest àmbit.

En relació a l'àmbit que s'inclou dins el PAU 18 i d'acord amb la petició de l'al·legació, es proposa excloure del PAU 18 l'habitatge existent, per tal d'ajustar els límits del polígon incloent únicament la part de la finca que permet noves edificacions en la cantonada del carrer Sant Miquel de la Guàrdia amb el nou carrer. I pel que respecta a aquesta edificació, es proposa incorporar una qualificació de cases adossades similar a les finques d'aquest carrer.

## **29.- ROSA GARROS DACHS I JOSEP TIO GARROS**

Son propietaris dels terrenys situats dins el PAU 10, Pau Cavalleria 2, al costat nord est

### **SOL·LICITUD:**

Sol·liciten que sens perjudici de mantenir la previsió de la cessió urbanització del vial que travessa l'actual PAU Cavalleria 2, es diferenciïn dos polígons.

Un PAU que es limiti a preveure el vial d'accés a la casa existent i consolidada del carrer Raimon Mas 1, amb la seva corresponent sessió del sol urbanitzat, mantenint la previsió de Clau A, però permetent que els edificis puguin ser de B+2. Aquesta major edificabilitat que interessem, permetrà, al nostre entendre, fer més viable econòmicament l'execució d'aquest PAU. Aquest PAU es podria preveure ja pel primer sexenni.

Es sol·licita també que s'elimini la dispensa d'edificació de la parcel·la situada en el xamfrà entre l'avinguda Diputació i el carrer Raimon Mas, ja que se li permet construir en planta baixa per sobre de la línia d'edificació que s'imposa a la resta de parcel·les del costat.

### **INFORME:**

S'informa favorablement la partició d'aquest polígon d'actuació "PAU Cavalleria 2" en dos meitats, atès la petició dels diferents propietaris d'aquestes finques i a fi de facilitar la seva gestió i l'obertura del vial continuació del carrer Batlle Pau Cavalleria.

Aquest nou "PAU Cavalleria 2" es preveurà pel segon sexenni i pel sistema d'actuació per compensació bàsica.

S'informa també favorablement permetre que els edificis puguin ser de PB+2, tal com esmenta l'al·legació, per tal de adaptar-se a les condicions urbanístiques de la resta de finques de l'entorn.

## **30 i 31 - JAUME TORRA COROMINA** administrador de la companyia **BLUE REED, S.L.** i **JOSEFA TORRA COROMINA** administrador de la companyia **INMOBILIARIA TOCO, S.L.**

### **SOL·LICITUD:**

Que l'execució del PAU 4 Ronda Industrial es produeixi en el primer sexenni i consti així expressament en l'article 146 de les Normes Urbanístiques del POUM, i que s'incorpori als plànols normatius l'ordenació continguda en l'informe adjunt.

### **INFORME:**

La delimitació del PAU 4 Ronda Industrial, respon a criteris d'interès general del municipi per facilitar l'enllaç directe del carrer Alp i carrer Font del Tarrés amb la nova Ronda Nord, i facilitar l'accés i la mobilitat a tota aquesta important àrea urbana industrial existent.

S'informa desfavorablement, modificar l'ordenació segons la proposta presentada en l'al·legació, ja que perjudica aquest enllaç viari i desvirtua l'ordenació global de la resta de finques d'aquest polígon industrial, incrementant el cost de la infraestructura viària i dificultant la parcel·lació de la resta del polígon.

**32.- JORDI PARÉS POUS, LAURA PARÈS POUS I MARIA ÀNGELS POUS CABANAS.****SOL·LICITUD:**

Poder ampliar els habitatges originals de la Plaça de Gràcia per tal de donar-los sortida com a habitatges dignes.

Es proposa ampliar la profunditat edificable de la planta primera ocupant la totalitat de la parcel·la, creant un cel obert interior, situat on convingui a la propietat, per a respondre a les condicions d'habitabilitat de cada casa.

Per a equilibrar les superfícies de les dues cases resultants, també es proposa augmentar la profunditat edificable de la planta segona de la casa original de la Plaça de Gràcia, fins a 9m, i per a mantenir una separació raonable entre cossos, es disminueixi fins a 10 m la profunditat per a l'habitatge que dona al Carrer de Voltregà.

**INFORME:**

S'informa favorablement la proposta d'ampliació de l'edificació d'aquestes finques, ja que manté la façana catalogada de la Plaça de Ntra Sra. de Gràcia, i millora l'aprofitament i la funcionalitat de les mateixes per a l'ús d'habitatge.

Es proposa per tant, incrementar la profunditat edificable d'aquests 5 habitatges situats a la façana nord de la plaça per facilitar l'ampliació dels mateixos, tal com sol·licita l'al·legació, a semblança de la resta d'habitatges de les altres dos façanes de la mateixa plaça.

**33.- JOSEP FRANCH I GÜELL** en representació de la societat "Herencia Yacente de Joaquim Franch i Llach", i com a propietaris del 50% de la finca.**SOL·LICITUD:**

1.- S'inclougui la totalitat de la parcel·la corresponent a la Referència Cadastral 0303045DG4500S0001DB en el PAU 10 Pau Caballeria 2.

2.- Que es valori novament la inclusió o no dins l'àmbit de dit planejament les finques més petites que donen front al Carrer del Serpent.

3.- Que es replantegi els diferents vials d'accés a les futures finques de l'àmbit, tant des del Carrer Rusiñol, com des dels carrers Tarafa i Raimon Mas.

4.- Que s'avaluï la conveniència de canviar els carrers públics previstos en petits carrers privats d'accés a les futures finques, facilitant creiem d'aquesta manera la viabilitat del projecte. Creiem que hi pot haver diferents graduacions de carrers i que aquesta figura pot solucionar les problemàtiques que genera l'orografia.

Proposem una revisió i nou estudi a partir del següent esquema:

**INFORME:**

S'informa favorablement incloure la totalitat de la parcel·la a que fa referència l'al·legació dins el PAU Cavalleria 3 (anteriorment Pau Caballeria 2) .

S'informa també favorablement la proposta de que s'incorpori un vial secundari de caràcter privat d'accés a les parcel·les per la part baixa darrera les edificacions existents del carrer Rusiñol i carrer Vázquez Mella, per tal de donar un accés posterior a les diferents finques, tal com proposa l'al·legació. No obstant donat el caràcter privat amb el que estan d'acord els diferents propietaris d'aquest àmbit, aquest pas privat no ha de figurar com a vial en el POUM, sinó que caldrà únicament l'entesa privada entre propietaris.

Es proposa també i en consonància amb les al·legacions d'altres propietaris d'aquest polígon la partició del polígon en dos, per tal de facilitar la gestió i obertura del carrer Pau Cavalleria.

34.- (escrit de presentació de l'al·legació)

**35.- MONICA MOLAS CASACUBERTA**

**SOL·LICITUD:**

Poder ampliar els habitatges originals de la Plaça de Gràcia per tal de donar-los sortida com a habitatges dignes.

Es proposa ampliar la profunditat edificable de la planta primera ocupant la totalitat de la parcel·la, creant un cel obert interior, situat on convingui a la propietat, per a respondre a les condicions d'habitabilitat de cada casa.

Per a equilibrar les superfícies de les dues cases resultants, també es proposa augmentar la profunditat edificable de la planta segona de la casa original de la Plaça de Gràcia, fins a 9m, i per a mantenir una separació raonable entre cossos, es disminueixi fins a 10 m la profunditat per a l'habitatge que dona al Carrer de Voltregà.

**INFORME:**

S'informa favorablement la proposta d'ampliació de l'edificació d'aquestes finques, ja que manté la façana catalogada de la Plaça de Ntra Sra. de Gràcia, i millora l'aprofitament i la funcionalitat de les mateixes per a l'ús d'habitatge.

Es proposa per tant, incrementar la profunditat edificable d'aquests 5 habitatges situats a la façana nord de la plaça per facilitar l'ampliació dels mateixos, tal com sol·licita l'al·legació, a semblança de la resta d'habitatges de les altres dos façanes de la mateixa plaça.

**36.- MONTSERRAT VERDAGUER ROSELL** en qualitat d'apoderada del seu espòs Sr. **JOAN COLLELL SERRA**

**SOL·LICITUD:**

Que sigui qualificada la seva finca com a sòl urbà.

La totalitat de la finca, juntament amb altres finques, queda totalment encercada per carreteres i una rotonda: l'actual carretera situada al Sud-Sud-oest, ja existent, que és la que es dirigeix a L'Esquirol; i una nova carretera al Nord-Est assenyalada com a nova construcció. Ambdues carreteres es troben en una rotonda, que de moment confluiran tres carreteres i en el futur d'aquesta rotonda sortirà una quarta carretera, que es pretén que en direcció a Roda de Ter, arribi fins l'autovia de l'Eix Transversal, amb la finalitat de tenir una via ràpida fins aquesta.

En definitiva, que quedarà una illa de sol rústic, en forma triangular i encercada per les carreteres i la rotonda, quan podria ser la continuïtat del polígon industrial i així tancar el perímetre d'una forma natural, amb les dues carreteres indicades.

Si la qualificació fos de sol urbà seria l'ocasió que l'activitat de ramaderia porcina tingués ocasió de transformar-se en parcel·les industrials i així desaparèixer d'un lloc tant a prop de la població, quina finalitat en l'actualitat persegueixen totes les poblacions.

**INFORME:**

S'informa desfavorablement la qualificació d'aquestes finques com a sòl urbà, atès que no reuneixen les condicions de viabilitat i serveis urbanístics que fixa la legislació urbanística actualment vigent per a la seva consideració com a sòl urbà.

No obstant, i atesa la seva posició confrontant amb el sòl urbà industrial del municipi, i la necessitat de completar l'obertura del eix viari central que estructura la zona industrial del municipi, i que permet enllaçar al nord amb la carretera BV5224, es considera possible la seva qualificació com a sòl urbanitzable no delimitat per a usos industrials.

El desenvolupament d'aquest àmbit a través del corresponent pla parcial quedarà supeditada a la seva prèvia delimitació per part de l'Ajuntament, en raó de la necessitat de nou sòl industrial

en aquest àmbit urbà. La programació i desenvolupament futur d'aquest àmbit de sòl urbanitzable no delimitat permetrà completar els sòls urbans industrials existents, i enllaçar aquest futur eix viari central de la zona industrial (Ronda Nord-Ronda Industrial- Ronda Matagalls) amb la carretera d'Olot (B522).

**37.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA**, actuant en nom i representació de la seva mare **ANTONIA COSTA RAMISA**

Font de Tarrés, núm. 106

**SOL·LICITUD:**

Es modifiqui i es redimensioni el PAU 1 Font de Tarrés de tal manera que sigui com el que ja estava previst dur a terme en el POUM anterior i que actualment no es d'aplicació, ja que es separava molt encertadament la part que encara hi falten molts serveis urbanístics de la part que actualment es podria qualificar com a sol urbà.

**INFORME:**

El POUM preveu que la reurbanització del polígon "PAU 1 Font de Tarrés" la gestioni l'Ajuntament, mitjançant els projectes d'urbanització i de reparcel·lació corresponents.

Per facilitar aquesta gestió urbanística, que sempre es difícil, s'informa favorablement la sol·licitud d'excloure de l'àmbit del PAU1 la part situada a llevant que reuneix diferents i millors condicions d'urbanització.

No es considera adequat en qualsevol cas, limitar el PAU 1 per la banda de llevant fins a la meitat del carrer Joan Codina Vivet, tal com sol·licita l'al·legació, ja que partir per la meitat aquest carrer, comportaria que els propietaris d'una banda haguessin de pagar els serveis al quedar inclosos dins el polígon, mentre que els de l'altra costat del carrer no els hi tocaria pagar, fen inviable la gestió urbanística per a la implantació d'aquests serveis.

No obstant això, serà a partir de la gestió dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació abans esmentats i de les gestions prèvies al seu desenvolupament, que es veurà amb millor coneixement la via més adequada, i en el seu cas es procedirà a l'ajust d'aquest polígon de gestió urbanística.

**38.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA**, en nom i representació de la societat mercantil **ARENES I GRAVES CASTELLOT, SA**

**SOL·LICITUD:**

Que es reconsideri la qualificació urbanística de les instal·lacions d'Arenes i Graves Castellot, SA al POUM aprovat inicialment per l'Ajuntament de Manlleu, i es modifiqui en el sentit de fer constar expressament l'existència d'aquesta indústria, reconeixent les edificacions i activitat existent, preveure la seva edificabilitat i les possibles reformes i ampliacions que s'hi puguin fer.

Que les instal·lacions d'Arenes i Graves Castellot, SA haurien de tenir la mateixa qualificació urbanística de la colònia de Ca l'Escolà.

**INFORME:**

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable bé fixada per l'article 47 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i dins l'apartat 6.a d'aquest article, ja es preveu que aquesta activitat d'explotació dels recursos naturals, d'extracció i tractament d'àrids es faci en el sòl no urbanitzable, ja que s'ha d'efectuar fora de les àrees urbanes.

La legislació urbanística vigent (arts 48 i 49 Llei d'urbanisme) estableix com a mecanisme per a la seva autorització, la necessitat de tramitar un "pla especial" per aquests usos i activitats (públiques o privades) que es consideren d'interès públic.

En aquest cas ni l'activitat ni les característiques de l'actuació s'emmarquen dins les condicions del sòl urbà fixades per la Llei d'urbanisme, i per tant la seva classificació urbanística s'ha d'ajustar al sòl no urbanitzable.

La regulació i delimitació de l'àmbit d'aquesta activitat s'ha d'adequar a les necessitats funcionals de la mateixa, i ha d'esser el propi "pla especial" el que determini en cada cas les característiques i àmbits d'actuació per aquesta activitat d'interès públic, exercida per una empresa privada.

Es proposa no obstant tal com sol·licita l'al·legació, deixar constància en els plànols del POUM, de l'àmbit del pla especial autoritzat sobre el que es desenvolupa l'activitat, sense que això suposi una limitació a possibles futures ampliacions en el seu cas.

### **39 i 89.- JOSEP CROS I BURCH**

#### **SOL·LICITUD:**

1.- Com a propietari dels terrenys inclosos dins els polígon d'actuació PAU 16 proposa la modificació del PAU 16 Passeig del Ter 1 modificant la previsió de cases adossades per parcel·les on es puguin construir habitatges familiars aïllats.

2.- Es proposa la modificació del PAU 17 Passeig del Ter 2, ampliant el seu àmbit com en l'anterior POUM, corresponent al P.Parcial Can Llanes (PPU-5) excloent l'habitatge i activitat ramadera de la finca.

3.- Sol·licita al consistori municipal que indiqui quin serà el procediment de gestió urbanística que utilitzarà per la urbanització del carrer de nova obertura davant la seva propietat, que ara és camí rural i com preveu restituir i/o compensar les afectacions de les edificacions rurals i el mur de formigó de la seva finca. Solucions per salvaguardar i/o substituir les edificacions rurals afectades.

4.- Que el POUM inclogui un apartat on considerés la necessitat d'urbanitzar la vorera que ressegueix tota la finca de la fàbrica de "Can Llanes" i que totes les despeses d'urbanització vagin a càrrec de la persona física o jurídica titular de la fàbrica de Can Llanes.

5.- La modificació de la taca prevista per l'ampliació de l'activitat ramadera existent, per contemplar una possible reordenació del nucli productiu, per tal de concentrar els edificis ramaders en l'àrea nord.

#### **INFORME:**

1.- S'informa favorablement la modificació de la tipologia d'habitatges prevista en el PAU 18 Passeig del Ter 1 (anterior PAU 16), per habitatges aïllats amb la clau R6a (anterior clau 5a), tal com sol·licita l'al·legació. Amb parcel·les de 350 m per habitatge unifamiliar i de 400 m2 per habitatges aparellats. El que permet mantenir l'ordenació i facilita la gestió i obertura d'aquest vial.

2.- En relació a l'ampliació del PAU 17 i la recuperació com a sòl urbanitzable del àmbit previst en l'anterior POUM com a pla parcial Can Llanes (PPU-5), no es considera necessari incloure la classificació d'aquests terrenys dins les previsions de creixement d'aquest Pla. La qualificació d'aquests terrenys tindria a més la dificultat afegida de l'afectació de les línies elèctriques existents, que dificultarien en gran manera l'edificació dels mateixos.

3.- El sistema d'actuació que es preveu es el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica per als àmbits inclosos dins del PAU 18 Passeig del Ter 1, i per tant seran els propietaris de l'àmbit qui portin a terme la gestió urbanística del mateix, establint els terminis i condicions de la seva execució. Per l'ampliació del vial en l'àmbit no inclòs dins el PAU, la gestió correspondrà a l'Ajuntament, que establirà els acords necessaris amb la propietat per facilitar la substitució de l'edificació i mur afectat, i el manteniment de l'activitat rural.



4.- Es considera també que la vorera de les finques ja edificades i que estan fora de l'àmbit d'actuació, han d'anar a càrrec de les finques que donen front a elles, i en aquest sentit es proposa excloure aquestes voreres de l'àmbit del PAU.

5.- S'informa també favorablement l'ampliació de l'àmbit de l'assentament agrícola de la finca, per tal de facilitar el manteniment o trasllat de l'activitat ramadera existent.

#### **40.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA**

##### **SOL·LICITUD:**

Com a propietària de la finca situada a Mas Els Quatre Vents, sol·licita ampliar l'àmbit de l'assentament agrícola en la seva finca per tal de incloure-hi el cobert per a cavalls que forma part de tot el conjunt i assentament agrícola.

##### **INFORME:**

S'informa favorablement l'ampliació de l'àmbit de l'assentament agrícola de la finca Mas Els Quatre Vents, per incloure el cobert per a cavalls existent en la mateixa.

#### **41.- JAUME CARALT CALM (Av de Roma, 77)**

##### **SOL·LICITUD:**

En referència a l'Article 82. Profunditat edificable del Capítol 2 – Regulació de l'edificació alineada a vial, que regula una profunditat edificable obligatòria de la planta baixa, sol·licita que no sigui obligatori edificar la totalitat de la planta baixa en cas de voler-se ampliar l'habitatge, sinó que es pugui créixer segons necessitats a la profunditat desitjada, dintre del llindar màxim establert.

##### **INFORME:**

S'informa favorablement, establir la "profunditat edificable" que regula l'edificació alineada a vial, com a profunditat màxima edificable, i sense que sigui obligatòria edificar la totalitat d'aquesta.

#### **42.- MIQUEL SITJÀ I DOMÈNECH**

##### **SOL·LICITUD:**

Que els punts o idees expressades en la seva al·legació ajudin a estudiar en més profunditat l'art. 85 del redactat de les Normes Urbanístiques del POUM, respecte als aparcaments, analitzant les conseqüències que pot representar també com a fre per renovar el casc urbà consolidat de Manlleu.

El fet de vincular la creació d'aparcaments per a cada un dels habitatges de nova creació, ja sigui per transformació d'edificis d'habitatges existents, o per modificació de l'ús d'edificis preexistents, disminueix molt la possibilitat de transformar la ciutat en el SU ja consolidat.

##### **INFORME:**

S'informa favorablement incorporar en la regulació de les places d'aparcament i dins la zona de casc antic, les situacions en que es consideren que han d'estar exemptes de l'obligació de preveure places d'aparcament.

Es proposa en tots els casos que l'obligatorietat de reserva de noves places d'aparcament correspongui només a les edificacions de nova planta, i a les ampliacions que suposin un increment de volum superior al 50%, però no a les rehabilitacions.

Es proposa també incorporar els supòsits d'excepció de l'obligació de reserva de places, següents:

1.- S'exceptuen de l'obligatorietat de preveure places d'aparcament totes les rehabilitacions d'edificis, així com les noves edificacions situades en les zones del Nucli Antic (Clau 1) quan en aplicació dels paràmetres anteriors l'exigència de places d'aparcament sigui igual o inferior a 5 places.

2.- En cas de parcel·les situades dins les zones del Nucli Antic (Clau 1) o zona d'Eixample (clau 2) de façana inferior a 12 m., o que per les seves dimensions no sigui possible la ubicació del nombre mínim de places d'aparcament, dins la profunditat fixada en cada zona, l'Ajuntament autoritzarà la ocupació total del subsòl de la parcel·la per a situar aquestes places d'aparcament mínimes obligatòries, o permetrà la seva ubicació en un altre terreny proper.

3.- Es podrà reduir el nombre de places d'aparcament en un 30% en els habitatges de protecció pública, sempre que es justifiqui la necessitat d'aquesta mesura en la sol·licitud de llicència.

4.- L'Ajuntament podrà fixar a través de l'Ordenança reguladora dels Aparcaments, les condicions específiques per a les zones que estimi oportunes, en raó de les previsions de peatonalització, regulació de la circulació, activitats integrades dins la trama urbana o altres, encara que modifiquin les previsions aquí fixades, i reduir o eliminar l'obligatorietat de preveure les places d'aparcament abans esmentades, quan per la dimensió de la parcel·la o de la xarxa viària no resulti tècnicament possible la seva ubicació dins l'edifici

#### **43.- JAUME CARALT CALM**

##### **SOL·LICITUD:**

Es demana que no sigui obligatori fer la coberta inclinada per les ampliacions de la clau 2c i es tinguin en compte les preexistències i les normatives que han regit fins ara.

##### **INFORME:**

S'informa favorablement eliminar l'obligatorietat de la coberta inclinada per les ampliacions en planta baixa de la SUBZONA clau 2c (Illes de conjunts unitaris), per adaptar el programa funcional i permetre la implantació de terrasses.

#### **44.- JOSEP Mª FREIXA MOLIST**

##### **SOL·LICITUD:**

1.- Que es modifiqui el grafiat del camí que surt del camí de Sant Jaume a Puig Agut i que finalitza a la masia de Niubó per adaptar-lo a la realitat. Aquest ramal va ser arranjat amb paviment asfàltic l'any 2007 amb la llicència d'obres pertinent.

2.- Buscar alternatives més viables per la ubicació del nou cementiri, on l'accés sigui més fàcil i no afecti a cap explotació.

3.- Que es modifiqui l'alçada de les edificacions agrícoles, "granges i construccions de caràcter ramader" d'acord amb el que es va aprovar en la modificació numero 5 de l'àmbit de Mas Maians del POUM derogat, en que es varen unificar i variar les alçades de les edificacions amb la següent regulació:

a) Alçada màxima i número de plantes:

Alçada màxima: 9,00 ml.

10,00 ml per als elements tècnics.



L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.

**INFORME:**

1.- S'informa favorablement modificar el dibuix del camí que surt del camí de Sant Jaume a Puig Agut i que finalitza a la masia de Niubó, per adaptar-lo a la traça actual ja pavimentada, tal com s'esmenta en l'al·legació.

2.- En quan a la qualificació de la finca municipal adjacent per a ubicar-hi el nou cementiri, es considera necessari mantenir la seva qualificació, ja que va esser adquirida per l'Ajuntament per aquesta finalitat. La qualificació d'aquesta finca s'incorpora en el POUM, sens perjudici que el consistori pugui avaluar alternatives en el procés de participació ciutadana i en els estudis que acompanyaran al projecte del nou cementiri, en el moment que es vulgui du a terme aquest nou equipament.

S'informa per tant desfavorablement la seva desqualificació.

3.- S'informa favorablement modificar l'article 186 l'apartat "2. Granges i construccions de caràcter ramader", per tal d'adaptar la regulació d'alçades d'aquestes edificacions a les de la modificació puntual esmentada.

**45.- MIQUEL SELLÉS I OLIVA, en nom i representació de JOAN ROVIRA TRIAS****SOL·LICITUD:**

El solar situat al carrer Doctor Fleming núm. 15 de Manlleu està sense edificar. L'edifici veí situat al núm. 13 del mateix carrer té una alçada de planta baixa i tres plantes pis. L'altre edifici veí situat al núm. 17 té una alçada de planta baixa i quatre plantes pis. L'immoble situat just a l'altre banda del carrer també té una alçada de planta baixa i quatre plantes. Es tracta del punt on els edificis de més alçada del carrer Montseny giren fins a trobar-se amb l'alineació del carrer Doctor Fleming d'una alçada inferior.

Sol·licita que es modifiqui l'alçada reguladora de la finca del carrer Doctor Fleming núm. 15 i sigui de planta baixa i tres plantes pis.

**INFORME:**

S'informa favorablement modificar la regulació de l'alçada d'aquest solar situat entre dos finques ja edificades, a planta baixa més 3 plantes pis per adaptar-la a la de les edificacions confrontants, atès la ubicació de la finca en una zona d'exemple de característiques similars dins l'àmbit central de la ciutat.

**46.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA en nom i representació de la seva mare ANTONIA COSTA RAMISA****SOL·LICITUD:**

Que es modifiqui l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca de Mas La Moreta per adaptar-la a la realitat física de la explotació agrària.

**INFORME:**

S'informa favorablement modificar l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca de Mas La Moreta, per adaptar-lo a les necessitats d'aquesta explotació agrària, incloent tot l'àmbit annexa a l'explotació, tal com sol·licita l'al·legació.

**47.- MONTSERRAT ROCA FERRER, EUDALD ROCA FERRER i ANNA MARIA ROCA FERRER** (Mas Roca del Passeig de Sant Joan nº 182)

**SOL·LICITUD:**

1. Que la finca era urbana i formava part de la trama urbana de Manlleu no tenint pendent cap obligació urbanística per complir  
 2. Que l'afectació de la finca per un vial (PGOU-88) va ser arbitrària perquè no existia cap interès públic que ho justificués com ho acredita el posterior planejament que s'ha fet i el sentit comú més elemental

3. Que la posterior afectació del planejament incloent la finca en una delimitació de sol urbà no consolidat perquè la finca ja estava afectada no és correcte atesos els anteriors antecedents.

La única manera de reparar aquesta injustícia històrica es retrotreure la situació urbanística al moment anterior a l'entrada en vigor del planejament de 1988, per la qual cosa procedeix excloure la finca de l'àmbit del PAU 6 i canviar-li el nom, atorgant a la finca els mateixos paràmetres que li correspondrien si no hagués estat afectada pel ja tant repetit vial.

DEMANEM: Que es tingui per presentat aquest escrit i en mèrits del mateix s'admetin aquestes al·legacions i s'acordi conforme s'ha dit en l'últim paràgraf d'aquest escrit

**INFORME:**

La incorporació del Mas Roca dins el "PAU 6 Mas Roca", ve produïda per la voluntat de possibilitar la transformació d'aquests terrenys ocupats per aquesta antiga masia, i facilitar que s'hi puguin edificar nous habitatges que s'incorporin a la trama i ordenació del seu entorn urbà.

El Pla preveu també el manteniment de l'antiga masia de Mas Roca com a edifici protegit dins el Catàleg de béns del POUM, donat el seu important valor social i històric dins el paisatge urbà de la ciutat.

La transformació d'aquest àmbit comportarà d'acord amb la legislació urbanística vigent, la corresponent reserva de terrenys per a espais lliures i/o equipaments, que seran de cessió a l'Ajuntament.

Es proposa d'acord amb la petició de la propietat, i per tal de facilitar la gestió urbanística d'aquesta propietat i que el seu desenvolupament no vingui condicionat per la transformació o edificació de les finques veïnes, el desdoblament del Polígon d'actuació urbanística en dos, deixant la finca de Mas Roca dins un àmbit únic amb el sistema d'actuació per compensació bàsica.

L'actuació pel sistema de compensació bàsica atorga la iniciativa a la propietat, facilitant la disponibilitat i utilització d'aquesta edificació com a habitatge habitual de la propietat, i que es puguin adaptar els terminis i condicions de desenvolupament d'aquest àmbit a les necessitats funcionals de la mateixa. Tota vegada que el principal interès municipal, rau en assegurar el manteniment futur d'aquesta edificació, atesa la seva ubicació com a fita visual i arquitectònica de la evolució històrica de la ciutat.

**48.- LLUCIÀ PUJADAS COSTA** en nom i representació de la societat mercantil **ARENES I GRAVES CASTELLOT, SA**

**SOL·LICITUD:**

Que es modifiqui l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca de Mas El Falgàs per adaptar-la a la realitat física de la explotació agrària.

**INFORME:**

S'informa favorablement modificar l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca de Mas El Falgàs per adaptar-la a la realitat física de la explotació agrària existent.

**49.- EDUARD PUIGVILA I BARCONS**, en nom i representació de **PIENSOS COMPUESTOS VICTORIA****SOL·LICITUD:**

- 1.- Que el futur POUM delimiti un sector de superfície més reduïda, en què s'hi incloguin els terrenys de PINSOS VICTÒRIA o, subsidiàriament, facilitar l'execució del sector mitjançant subsectors, de manera que la diversitat de propietaris en l'àmbit no perjudiqui l'execució del planejament ni les intencions de la societat compareixent de desenvolupar una nova activitat de la indústria agroalimentària a Manlleu.
- 2.- Modificar les determinacions del POUM per tal de garantir el principi fonamental del Dret urbanístic de la viabilitat econòmica dels plans.  
Manca de viabilitat econòmica del sector "Sud 6 Mas el Dulcet" pels condicionants preexistents al POUM, per la configuració de l'ordenació prevista en el POUM aprovat inicialment i per la imposició excessiva de càrregues d'urbanització.
- 3.- Manca de viabilitat d'emplaçar un nombre suficient de parcel·les amb aprofitament privat per a contrarestar les nombroses càrregues urbanístiques.
- 4.- Que s'apliqui el 10% i no del 15% de la cessió d'aprofitament atès que els terrenys ja estaven classificats sòl urbanitzable de conformitat en el POUM de 2008.
- 5.- Es delimiti un sector de superfície més reduïda que inclogui els terrenys de Pinsos Victòria o facilitar el desenvolupament del sector mitjançant subsectors. Previsió de l'execució del sector per al primer sexenni.

**INFORME:**

- 1.- La delimitació del sector SUD 9 Mas El Dulcet, te com objectiu, permetre desenvolupar aquest sòls que no han estat mai inclosos dins el planejament urbà, per a usos industrials. La delimitació d'un sector de superfície més reduïda difícilment possibilitaria el seu desenvolupament, tota vegada que la legislació urbanística vigent preveu l'obligatorietat de destinar part dels terrenys per a espais lliures, equipaments i sistema viari.  
S'informa no obstant favorablement el desenvolupament del sector mitjançant subsectors tal com sol·licita l'al·legació, i que també preveu la legislació urbanística vigent.
- 2.- Les càrregues urbanístiques imposades al SUD 9, venent implícites al desenvolupament del sector, ja que recullen els costos d'urbanització incloent la rotonda d'accés des de la carretera BV 4608 necessària per accedir al mateix, mentre que les altres determinacions referents a la necessitat d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística que justifiqui la seva adequació a l'entorn, situant els espais lliures en front la carretera, cuidant el tractament de la façana del Ter i respectant el camí públic de les Bases tenen un cost molt limitat, i es consideren necessaris per garantir la correcta adequació mediambiental d'aquest sector en aquest emplaçament singular.
- 3.- El fet de fixar la parcel·la mínima en 10.000 m<sup>2</sup>, be donat per la necessitat de disposar de parcel·la industrial gran, i que l'emplaçament i característiques d'aquest àmbit es consideren adequades per aquesta finalitat, lo que comportarà alhora menys viabilitat i costos per al sector.
- 4.- La previsió del 15% de cessió de l'aprofitament urbanístic del sector bé fixada per la Llei d'urbanisme vigent, i no es possible la remissió a les previsions del POUM de 2008, ja que aquest va esser anul·lat i no consta legalment com a planejament vigent.
- 5.- En cas que es vulgui desenvolupar una superfície mes reduïda d'aquest àmbit, caldrà executar-lo per subsectors, lo que permetria un desenvolupament parcial del mateix, tal com sol·licita l'al·legació.

**50.- ISIDRE COLOM COMAS**, en representació de **JOSEP COLOM MARTÍ** (La Devesa)**SOL·LICITUD:**

- 1.- Es demana que la part de la finca no afectada per l'àmbit de flux preferent passi a ser clau 23e en lloc de 23d.
- 2.- Que si s'ha de construir la passera entre l'embarcador i La Devesa, es faci constar en el POUM
- 3.- Que la part entre el sòl inundable de La Devesa i la plana agrícola qualificada amb clau Vp, passi a clau 23e.
- 4.- Que es contemplin els assentaments agrícoles i també el 20% corresponent de creixement, com en la resta de explotacions ramaderes del municipi.
- 5.- Que s'aclareixi quin criteri tècnic s'utilitza per aplicar en la seva propietat un tracte diferencial.

**INFORME:**

1.- La regulació del sòl no urbanitzable del POUM, respon bàsicament a les determinacions i àmbits fixats pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), que inclou els àmbits afectats per la zona inundable del riu Ter dins els espais oberts com a "Sòl de protecció Territorial".

El fet que el PTPCC inclogui tots els terrenys del meandre del Ter dins aquesta qualificació de "sòl de protecció territorial" ha comportat que en el POUM tingui aquesta mateixa qualificació.

No obstant, s'informa favorablement excloure d'aquesta qualificació els terrenys no afectats per l'àmbit d'inundabilitat del Ter, atès la major precisió i la menor escala de treball de l'estudi efectuat dins els treballs del POUM, i passar aquests terrenys no afectats a la clau N1 Agrícola (anterior clau 23e), tal com sol·licita l'al·legació.

2.- S'informa favorablement fer constar en el POUM la passera construïda entre l'embarcador i La Devesa.

3.- El sòl de la Devesa qualificat com a espai lliure clau SV (anteriorment clau VP), correspon a l'àmbit inundable del meandre del Ter ocupat pel bosc de ribera, que es considera d'un valor ambiental i paisatgístic per a la ciutat, i es volentat del Pla preservar-lo com a espai lliure públic. Aquest àmbit singular que conforma el pas del riu per l'àrea urbana, té un especial valor de referència dins l'àrea urbana, constituint una fita paisatgística i ambiental de primer ordre, com a espai de contacte de la ciutat amb el seu entorn natural.

Juntament amb el Parc del Ter configuren els espais lliures de contacte del riu amb la ciutat, i comporta la recuperació de l'entorn fluvial com a principal espai de referència ciutadana i de conformació de la qualitat ambiental i urbana de la ciutat.

4 i 5.- La masia i edificacions agrícoles existents en la finca, s'han incorporat en el catàleg de masies i cases rurals del POUM, amb la mateixa regulació d'usos que determina el Pla per a totes les edificacions rurals del municipi.

S'informa favorablement incorporar la delimitació d'un nou àmbit "d'assentament agrícola" que englobi la masia i les edificacions agrícoles existents. Aquest àmbit d'assentament al igual que la resta d'àmbits grafats en els plànols normatius, tenen caràcter de localització de les edificacions, però no pressuposen drets d'edificació que s'hauran d'adaptar a les condicions regulades en la legislació sectorial corresponen.

**51.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Es demana l'anul·lació del PAU 9 i que es retorni a la proposta que va fer la regidora Marta Moreta.

Es demana una reunió amb l'alcalde, la regidora Marta Moreta, i l'advocat de l'ajuntament Josep Pou, abans de les eleccions.

Que es procedeixi a la expropiació dels terrenys reservats per al planejament per a sistemes urbanístics, que en virtut de les determinacions del PGOU de 1988 hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública.

Que consti que s'adverteix a l'ajuntament de Manlleu del propòsit d'iniciar l'expedient d'apreupament d'acord amb el procediment que prescriu la llei d'urbanisme del 2012.

**INFORME:**

La delimitació del "PAU 8 Pau Cavalleria 1" (anteriorment PAU 9) que manté les previsions de l'anterior POUM 2006 anul·lat, té com a finalitat la determinació dels terrenys reservats per a espais lliures i vialitat dins aquest àmbit residencial, i que d'acord amb la legislació urbanística vigent son de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Tal com s'ha parlat reiteradament amb la propietat, es podria eliminar la delimitació d'aquest PAU 8 en el moment que la propietat fes efectiva la cessió d'aquests terrenys per a sistemes d'espais lliures i vialitat, previstos en el mateix. En altre cas s'informa desfavorablement la supressió d'aquest PAU 8.

**52.- JOSEP RAMISA SALADA** en representació i com a Administrador únic de **PATRIMONIAL EL SERRAT, S.L.**

**SOL·LICITUD:**

Que es modifiqui l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca Serrat de Sant Miquel per adaptar-la a la realitat física de la explotació agrària.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar lleugerament l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca Serrat de Sant Miquel, per facilitar la seva funcionalitat i renovació futura.

S'exclou d'aquesta ampliació els terrenys del camp que dona front a la carretera C-37, per la seva visibilitat des de la mateixa i el fort impacte negatiu que suposaria la seva ocupació.

**53.- JOSEP Mª POU GOULA,** en nom i representació de la companyia mercantil **WILQUIM S.A**

**SOL·LICITUD:**

En els plànols d'ordenació del POUM aprovat inicialment es classifica com a sòl urbà, amb la clau 5a Habitatges aïllats, la parcel·la situada al carrer Rusiñol, 73 de Manlleu (08560), les obres no estan acabades i aquesta parcel·la esta en construcció amb el PGOU antic amb normes de mides a 2 metres de separació dels veïns i 3 metres de façana i fons amb veïns.

Sol·licita que s'incorpori en el nou POUM en la clau 5a Habitatges aïllats, les mateixes separacions mínimes al carrer i veïns de l'antic PGOU per els que estan començats amb aquestes mides i encara no acabats puguin gaudir sempre de aquestes característiques.

**INFORME:**

S'informa favorablement la sol·licitud de mantenir les mateixes separacions mínimes al carrer i veïns de l'antic PGOU, atès la consolidació existent de la major part de les edificacions unifamiliars de l'àrea urbana, amb parcel·la de 350 m2 i reduïda amplada.

**54.- JOAN SOLÀ ORRIOLS** en representació de la companyia mercantil **FERTILITZANTS VOLTREGÀ S.A****SOL·LICITUD:**

Tingueu a bé de procedir a incorporar i identificar com a sistema de serveis tècnics ambientals l'àmbit que es contempla en la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en tràmit; que la regulació d'aquest sistema admeti la titularitat privada; i que la regulació dels paràmetres i mesures concrets pel que fa a l'àmbit del paratge del Pla d'Espadamala siguin les establertes en l'aprovació definitiva de dita Modificació puntual.

Que es qualifiqui de Serveis Tècnics l'àmbit de les instal·lacions de la planta de compostatge i el camp adjacent.

**INFORME:**

S'informa favorablement la incorporació de l'àmbit de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en el paratge del Pla d'Espadamala, com a serveis tècnics ambientals, d'acord amb les indicacions del informe previ emès pels SSTT de la Direcció General d'urbanisme de la Generalitat.

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable bé fixada per l'article 47 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i entre altres, ja preveu la implantació en sòl no urbanitzable, d'aquestes instal·lacions ambientals que es consideren d'interès públic, i que tant poden esser d'iniciativa pública com privada.

La legislació urbanística vigent (arts 48 i 49 Llei d'urbanisme) també estableix com a mecanisme per a la seva autorització, la necessitat de tramitar un "pla especial" per aquests usos i activitats. D'acord amb aquest articulat legal, ha d'esser el propi "pla especial" qui n'ha de determinar l'emplaçament, i justificar l'ocupació i demés característiques de la instal·lació d'acord amb les seves necessitats funcionals.

**55.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Que les finques marcades en el projecte d'urbanització de 18 m. de façana i 400 m2 de parcel·la, s'exclouin del PAU 9, doncs estan urbanitzades i es paga l'impost de béns immobles com a solar urbanitzat, perquè així ho esta.

**INFORME:**

La delimitació del "PAU 8 Pau Cavalleria 1" (anteriorment PAU 9) que manté les previsions de l'anterior POUM 2006 anul·lat, té com a finalitat la determinació dels terrenys reservats per a espais lliures i vialitat dins aquest àmbit residencial, i que d'acord amb la legislació urbanística vigent son de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Tal com s'ha parlat reiteradament amb la propietat, es podria eliminar la delimitació d'aquest PAU 8 en el moment que la propietat fes efectiva la cessió d'aquests terrenys per a sistemes d'espais lliures i vialitat, previstos en el mateix. En altre cas s'informa desfavorablement la supressió d'aquest PAU 8.

**56.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Que en les finques situades al carrer Pau Caballeria, entre carrer Tarafa i carrer sense nom, que dóna a la Plaça de Gracia, es respecti l'edificabilitat del POUM anterior, l'alineació de façana, la profunditat edificable de 14m i l'alçada reguladora de PB+2PP, doncs és el que tots



el veïns tenen, i jo també tenia. La planta baixa, de la parcel·la de la cantonada, ha de ser totalment edificable com les altres veïnes, evitant així l'accés a l'interior de l'illa pels lladres i per estètica de la visual del carrer. La tipologia de plurifamiliar, en l'edificació de la cantonada, tindria que ser igual a l'altre cantonada de la mateixa illa, del carrer Tarafa.

**INFORME:**

S'informa favorablement fixar una alçada reguladora màxima de PB+2PP, per tal de facilitar el desenvolupament d'un programa d'habitatges de dimensions grans tal com sol·licita l'al·legació. El POUM preveu no obstant en tot aquest àmbit, per les bones condicions de posició i per les preexistències del lloc, que es determinin condicions de ciutat jardí, evitant el continuo edificat en front al carrer.

En aquest cas, es considera necessari l'edificació separada del carrer, amb agrupacions d'edificacions que evitin el continuo edificat i facilitin la millora de la qualitat urbana i ambiental que comporta la incorporació de l'àrea enjardinada en front al carrer.

S'informa per tant desfavorablement l'alineació de l'edificació a carrer i el continuo edificatori, per tal de poder mantenir condicions de ciutat jardí en tot aquest àmbit urbà.

**57.- JOSEP RECHES MARTINEZ****SOL·LICITUD:**

Es propietari de la finca situada al carrer Rusiñol 64 i 80, que s'ha inclòs en un pla d'actuació urbana, PAU-9, incloent les zones verdes, i és pretén que la meua finca cedeixi una part de la propietat, per benefici deis veïns adjacents, incrementant el valor de la seva finca sense, haver participat en la cessió obligatòria d'aquest verd públic.

S'anul·li el PAU 9 i es solucioni correctament a les bones els verds públics i els carrers acabarem abans.

**INFORME:**

La delimitació del "PAU 8 Pau Cavalleria 1" (anteriorment PAU 9) que manté les previsions de l'anterior POUM 2006 anul·lat, té com a finalitat la determinació dels terrenys reservats per a espais lliures i vialitat dins aquest àmbit residencial, i que d'acord amb la legislació urbanística vigent son de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Tal com s'ha parlat reiteradament amb la propietat, es podria eliminar la delimitació d'aquest PAU 8 en el moment que la propietat fes efectiva la cessió d'aquests terrenys per a sistemes d'espais lliures i vialitat, previstos en el mateix. En altre cas s'informa desfavorablement la supressió d'aquest PAU 8.

**58.- XAVIER GIL RAMON****SOL·LICITUD:**

Com a propietari edificació carrer Rusiñol 14 i carrer Serpent 17, sol·licita que es contempli una major profunditat edificable en aquesta illa, prevista en el POUM de 14m. (PB+3) en el carrer Serpent i 15 m. (PB+3) en c/Santiago Rusiñol, i es passi a 20 o 22m. de profunditat, i permetre l'edificació en planta baixa de la totalitat del pati d'illa. .

**INFORME:**

S'informa desfavorablement l'increment de la profunditat edificable, per l'afectació que comportaria en quant a assolellament i condicions ambientals a la resta de finques veïnes ja edificades, i per quant les profunditats edificables de 14 i 15 m. es consideren les mes idònies

per desenvolupar un programa residencial amb òptimes condicions ambientals, i per això s'adopta per terme general dins les profunditats edificables fixades en el POUM.

**59.- JOSEP RAMISA SALADA** en representació de **PATRIMONIAL EL SERRAT, S.L.**  
Mas Bellfort

**SOL·LICITUD:**

- 1.- Que es modifiqui l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca Masia Bellfort per adaptar-la a la realitat d'usos que es pretenen portar a terme.
- 2.- Que sigui possible fer activitats agrícola/ramaderes de producció agrícola ecològica (PAE) i de producció ramadera ecològica (PRE)
- 3.- Que el catàleg prevegi expressament l'ús hoteler per a la Masia Bellfort
- 4.- Que es qualifiqui com a sol industrial un calaix de terra al límit sud de la finca envoltat de sol industrial i que no serà viable desenvolupar agrícolament.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar l'àmbit de l'assentament agrícola en la finca Masia Bellfort, per facilitar la rehabilitació i la implantació de noves activitats.

S'informa favorablement la possibilitat de fer activitats agrícola/ramaderes de producció agrícola ecològica (PAE) i de producció ramadera ecològica (PRE), que de fet la legislació urbanística vigent ja contempla.

S'informa favorablement preveure l'ús hoteler per a la Masia Bellfort

No es considera, no obstant adequat la qualificació com a sol industrial d'un calaix de terra al límit sud de la finca, ja que no reuneix les condicions d'urbanització ni del serveis urbanístics necessaris per aquesta activitat.

**60.- JOSEP RAMISA SALADA** com a Administrador únic de **PATRIMONIAL EL SERRAT, S.L.**, Mas ROCA DE CLAVELLES

**SOL·LICITUD:**

- 1.- Que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola assignat a la Masia Roca de Clavelles, doncs es constata que la mateixa és del tot insuficient per les activitats i usos que es pretenen portar a terme. Es proposa que s'ampliï la mateixa en la zona Nord/Est de la casa.
- 2.- Es proposa expressament, i en la línia de defensa mediambiental, que sí que sigui possible fer activitats agrícola/ramaderes de producció agrícola ecològica (PAE) i de producció ramadera ecològica (PRE) (normativa art. 196.2)
- 3.- Que el catàleg prevegi l'ús hoteler.

Donat el cas de que eventualment es pugui arribar a implantar tal ús, atesa la importància històrica de la casa i les seves dimensions, interessa que el catàleg prevegi expressament tal ús hoteler. (segons l'article 47.3 bis ...per a poder-les destinar a ús hoteler ha de ser previst expressament en el catàleg).

**INFORME:**

1. S'informa favorablement ampliar l'àmbit de l'assentament agrícola en la Masia Roca de Clavelles per facilitar les activitats agrícoles que es duen a terme.
- 2.- S'informa favorablement la possibilitat de fer activitats agrícola/ramaderes de producció agrícola ecològica (PAE) i de producció ramadera ecològica (PRE), que de fet la legislació urbanística vigent ja contempla.
- 3.- S'informa també favorablement preveure l'ús hoteler per a la Masia Roca de Clavelles.



**61.- Anònima de Lloguers SA**, representada per en **PERE MARSÓ CORONELLAS****SOL·LICITUD:**

Que es tingui en consideració en el POUM la futura ampliació projectada de la seva nau, ates que ja es una activitat legalment establerta, tant en la construcció com en l'activitat i per aquest motiu no es pot limitar el seu creixement.

**INFORME:**

La finca a que fa referència l'al·legació està situada en sòl no urbanitzable, ja que no reuneix les condicions fixades per la legislació vigent per a la consideració com a sòl urbà.

El règim del sòl no urbanitzable bé regulat per la legislació urbanística vigent, que en determina els usos admesos i les condicions per a la seva implantació. En el cas que fa referència l'al·legació, l'art. 47 de la Llei d'urbanisme en determina el règim d'usos i no contempla l'edificació de naus per a usos industrials o altres diferents als establerts en aquest articulat.

S'informa per tant desfavorablement incorporar en el POUM l'ampliació d'aquestes naus, ja que no està admès dins la Llei d'urbanisme actualment vigent, sens perjudici d'acollir-se al previst a la disposició transitòria quinzena apart.3 del TRLU, en cas de necessitats d'ampliació d'una activitat industrial concreta i ja existent.

**62 i 65.- Promocions MARIROU SL** representada per en **PERE MARSÓ CORONELLAS**

Carrer Torelló, 41

**SOL·LICITUD:**

Que quedi clar en la documentació del POUM que allà on diu que es poden edificar els baixos referent al passatge, aquesta alçada esta relacionada realment amb el passatge i no amb la rasant del carrer Torelló.

**INFORME:**

S'informa favorablement incorporar un aclariment sobre la regulació de l'alçada de les edificacions auxiliars situades a l'interior d'illa. L'alçada d'aquestes edificacions es mesurarà a partir de la rasant del passatge que l'hi dona accés.

**63.- JAUME TONEU ALABRÓ** en nom i representació de la Sra. **AMÈLIA PUIGDOLLERS VILLENA****SOL·LICITUD:**

1.- Actualment la masia El Molinot es troba en molt mal estat de conservació, pel que, en tot cas, caldria una rehabilitació integral de la mateixa per tal de poder-la destinar a habitatge d'ús permanent per part dels propietaris o masovers de la mateixa.

A part de trobar-se en molt mal estat de conservació, la present masia es troba dins de la zona inundable del riu Ter, tal com va quedar perfectament palès en les inundacions del passat dia 17 d'octubre del 2018, tal com es pot demostrar en les fotografies que s'adjunten, el que fa totalment impossible recuperar la present masia com habitatge

4. La finca El Molinot disposa actualment d'una explotació ramadera equina degudament legalitzada per l'Ajuntament de Manlleu, per un total de 40 places.

Atès que la finca El Molinot en la seva situació actual, podem considerar que es irrecuperable per a poder-la destinar a habitatge habitual i permanent.

Atès la necessitat de construcció d'un nou habitatge a la present finca, es presenta el present escrit d'al·legacions al POUM de Manlleu aprovat inicialment, en el sentit de substituir la finca original del "Molinot" procedint al seu enderroc o als usos complementaris que es consideressin adients, sempre diferents als d'habitatge, podent procedir a la substitució del mateix per una nova edificació totalment allunyada de la zona inundable

**INFORME:**

La regulació dels usos i noves edificacions en el sòl no urbanitzable ve fixada per la Llei d'urbanisme de Catalunya, que en regula el procediment i els tràmits a seguir per a la sol·licitud, i que atorga a la Comissió territorial d'urbanisme de la Generalitat les competències per a la seva autorització.

Val a dir que dins aquesta legislació d'urbanisme vigent, ja es preveu la possibilitat de construir noves edificacions d'habitatges per a l'explotació dels usos agrícoles d'una finca. En aquest cas el procediment que fixa la legislació urbanística es el de la tramitació d'un "Projecte actuació específica" en sòl no urbanitzable d'acord amb el procediment establert en l'art. 49 de la Llei d'urbanisme.

Ni l'Ajuntament ni el POUM tenen competències en aquest cas, per autoritzar aquest trasllat, per lo que haurà d'esser a través d'aquest procediment de tramitació d'un "Projecte actuació específica" en sòl no urbanitzable, amb el que s'haurà de fer la sol·licitud d'autorització a la Comissió territorial d'urbanisme de la Generalitat, d'aquest canvi o trasllat de l'habitatge a que fa referència l'al·legació.

**64 i 70 .- JAUME CARALT CAMP** en representació de **SERGI PORTELL MALAVE****SOL·LICITUD:**

Es demana que es modifiquin els dibuixos detallats de les cobertes de l'annex 2: **ORDENACIÓ DE LES FAÇANES DE LA PLAÇA DE GRACIA**, i així evitar confusions o diferents interpretacions de les cobertes resultants segons les dues tipologies existents. Tot això sense fes esment de la casa número 1 de la mateixa plaça. que amb la mateixa normativa no s'assembla amb res a la resta del conjunt.

Aquest croquis dels alçats de la Plaça de Gràcia dibuixen un carener alineat i a la mateixa alçada i les cobertes al mateix pla per totes les cases. El dibuix de les cobertes no té en compte que les tres façanes de la plaça tenen dues tipologies de cases, les tres cases centrals de planta baixa i dos plantes pis i les dels extrems de planta baixa i un pis, essent un dibuix incorrecte que causa diferents interpretacions entre tècnics.

**INFORME:**

S'informa favorablement ajustar el dibuix de les cobertes de les façanes de la Plaça de Gràcia d'acord amb les profunditats edificables que s'estableixen en el POUM, tal com sol·licita l'al·legació. Es fa notar no obstant, que la diferència d'alçada es inferior als 40 cms. donada la similitud dels fons edificables i l'alçada dels careners.

**66.- ALBERT VILÀ i ESPINO** en nom i representació de la mercantil **CONSTRUCCIONES TROPIC PARK, S.L.** (carrer de la Llotja n. 9)**SOL·LICITUD:**

- 1.- Errades en la Agenda, Avaluació econòmica i Informe de sostenibilitat
- 2.- PAU18 Sidney: no és considera viable econòmicament cap proposta que comporti l'enderroc de l'edificació.

3.- PMU 3 El Rentants: no és viable econòmicament. Aquesta transformació del Passeig del Ter és una operació d'interès i abast municipal, que excedeix d'una reordenació de l'àmbit, és a dir, que correspon a la execució d'un sistema general, i amb la delimitació d'aquest PMU 3 el POUM pretén carregar el cost de la seva execució exclusivament a un àmbit local immediat. Sol·liciten que s'elimini l'àmbit del POUM, o bé ser exclosos del mateix.

#### **INFORME:**

1.- La valoració establerta a la "Agenda, Avaluació econòmica i Informe de sostenibilitat econòmica" del POUM, respon al criteri legal de comprovació de la viabilitat de les propostes del Pla, ja que la valoració real de la promoció econòmica es plantejarà en el moment que es dugui a terme aquesta, i amb tota probabilitat amb condicions temporals i de valor diferents del moment de la redacció del Pla.

Totes les dades emprades en aquesta avaluació estimativa provenen de dades oficials i d'estudis de mercat que fàcilment es poden trobar i comprovar, i elaborades per professionals amb acreditada experiència en aquest camp. En cap cas es considera acceptable reduir els valors oficials de l'habitatge de protecció oficial i de l'habitatge concertat, tal com es fa en l'al·legació, per tal de justificar la inviabilitat econòmica d'un determinat àmbit.

2.- En relació al PAU18 Sidney, i en el que l'al·legació no considera viable econòmicament cap proposta que comporti l'enderroc de l'edificació, i pel que fa una proposta alternativa amb l'aprofitament de l'edifici per a habitatges. S'informa favorablement aquesta proposta efectuada en l'al·legació, pel que representa d'aprofitament i rehabilitació de l'edificació per a usos comercials i residencials, lo que evita l'enderroc de l'edifici i per tant una millor adequació ambiental d'aquesta edificació obsoleta i en desús.

Es proposa en aquest cas, la reordenació com a zona edificable residencial Clau R3b (anteriorment clau 2b), de l'àmbit ocupat per l'edificació situada en front del carrer, amb característiques similars a la resta d'edificacions de l'illa, i reservant el 30% del sostre per habitatges de protecció oficial, i l'enderroc de la part situada en l'interior de l'illa i ocupada antigament per la sala de cinema.

L'enderroc de la sala de l'antic cinema, eliminarà les grans parets mitgeres que afecten molt negativament al paisatge urbà d'aquest àmbit, i possibilitarà l'ocupació d'aquest interior per usos similars als de la resta de finques d'aquest interior d'illa. Aquesta reordenació, ha de permetre en aquest cas, l'ampliació del passatge d'entrada a aquest interior d'illa, per facilitar l'accés al mateix.

3.- En relació al PMU 3 Els Rentants, l'àmbit està situat en la seva totalitat dins la "zona inundable" del riu Ter. Aquesta posició i afectació comporta les restriccions legals d'edificació i ús establertes en la Llei d'aigües i en el Reglament del domini públic hidràulic (RDPH).

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) respecta al document de la primera aprovació inicial del POUM, va establir uns criteris molt restrictius en relació al PMU 3 Els Rentants, i demès àmbits afectats per la zona de "flux preferent" del riu Ter, fixant la prohibició de construir nous habitatges o usos residencials en aquests zones urbanes ocupades anteriorment per usos industrials i afectades pel flux preferent, al valorar que el canvi d'ús (d'industrial a residencial) incrementava el risc de perillositat, lo qual resta prohibit pel RDPH.

A la vista d'aquest informe, i a fi d'ajustar i reduir en lo possible les afectacions als àmbits urbans, l'Ajuntament va encarregar un nou estudi d'inundabilitat bidimensional, que ha estat validat per l'ACA, i que a partir dels nous programes de càlcul (HEC-RAS (v5.0.7)-2D) més avançats i afinats a la realitat construïda existent, han permès ajustar els àmbits afectats i els nivells d'afectació que es preveuen. Aquest nou estudi d'inundabilitat s'ha realitzat incorporant dins el programa tridimensional i a petició de l'ACA, tots els edificis de l'àrea urbana afectada, així com la nova ordenació i els nous edificis que resultarien dels anteriors PMU, per lo qual, s'han definit les propostes d'edificació concretes per a cada un d'ells, que s'han incorporat novament en el Pla, com a polígons d'actuació urbanística (PAU).

En el cas de l'anterior PMU Els Rentants, s'ha subdividit en dos polígons (PAU 15 Els Rentants i PAU 16 Ca l'Estapé) per facilitar la seva gestió i desenvolupament.

Els resultats d'aquest nou estudi, que redueix en part, l'àmbit i el nivell de les afectacions per inundabilitat previstes anteriorment, ha permès poder tornar a ubicar usos d'habitatge en aquest indret, que s'han incorporat amb la seva ordenació i volumetria específica.

L'ordenació proposada s'adequa a la trama urbana existent, completant l'edificació del carrer de Sant Martí i conformant un front edificable amb òptima posició i assolellament en front del Passeig del Ter.

La reordenació d'aquest àmbit de transformació d'una antiga zona industrial en un nou àmbit residencial es considera una operació de renovació urbana que té interès general per a la ciutat i comportarà una millora en la mateixa, com ho farà també la renovació de la resta dels àmbits obsolets del municipi, però no es considera en cap cas una operació del sistema general, per quant el Passeig del Ter que si que es considera un sistema general, ja es propietat pública i està urbanitzat. El desenvolupament del PAU, que sempre serà costós per l'emplaçament i característiques de les finques, haurà d'anar a càrrec de la propietat de les mateixes, beneficiària directa de la necessària reurbanització, d'aquesta antiga zona industrial.

#### **67.- ALBERT VILÀ i ESPINO** en nom i representació de la mercantil **BARNASINTEX SL**

##### **SOL·LICITUD:**

- 1.- Errades en la Agenda, Avaluació econòmica i Informe de sostenibilitat
- 2.- PAU 8 Industrial El Dulcet: no és viable econòmicament.

##### **INFORME:**

1.- La valoració establerta a la "Agenda, Avaluació econòmica i Informe de sostenibilitat econòmica" del POUM, respon al criteri legal de comprovació de la viabilitat de les propostes del Pla, ja que la valoració real de la promoció econòmica es plantejarà en el moment que es dugui a terme aquesta, i amb tota probabilitat amb condicions temporals i de valor diferents del moment de la redacció del Pla.

Totes les dades emprades en aquesta avaluació estimativa provenen de dades oficials i d'estudis de marcat que fàcilment es poden trobar i comprovar, i elaborades per professionals amb acreditada experiència en aquest camp.

2.- En relació al PAU 8 Industrial El Dulcet, cal a dir que la viabilitat econòmica del mateix, es demostra en el propi funcionament actual d'aquestes instal·lacions industrials, a part de la valoració teòrica que es pugui aportar. L'edificació industrial ja es existent, i les previsions de infraestructures i serveis urbanístics, son els necessaris pel funcionament industrial de les pròpies instal·lacions i per la mobilitat dels camions que hi han d'accedir.

#### **68- JOSE MARÍA LARREA PÉREZ**, en nom i representació de la societat mercantil **NIMAN SA**

##### **SOL·LICITUD:**

Es reconsideri la qualificació urbanística de la parcel·la "PL P.P.U.11 BELLFORT Polígon 2 Parcel·la 161" al POUM. Entenem que s'hauria d'ampliar el sòl que limita amb aquesta parcel·la cadastral en aproximadament uns 9.000 m2 entre el carrer F. Abaya Garriga i el carrer en projecte, d'acord amb la zona grafiada en verd en el plànol de situació que a títol indicatiu s'acompanya, per poder possibilitar el creixement de l'activitat industrial de Tole Catalana i poder implementar una nova serradora en aquest sòl.

**INFORME:**

En el POUM, ja s'ha ampliat l'àmbit qualificat com a sòl urbà industrial de la pràctica totalitat de la parcel·la a que fa referència l'al·legació, i que ocupa en precari la indústria Tole Catalana, per a facilitar l'ampliació i l'activitat d'aquest establiment industrial en tot aquest àmbit.

Per altra part, s'ha qualificat també l'àmbit que confronta amb el sòl urbà industrial, per a facilitar la implantació d'una nova serradora en aquest sòl, tenint en compte que aquesta activitat lligada a l'explotació dels recursos naturals, disposa de la possibilitat d'ocupar el sòl no urbanitzable per a l'emmagatzematge i tractament de troncs i demés productes forestals.

En aquest sentit, es proposa incloure específicament en el redactat de l'article 213 de la Normativa del sòl no urbanitzable que fa referència a la Zona agrícola-Clau N1 (anteriorment clau 23e), que *"s'admeten els usos d'explotació dels recursos naturals, entre els quals la manipulació i el tractament de troncs i fusta procedent de l'explotació forestal"*, per tal d'evitar confusions en la seva interpretació, i tal com preveu la Llei d'urbanisme.

No es considera per altra part possible la qualificació de sòl urbà no consolidat de tot l'àmbit a que fa referència l'al·legació, per no disposar de les infraestructures de serveis urbanístics que exigeixen els arts. 26 i 31 de la Llei d'urbanisme actualment vigent, per la seva consideració dins el règim de sòl urbà.

La transformació de tot aquest sòl per a l'ús industrial tindria que passar forçosament per la seva qualificació com a sòl urbanitzable delimitat i la seva ordenació mitjançant la tramitació del corresponent pla parcial, amb les determinacions i condicions que estableix la mateixa Llei d'urbanisme.

S'informa per tant desfavorablement, l'ampliació sol·licitada de tot aquest àmbit com a sòl urbà no consolidat per no reunir les condicions ni disposar de les infraestructures de serveis urbanístics que exigeix la legislació urbanística actualment vigent, per la seva consideració dins el règim de sòl urbà.

**69.- JOSE MARÍA LARREA PÉREZ**, en nom i representació de la societat mercantil **NIMAN SA**

**SOL·LICITUD:**

Es reconsideri la qualificació urbanística de la parcel·la PL P.P.U.11 BELLFORT Polígon 2 Parcel·la 166 al POUM

La parcel·la esmentada es qualifiqui de sòl urbà no consolidat com les parcel·les veïnes, seguint el límit de l'anterior Pla Parcial i s'incorpori al PAU 2, la franja de terreny de continuació del vial que es preveu del carrer F.Abaya Garriga coincident amb la parcel·la cadastral referenciada. Per a major clarificació de la zona afectada s'acompanya un plànol de situació on es grafia en color groc el petit tram afectat i que s'ajusta a la zona objecte de segregació aprovada en data 26 de febrer de 2009 pel propi Ajuntament.

**INFORME:**

En el POUM, ja s'ha ampliat l'àmbit qualificat com a sòl urbà industrial de la pràctica totalitat de la parcel·la a que fa referència l'al·legació, i que ocupa en precari la indústria Tole Catalana, per a facilitar l'ampliació i l'activitat d'aquest establiment industrial en tot aquest àmbit

S'informa favorablement ajustar l'àmbit de la qualificació urbanística del sòl urbà industrial d'aquesta parcel·la, per incloure la franja de terreny de continuació del carrer F.Abaya Garriga per adaptar-lo als límits cadastrals.

**71.- JAUME CARALT CALM****SOL·LICITUD:**

Poder ampliar els habitatges originals de l'illa nord de la Plaça de Gràcia per tal de donar-los sortida com a habitatges dignes, permetent l'edificabilitat total també de la planta primera i segona en la clau D (D' segons la modificació puntual), i ja que no es pot segregar la parcel·la, realitzar els patis d'illa necessaris per a respondre a les condicions d'habitabilitat requerides com li convingui a la propietat, tal com queda en les claus 1 d'aquest POUM, definint al punt del carener que han de tenir les façanes de la Plaça de Gràcia. Cal dir que en l'actualitat només hi ha una d'aquestes cases que continua sent habitatge, concretament és una parcel·la que pels motius que siguin van poder ampliar la superfície de la casa original.

**INFORME:**

S'informa favorablement la proposta d'ampliació de l'edificació d'aquestes finques, ja que manté la façana catalogada de la Plaça de Ntra Sra. de Gràcia, i millora l'aprofitament i la funcionalitat de les mateixes per a l'ús d'habitatge.

Es proposa per tant, incrementar la profunditat edificable d'aquests 5 habitatges situats a la façana nord de la plaça per facilitar l'ampliació dels mateixos, tal com sol·licita l'al·legació, a semblança de la resta d'habitatges de les altres dos façanes de la mateixa plaça.

**72.- MIQUEL PI COSTA en nom i representació de MAS VERDAGUER DE MANLLEU S.L.****SOL·LICITUD:**

Que en lloc del PMU5 El Verdaguer i el PAU 5 El Verdaguer es delimiti un únic Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) amb els paràmetres urbanístics que figuren en els dos plànols que s'acompanyen en la mateixa al·legació.

**INFORME:**

La finca del Verdaguer, no reuneix les condicions de viabilitat i serveis urbanístics que estableix la legislació urbanística vigent per a esser considerada com a directament edificable, i per tant la seva possible ordenació i posterior parcel·lació comporta la necessitat de tramitar planejament derivat, que en aquest cas ha d'esser un PMU.

El POUM preveu mantenir l'ordenació anterior encara vigent, amb dos polígons i resultant del desenvolupament del pla parcial aprovat i de la modificació puntual del PGOU aprovada definitivament el 23/02/2000 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. Aquesta modificació puntual del "Sector industrial del Pla Parcial El Verdaguer i Cal Xic" entre altres qüestions, va determinar que el Polígon II d'aquest Pla Parcial es dividís en dos Polígons anomenats II.A i II.B, per facilitar el seu desenvolupament per fases i poder mantenir temporalment l'explotació lletera existent.

Aquesta ordenació que s'adapta als criteris i necessitats d'ordenació del POUM en aquest àmbit industrial, es considera la més adequada per al desenvolupament de tota aquesta àrea industrial, ja que manté la continuïtat viària amb els àmbits confrontants, amb l'acabament dels carrers Eduard Rifà i l'Avinguda Bellmunt, i l'obertura del tram de la Ronda Matagalls que discorre dins el sector. Aquesta ordenació que el POUM recull provinent de l'antic pla parcial aprovat, dona continuïtat funcional a la trama urbana ja existent amb l'acabament d'aquests tres carrers que es consideren imprescindibles per la funcionalitat del propi sector de Mas Verdaguer, i manté la facilitat de desenvolupament per fases que sempre ha sol·licitat la propietat.

No es considera acceptable per altra part, la proposta presentada en l'al·legació, que incorpora pràcticament la mateixa ordenació ja prevista al POUM, però amb la reducció de l'amplada de l'Avinguda Bellmunt i de la Ronda Matagalls en el tram que recorren per aquest àmbit del Mas Verdaguer. En ambdós casos es considera necessari mantenir la mateixa amplada dels carrers



ja existents, de 20 m. i 30 m. respectivament, per quant les necessitats actuals de la logística industrial amb camions de gran envergadura, fa necessari disposar de vialitat adaptada a aquesta funcionalitat industrial i no justificaria en cap cas, la reducció de l'amplada d'aquests vials en el tram nou que resta per obrir.

En relació a la reducció de costos d'urbanització, i d'acord amb el que sol·licita l'al·legació, s'informa favorablement incorporar que una part dels costos d'urbanització de la vialitat que es considera del sistema general viari, anirà a càrrec de l'Ajuntament.

D'acord amb la modificació del pla parcial aprovada per la CTUB el 23/02/2000, tota la vialitat es de cessió obligatòria i gratuïta, però només anirà a càrrec del desenvolupament del polígon els costos d'urbanització corresponents a la vialitat de caràcter local i tots els serveis urbanístics necessaris pel desenvolupament del polígon; mentre que la meitat dels costos d'urbanització de la vialitat de caràcter general i que correspon a la Ronda industrial, anirà a càrrec de l'Ajuntament.

A aquest efecte, es consideraran costos d'urbanització de la vialitat de caràcter general, la meitat dels quals aniran a càrrec de l'Ajuntament, els d'explanació i pavimentació d'aquesta Ronda industrial, així com l'enllumenat públic.

Es fa notar també, que en cas que es volgués delimitar un únic sector, reunint els àmbits del PMU 1 i el PAU 5 en un sòl polígon tal com sol·licita l'al·legació, aquest seria un sector de sòl urbanitzable, ja que no podria tenir la consideració de sòl urbà al no reunir les condicions de serveis urbanístics que determina la legislació vigent per esser considerat sòl urbà. Això comportaria per tant, la necessitat de tramitar un nou pla parcial amb una ordenació molt similar a l'actualment proposada en el POUM i amb unes majors cessions adaptades a la legislació urbanística actual.

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement la modificació de l'ordenació proposada amb la delimitació d'un únic Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) amb nous paràmetres urbanístics, tal com sol·licita l'al·legació.

## 73.- CUP

### SOL·LICITUD:

#### 1 - Avanç del POUM.

El procés d'elaboració de l'Avanç del POUM a Manlleu no va comptar amb un procés de participació previ ni va comptar amb uns criteris polítics previs a partir dels quals els tècnics municipals l'elaboressin. ... davant d'aquests fets el Ple municipal va adoptar el compromís d'incorporar en el debat del procés de participació ciutadana les aportacions que van fer els grups municipals [...], i aquest acord plenari s'ha incomplert ja que el procés de participació ciutadana en cap cas es va exposar les diferents visions de Manlleu existents.

Per últim, posar de manifest que les 4 alternatives que exposava l'Avanç del POUM, només una d'elles estava desenvolupada amb molt més detall fet que ja feia veure que és la que s'acabaria aplicant.

#### 2 - Procés participatiu - Mapa d'actors.

El procés participatiu va comptar amb un document on hi havia el Mapa d'actors. Des del grup polític de la CUP vàrem fer notar que el Mapa d'actors era incomplert ja que només comptava amb les entitats registrades com a tal i descuidava molts col·lectius existents a Manlleu.

#### 3 - Procés participatiu - Redacció

No s'han tingut en compte les conclusions i consensos del procés participatiu. La justificació de les decisions preses va arribar una setmana abans de l'aprovació Inicial del POUM i conté tergiversacions d'allò que consta als documents de retorn del procés participatiu

#### 4 - Ronda Nord-Oest i Sòl agrícola<sup>(1)</sup><sub>(SEP)</sub>

La ronda nord-oest, que passarà pel Poquí, no és necessària ja que l'accés dels camions al polígon ja es podrà fer per la Miranda. La ronda nord-oest implicarà una important destrucció

de sòl agrícola i obre la porta a la construcció d'una nova gran superfície comercial perjudicant, novament, el petit comerç.

#### **5 - Pont.**

L'estudi de mobilitat no determina que calgui un nou pont a Manlleu. ... L'accés de vehicles de mercaderies hauria de prioritzar-se per La Gleva i no pel pont per tal d'evitar la circulació per dins del municipi, per la qual cosa no s'explica la prioritat que el POUM disposi en la construcció d'aquest pont.

#### **6 - Habitatge.**

Les previsions de creixement de la població en vistes al 2033, l'índex de risc de pobresa del municipi i la descripció del perfil de la demanda d'habitatge no es correspon amb la planificació del nou habitatge. En dos dels tres escenaris d'evolució demogràfica plantejats, la tendència es a perdre població per la qual cosa, amb el sòl urbanitzat, vacant i consolidat actual, així com mobilitzant els pisos buits ja construïts, n'hi hauria prou per fer front a la demanda a curt i mitjà termini.

#### **7. Principi de solidaritat urbana**

Manifestem el nostre desacord en el fet de considerar que aquells habitatges que reben ajuts del lloguer i d'emancipació es considerin habitatge públic, malgrat la llei 18/2007 pel dret a l'habitatge ho contempla, ... així els ajuts de lloguer no són una mesura que permeti controlar els preus del mercat privat sinó que incentiven els augments, actuant en contra precisament del principi de solidaritat urbana.

#### **8. Sydney.**

El nou POUM en contempla un canvi d'ús, cosa que permetrà al propietari d'aquest espai que hi pugui especular, enderrocant-lo i construint-hi una gran quantitat d'habitatges nous. Per tant, Manlleu perdrà un espai cèntric que en un futur podríem necessitar per a equipaments culturals i socials.

#### **9. Perspectiva de gènere.**

Des de fa anys els col·lectius feministes insisteixen en la necessitat d'aplicar una perspectiva de gènere en la planificació de les nostres poblacions.

#### **10. Ampliació de granges**

Creiem que a part de no permetre noves explotacions ramaderes intensives de porcí, el POUM ha de contemplar la no ampliació d'aquestes. ... És urgent l'aplicació de mesures encaminades a reduir la cabana porcina i a establir un control real de la gestió dels purins, per part de les macrogranges i l'administració, i així alliberar terra per a pagesia familiar

#### **11. Industrial**

Prioritzar la millora dels accessos als polígons ja construïts a través de la zona de La Miranda abans de promoure noves àrees. Així mateix, en el curt-mitjà termini cal prioritzar l'adaptació dels espais actuals vacants en polígons ja construïts que s'adaptin a les necessitats de les empreses, abans que impulsar la urbanització de nous espais ara naturals o agrícoles.

#### **12. Equipaments**

En la descripció d'equipaments actuals que figuren a la memòria d'ordenació hi falten l'escola d'adults, el tanatori i la residència de salut mental. La reserva d'espais per equipaments és molt reduïda i no enfronta la necessitat actual.

#### **13. Viabilitat econòmica**

Les previsions de recaptació de l'IBI ens els propers anys són optimistes i sobredimensionades tenint en compte que la tendència demogràfica al curt termini és a la baixa.

#### **14 - Fases.**

Passar a la primera fase els següents: PAU Can Sanglas, Sidney, Ter, Rentants, Casanova d'en Boix. Eliminar del POUM el sector SUD 7 Fugurull i en tot cas del primer sexenni perquè no es correspon a amb la demanda del curt-mitjà termini.

### **INFORME:**

**1 – Avanç de POUM:** En relació a l'Avanç del POUM: l'al·legació fa constar les mancances de participació i informació que al seu parer es van produir en l'adopció d'un model i una alternativa concreta en la fase d'Avanç del POUM.



**2 i 3 - Procés participatiu** - Mapa d'actors i redacció: En relació al procés participatiu de l'Avanç, l'al·legació també posa de manifest la seva disconformitat amb la convocatòria i mapa d'actors, així com amb el resum de les conclusions.

En ambdós casos es consideren qüestions importants, però que pertanyen al debat polític propi del consistori, tota vegada que no es refereixen a qüestions que afectin a les propostes del POUM en la fase actual d'aprovació inicial.

**4.- La ronda nord-oest**, es considera necessària per configurar l'estructura urbana d'aquest àmbit urbà, ja que permet completar la trama urbana i facilita la distribució del tràfic urbà del municipi, tant per la zona industrial com per les connexions internes dels diferents àmbits urbans.

La seva traça com a vial urbà, no incorpora més afectacions que la pròpia del creixement urbà a on està inserida, i per tant redueix al mínim l'ocupació de l'espai agrícola.

### **5 - Pont**

La discussió sobre la necessitat d'un segon pont sobre el Ter, es recurrent en el municipi, i ja apareix en el Pla General de 1988. L'estreta relació de Manlleu amb Vic i la plana d'Osona per aquesta banda segurament prefigura la necessitat de millorar aquest enllaç, tota vegada que el pont de Can Molas, es cada vegada menys funcional per a tot tipus de tràfic, i molt especialment pel tràfic de camions.

Tot i que, el funcionament del municipi es podria continuar adaptant al funcionament amb l'únic pont de Can Moles, es considera d'interès la construcció d'un nou pont per mantenir aquesta relació tradicional i directe amb Vic i la seva zona d'activitats econòmiques, i que permetrà rebaixar considerablement el tràfic i la dependència de l'actual pont, redistribuint el tràfic i facilitant la reconversió del Passeig de Sant Joan, amb una arteria central urbana, més pacificada i destinada al comerç, com pertoca a la seva posició central dins l'àrea urbana.

### **6 - Habitatge.**

Les previsions de creixement de la població son sempre difícils de predir, perquè venen molt lligades a l'evolució econòmica del territori i a la creació de llocs de treball, com es va posar de manifest en la darrera etapa de crisi econòmica que va invalidar la gran majoria de les projeccions fetes.

En el cas del Pla de Manlleu, la previsió de creixement es molt moderada, i es podria considerar ínfima si es compara amb l'anterior POUM 2008, i ve molt lligada a la previsió de la demanda i desenvolupament del sòl industrial del municipi. La previsió de que l'activitat econòmica s'incrementarà per la base industrial autòctona de la que disposa el municipi, fa preveure que al igual que altres municipis industrials retindrà o inclús incrementarà població, si l'evolució de la base industrial es positiva.

En relació al tipus i demanda d'habitatge, la que correspon a l'habitatge unifamiliar es petita en relació al nombre d'habitatges totals. La seva incorporació al Pla, respon al criteri de que la ciutat pugui oferir també aquest tipus d'habitatge que en aquest moment no existeix, amb una demanda diversificada que permeti conviure i equilibrar les diferents tipologies sense una destinació preferent.

La previsió d'habitatge de protecció pública està lògicament incorporada al POUM, però han d'esser les polítiques públiques les que despleguin les inversions i prioritats en matèria d'habitatge per garantir l'accés a l'habitatge a tota la població.

### **7. Principi de solidaritat urbana**

Les estimacions de la memòria social no es basen en dades d'un sol any, sinó que avaluen tendència, i preveuen que el municipi assoleixi aquest principi de solidaritat urbana amb el 15% d'habitatge amb algun tipus de protecció pública, sigui en habitatges públics o privats de protecció oficial, o amb ajuts del lloguer i d'emancipació, en concordança amb el previst la Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge.

### **8. Sydney.**

L'antic Cinema Sydney ocupa un espai qualificat durant anys com a equipament, que no ha s'ha materialitzat per la impossibilitat de rehabilitar un tipus de sala de cinema obsoleta que ha desaparegut de tots els municipis pels canvis socials ocorreguts en els darrers anys. La sala

que per les seves dimensions i parets mitjaneres exteriors té un considerable impacte negatiu en el paisatge del seu entorn urbà, no es reutilitzable i s'ha d'enderrocar.

Amb aquest handicap, l'Ajuntament podria optar per expropiar l'edifici com a equipament públic, tal com esmenta l'al·legació, o optar per altres emplaçaments per als equipaments, més idonis o sense la càrrega addicional que suposa no poder aprofitar l'antic edifici existent.

### **9. Perspectiva de gènere**

La perspectiva de gènere es obligatòria per llei en la planificació de les nostres poblacions. Tal com esmenta l'al·legació, la perspectiva de gènere ens obliga a repensar la relació que tenim amb l'espai públic, i ens facilita repensar els barris i espais de Manlleu perquè siguin més amables, segurs i accessibles per tothom. En l'apartat corresponent de la memòria social, s'explica la incidència de la perspectiva de gènere en aquest Pla.

### **10. Ampliació de granges**

La previsió del POUM per a permetre l'ampliació de les explotacions ramaderes intensives, determina l'obligatorietat d'una reducció efectiva de la quantitat global de nitrat i sodi que s'aboca als conreus agrícoles.

Per a l'ampliació de les instal·lacions de porcí, s'haurà d'incorporar un tractament dels residus que garanteixi la reducció de la quantitat total de nitrat i sodi que produeix l'explotació ramadera i s'aplica als conreus agrícoles, com a mínim en el doble del percentatge que suposi l'increment del nombre de caps de bestiar. Així per exemple, per a l'ampliació en un 20% del nombre de caps de bestiar, s'haurà de garantir un tractament que comporti una reducció de com a mínim el 40% de la quantitat total de residus de nitrat i sodi que produeix l'explotació ramadera i s'aboca als conreus agrícoles.

### **11. Industrial**

El Pla prioritza la millora dels accessos als polígons ja construïts a través de la zona de La Miranda, abans de promoure noves àrees, tal com esmenta l'al·legació. I també prioritza completar i reurbanitzar els polígons ja construïts, per tal adaptar-los a les necessitats de les empreses i optimitzar l'ocupació d'aquest sòl, abans que impulsar la urbanització de nous sectors.

### **12. Equipaments**

El Pla inclou la reserva d'espais per a nous equipaments en tots els nous sectors i també en l'àrea urbana central. Donat que el planejament està previst per una durada llarga, el Pla preveu la disponibilitat de nou sòl per a nous equipaments amb flexibilitat d'usos, per a permetre que els futurs ajuntaments en fixin el seu destí i les seves prioritats.

### **13. Viabilitat econòmica**

La valoració establerta en la "Agenda, Avaluació econòmica i Informe de sostenibilitat econòmica" del POUM, parteix de dades estimatives conservadores, i respon al criteri legal de comprovació de la viabilitat de les propostes del Pla, tan per la capacitat econòmica de l'Ajuntament per assolir les propostes del Pla, com per la rendibilitat econòmica de les propostes que afecten als promotors privats. Es en tots els casos una valoració estimativa, ja que la valoració real de la promoció econòmica es plantejarà en el moment que es dugui a terme aquesta, i amb tota probabilitat amb condicions temporals i de valor diferents del moment de la redacció del Pla.

### **14 - Fases.**

La previsió de fases del Pla, prioritza pel primer sexenni els desenvolupaments que es consideren més factibles i de major interès pel municipi, i en funció de la previsible demanda.

El sector SUD 7 Fugurull, es considera que respon a una demanda real que actualment el municipi no ofereix i la desplaça cap a altres municipis. La seva incorporació al Pla, respon al criteri de que la ciutat pugui oferir també aquest tipus d'habitatge, amb una demanda diversificada que permeti conviure i equilibrar les diferents tipologies sense una destinació preferent.

**74.- L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL VEÏNAT DE VISTA ALEGRE** de Manlleu representada per en **JAUME CARALT CALM****SOL·LICITUD:**

- 1.- Referent al PAU 19 – Vista Alegre 1: Es demana que es deixi aquesta zona tal com està i tal com estava en els planejaments anteriors, ja que sempre ha estat una zona urbana consolidada, de fet res ha canviat del que hi havia.
- 2.- Referent al PAU 20 – Vista Alegre 2: Es demana que es replantegi aquesta zona, però en el sentit d'acabar-la o per a continuar o ampliar la urbanització i resoldre la problemàtica exposada. És cert que és necessari tenir més sòl urbà per a residència aïllada, però no creiem encertada la zona on es programa, s'hauria de replantejar ubicació de la nova urbanització que es pretén, que implica una nova carretera i un pont nou, que no va enlloc i que crea una zona edificable al costat de la carretera, amb el perill que suposa i que només llarga la taca urbana de la població, en lloc de concentrar-la.
- 3.- Zona 9b, antigament una benzineria. La voluntat del POUM es contradiu amb la del propietari de mantenir-hi la gasolinera, ja que fa molts anys que està abandonada i no té cap intenció de reobrir-la. Per tant es creu convenient plantejar-hi un altre ús degut a aquest estancament.
- 4.- SUD 7 Es demana que es tingui amb consideració que la urbanització de Vista Alegre (PAU2) hi ha un conflicte greu d'accés a la mateixa i convindria tenir en compte la rotonda que ens ocupa es pogués situar a la corba que fa la carretera amb la immediació amb la urbanització existent (on hi ha la gasolinera).
- 5.- Capella de Sant Julià de Vilamirosa, ... creiem que no n'hi ha prou amb catalogar-la, s'ha d'explicar exactament l'estat en que està, l'ús que se'n fa i vigilar les obres que es poden fer.
- 6.- Casa del Fugurull, ...creiem que no n'hi ha prou amb catalogar-la, s'ha d'explicar exactament l'estat en que està, l'ús que se'n fa i vigilar les obres que s'hi ha de fer per mantenir-la.
- 7.- PAU 18 – Can Buixó.
- 8.- Camí de Can Buixó
- 9.- Zona del Carrer Barcelona
- 10.- Plaça
- 11.- Passeig del Cingle, s'hauria de definir quin seria el tractament que s'ha de donar, atès que queda tallada la pavimentació, il·luminació i mobiliari urbà de cop i les tanques que hi ha no compleixen les mesures de seguretat exigibles.
- 12.- Casa de la Devesa, es demana que s'integri com a sòl rural i es plantegin els entorns de la construcció, definint i acabant el barri en aquesta zona.
- 13.- Com s'acaba el barri
- 14.- El carrer de Tremp s'hauria de prologar fins a trobar el camí de Can Buixó i recuperar així l'antic recorregut i d'aquesta forma es donaria sortida a la plaça que s'ha parlat anteriorment i una millor i més concreta xarxa viària.
- 15.- Equipaments i dotacions
- 16.- Pont, es demana, que no es parli més del Pont de Can Molas, i es tregui d'aquest document aquest nom. La casa de can Molas té una història de poc més de cent anys i el pont molt més de sis-cents anys, per tant es descarta la possibilitat que en Molas el pagués. Per aquest motiu demanem que s'anomeni el pont vell, o millor encara el pont gòtic, que es el que l'hi tocaria. També volem que quedi clar que aquest pont d'estil gòtic es de sis arcs, no de cinc com diu la fitxa.
- 17.- Camins: Recuperar els camins que s'han tancat per tenir accés al riu.
- 18.- Vegetació: Demanem que per a la recuperació de la zona de la Devesa, aquesta és fent tenint en compte les peculiaritats de la zona i que quan es procedeixi a la plantació d'arbres i arbusts que aquests siguin adients a les característiques de la flora pròpia del terreny.

**INFORME:**

1.- En referència al PAU 21 Vista Alegre 2 (anteriorment PAU 19), tot i que ja te dins el POUM la consideració de zona urbana consolidada, es considera que es necessari mantenir la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística per completar les obres d'urbanització, en especial el clavegueram i la seva connexió a la xarxa general.

2.- En referència al PAU 22 – Vista Alegre 2 (anteriorment PAU 20), la seva delimitació respon a la necessitat de completar els serveis urbanístics, en especial el clavegueram i la seva connexió a la xarxa general.

No es considera possible ampliar la urbanització per resoldre la problemàtica exposada, amb noves qualificacions de sòl urbà (5a) tal com sol·licita l'al·ligació atès que no s'assoleixen les condicions de serveis urbanístics que estableix la legislació urbanística per aquesta qualificació.

Es considera per altra part que el nou sector residencial i el nou pont responen a objectius i necessitats generals de la ciutat.

3.- En relació a la Zona 9b-serveis a la xarxa viària, s'informa favorablement la sol·licitud de modificar els usos previstos, i en aquest sentit incloure-la dins l'àmbit de la nova ordenació del sector colindant del Fugurull.

4.- En relació al nou sector residencial SUD 7 El Fugurull i el nou pont sobre el Ter, es consideren d'interès general per a l'ordenació futura del municipi, i no es considera possible d'obrir per l'altra costat una carretera nova des de la part sud de Manlleu que travessi el riu amb un pont cap a la zona de la depuradora i comuniqui amb la banda est de la ciutat, per la impossibilitat que comporta travessar longitudinalment una extensa zona ocupada pel flux preferent del riu Ter, tal com ja ha informat negativament l'Agència Catalana de l'Aigua.

5 i 6 .- En relació a la Capella de Sant Julià de Vilamirosa i la Casa del Fugurull, el que fa el Catàleg de béns del POUM es determinar la necessitat de la seva preservació, però haurà d'esser la propietat d'aquests béns la que ha de fer-se càrrec de la mateixa, sens perjudici de que l'Ajuntament vetlli per que aquesta sigui efectiva.

7.- En relació a Can Buixó, Industrial amb volumetria específica Clau A1v (anteriorment clau 8), es manté com a zona industrial amb la compatibilitat que permet el reglament del domini públic hidràulic per a les instal·lacions industrials ja existents.

8.- En relació al Camí de Can Buixó, que ja ve grafiat en el POUM 2008, es considera d'interès mantenir-lo per facilitar l'accessibilitat en tot aquest àmbit, al igual que els altres camins rurals que s'han incorporat al Pla.

9.- En relació a la Zona del Carrer Barcelona, la fitxa del catàleg nº F40 es correspon a una fita religiosa situada al Passeig del Cingle, i de la que es corregirà la seva senyalització, per evitar confusions.

Les profunditats edificables dels habitatges situats ambdós costats del carrer Barcelona s'ajusten a les preexistències, i es considera necessari mantenir-les per evitar conflictes de mitjaneria o de pèrdua d'asolellament i qualitat urbana entre veïns.

L'alçada, al igual que en tota la tipologia d'alineació a vial, es mesura sempre des del carrer al que dona front.

10 i 11.- En relació a la Plaça i al Passeig del Cingle, el POUM manté aquestes previsions com a espais lliures de relació social del barri.

12, 13 i 14.- en relació a la casa de la Devesa, s'informa favorablement la seva incorporació al sòl urbà, donades les seves característiques actuals.

No es considera per altra part, necessària l'ampliació de la zona urbana més enllà d'aquesta casa, ni la previsió de nova vialitat o de noves expectatives de creixement.

Tampoc en el cas del carrer de Tremp, es considera necessària establir una nova afectació viària amb la prolongació d'aquest carrer, que en aquest moment no es justificaria per necessitats d'ampliació de la trama urbana.

16.- En relació al nom del Pont gòtic, es considera una qüestió d'ordre administratiu, que correspon a l'Ajuntament la seva determinació.

17.- En relació als camins, el POUM incorpora com a vialitat els camins que es consideren prioritaris per l'interès públic, atès que la major part dels camins son privats i l'Ajuntament no

tindria capacitat per adquirir-los o expropiar-los tots. La recuperació d'antics camins s'haurà de fer en funció de la demanda i expectatives ciutadanes que varien en el temps i que l'activitat quotidiana de l'Ajuntament haurà d'anar gestionant.

18.- En relació a la vegetació, la normativa del POUM ja estableix per a tots els espais lliures la necessitat d'adaptar-se a la vegetació potencial de la zona i que quan es procedeixi a la plantació d'arbres i arbusts que aquests siguin adients a les característiques de la flora pròpia del terreny.

## 75.- JAUME CARALT CALM

### SOL·LICITUD:

1.- Zona Industrial: Segurament, aquesta zona hauria de situar-se al costat oest de la població, Carretera de la Gleva,

2.- Zona del Passeig del Ter: Segurament, aquesta zona s'hauria de potenciar molt millor, antigament, sense el mur actual, era un paratge molt bonic i donava molt més caudal al riu, a més que la gent podia accedir i tocar l'aigua del Ter, actualment amb aquesta construcció estreny el caudal i allunya l'aigua, però amb tot i això, encara es un paratge fantàstic,

3.- Edificabilitat: En la zona del Baix Vila, sobretot i el Dalt Vila, estan molt deshabitats, hi ha moltes edificacions abandonades o buides. Seria important que aquest planejament, dones solucions per rehabilitar edificis. Una de les propostes que faig en aquest sentit es el de donar més edificabilitat en quan a la fondària dels edificis, però molt més important es poder aprofitar els patis interiors d'illa, que en molts casos estan en desús i sense cap tipus d'aprofitament.

4.- Preexistències: Les afectacions d'edificis consolidats com pot ser la casa del Mas Roca, no s'entén, que aquesta Masia, que es el domicili habitual i permanent de la quarta generació de la família Roca Ferrer, ara de cop i volta es declari Masia a protegir, que per això hi estarem tots d'acord, però que sigui un equipament, no s'entén com l'ajuntament pot permetre una espoliació com aquesta.

5.- Ponts: Manlleu te tres ponts, un de nou que passa per les afores on hi ha la carretera C-17, única via de comunicació important que connecta a la població, l'altre es el pont del tren i l'altre es el pont gòtic, de sis segles d'antiguitat d'estil gòtic, sense cap respecte per els organismes responsables.

6.- Comunicacions: Manlleu esta entravessada per quatre carreteres diferents: Treure totes les carretera del centre de la població seria també, no haver de necessitar mes la Diputació de Barcelona, organisme que funciona autocràticament

7.- Camins: Actualment hi ha molt camins estan tancats amb portes, reixes i càmeres de vigilància que impossibilita l'accés al riu, per decisió expressa dels propietaris, incomplint de llarg l'article 180 paràgraf 1 d'aquest POUM

8.- Vegetació: En relació al tema de la vegetació, demanaria que quan s'hagin de tallar arbres de les zones públiques, per que son vells o perquè estan malalts, per a la seva recuperació de la zona, aquesta és faci tenint en compte les peculiaritats de la zona

9.- Equipaments: En les jornades de participació ciutadana, es va parlar molt de mantenir camins, de carrils bici, d'estació d'autobusos, d'una nova situació del cementiri, etc..., que ara no puc veure per enlloc. S'haurien de potenciar els equipament mes importants que manquen al municipi i definir-los concretament on van. També estem veien que s'està afavorint als empresaris totpoderosos, hi ha un lloc entrant per el costat oest des de la Gleva, reservat especialment, per un supermercat d'aquestes característiques. No ho entenc.

### INFORME:

L'al·legació fa referència a opinions sobre criteris generals d'ordenació del Pla, la majoria sense peticions concretes. Opinions que s'agraeixen i es comparteixen en part, i que seguidament es contesten.



1.- En relació a la Zona Industrial: La implantació d'una nova zona industrial al costat oest de la població, es possiblement una àrea d'expansió futura de la indústria del municipi, per raó de les bones comunicacions que esmenta l'escrit, no obstant, es considera prioritari en el POUM, l'acabament de la zona industrial existent al pla de la Coromina, per donar una bona accessibilitat i millors serveis, que son deficitaris en aquest moment, tot i la importància crucial que té tot aquest àmbit en l'activitat econòmica del municipi.

2.- En relació a la zona del Passeig del Ter: El POUM estableix el marc general pel desenvolupament del Parc del Ter, però no determina l'activitat ni les actuacions per potenciar aquest gran espai lliure municipal. Serà a través del Pla especial, dels projectes i la participació ciutadana que s'anirà confeccionant les característiques d'aquest gran parc urbà.

3.- En relació a l'edificabilitat: El Pla prioritza la rehabilitació i la renovació del nucli antic, per possibilitar una millor habitabilitat i confortabilitat dels habitatges. No es considera en cap cas, adequat incrementar edificabilitat per damunt les existents, ja de per si molt densa, dons això podria comportar la pèrdua d'asseïllament i de qualitat urbana de la resta de les edificacions existents.

En tot l'àmbit del centre urbà, s'aprofiten els patis d'illa i es regula l'aparcament, en el mateix sentit que esmenta l'al·legació.

4.- En relació a les preexistències: El POUM parteix bàsicament de les preexistències, i en aquest sentit es regula l'edificació i els patis d'illa possibilitant les terrasses, amb la finalitat de facilitar una millor habitabilitat i confortabilitat dels habitatges.

Pel que respecta a Mas Roca, es considera un edifici simbòlic de valor històric, i una fita urbana que el Pla vol conservar. En cap cas, es preveu perjudicar a la propietat.

5.- En relació al nom del Pont gòtic, es considera una qüestió d'ordre administratiu, que correspon a l'Ajuntament la seva determinació.

6.- En relació a les comunicacions: Una de les prioritats del POUM en matèria de comunicacions, es facilitar l'obertura d'una ronda nord, perimetral a l'àrea urbana, per possibilitar treure la carretera del centre de la població, tal com esmenta l'escrit d'al·legació. En una primera fase per enllaçar la zona industrial amb la carretera BV5224 (carretera de Torelló) i d'aquesta a la C37, evitant el pas de tràfic de camions pel centre urbà, i en una segona fase per enllaçar des d'aquesta carretera a la BV4608, carretera de la Gleva, permetent una circumval·lació nord de l'àrea urbana.

7.- En relació als camins, el POUM incorpora com a vialitat els camins que es consideren prioritaris per l'interès públic, atès que la major part dels camins son privats i l'Ajuntament no tindria capacitat per adquirir-los o expropiar-los tots. La recuperació d'antics camins s'haurà de fer en funció de la demanda i expectatives ciutadanes que varien en el temps i que l'activitat quotidiana de l'Ajuntament haurà d'anar gestionant.

8.- En relació a la vegetació, la normativa del POUM ja estableix per a tots els espais lliures la necessitat d'adaptar-se a la vegetació potencial de la zona i que quan es procedeixi a la plantació d'arbres i arbusts que aquests siguin adients a les característiques de la flora pròpia del terreny.

9.- En relació als equipaments, el Pla ja incorpora la xarxa de camins, la xarxa de carrils bici, la reserva per autobusos al costat de l'estació i l'emplaçament pel nou cementiri que esmenta l'al·legació, i preveu a més la disponibilitat de nou sòl per a nous equipaments, amb flexibilitat d'usos per a permetre que els futurs ajuntaments en fixin el seu destí.

**76.- AGUSTÍ PRAT AGUILAR** i set persones més.

#### **SOL·LICITUD:**

No estan gens d'acord amb el vial de circumval·lació que s'ha previst a l'est de la ciutat, per quant suposaria el tall de quatre camins històrics (camí d'anar a la Gorga, camí d'anar a Can Talaià i la Carena, camí que va cap a Les Farreres, camí que va al Mas Danés i Arcarons), constituirà una barrera de ciment armat pels corredors biològic i faunístic de tota la part est de



la ciutat, l'impacte paisatgístic que suposa la construcció d'aquesta via ràpida es crític sobre la qualitat del paisatge, i quedaran afectats camps agrícoles que desapareixeran definitivament. La construcció d'aquest infraestructura es considera un malbaratament de recursos públics, un frau a la participació ciutadana, i que tampoc s'adequa al planejament territorial. Es considera també, que ja existeix una alternativa que el propi planejament ja contempla, amb el nou vial previst per darrera l'Escola Pompeu Fabra.

**INFORME:**

La reserva d'aquest vial, tot i que es considera necessari per possibilitar l'enllaç de l'actual zona industrial amb la carretera BV5222 de Roda de Ter, està molt condicionada a l'execució de la variant de Roda, i a les solucions viàries que determini la Generalitat en aquest àmbit de la comarca.

Mentre no s'executi aquesta variant i no s'articulin noves propostes d'àmbit comarcal, no es considera necessari a nivell municipal la previsió i realització d'aquesta nova via, atès que a efectes de mobilitat urbana ja existeix la alternativa que el propi Pla ja contempla, amb el nou vial previst per darrera l'Escola Pompeu Fabra.

S'informa per tant, favorablement la petició d'eliminar aquest vial dins les propostes del POUM:

**77.- XAVIER CAPDEVILA COSTA i MARIA CASACUBERTA VILALTA****SOL·LICITUD:**

Delimitar una part de la finca dins la clau 23 en lloc de la clau 21, i que es delimiti un àmbit d'assentament agrícola.

També es proposa que sigui admès l'ús de pastures a la clau 21.

**INFORME:**

La finca a que fa referència l'al·legació està situada dins el "sòl de protecció especial" del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC). Aquest Pla territorial té característiques de pla sectorial pel que fa als seus continguts que son d'obligat compliment pels ajuntaments, i en consonància amb aquesta qualificació, el POUM manté la qualificació d'aquesta finca dins aquest sol de protecció especial.

No es possible delimitar part de la finca com a sòl agrícola, ja que no en reuneix les característiques i seria contrari a les determinacions del PTPCC abans esmentat.

L'ús de pastures, ja es admès a la clau 21, tal com sol·licita l'al·legació..

**78.- JAUME PADRÓS RIERA****SOL·LICITUD:**

Que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas La Rovira, doncs es constata que la mateixa és insuficient per les activitats i usos que es porten a terme i per garantir la continuïtat de l'explotació i la seva viabilitat en el futur immediat.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas La Rovira, d'acord amb sol·licitud efectuada.

**79.- RAMON ESTRADA I SUBIÑA** representant de la mercantil **EXPLOTACIONS RAMADERES ESTRADA SL****SOL·LICITUD:**

Es demana que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola de la seva finca Mas Molist doncs es constata que aquest no inclou part de les infraestructures de l'explotació que son indispensables per les activitats i usos que es porten a terme.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola de la finca del Mas Molist, no obstant pel costat est d'aquest àmbit, el límit s'ha ajustat a la mateixa distància que marca el límit de separació de l'edificació respecta a la línia del ferrocarril.

**80.- JOSEP PUJADAS COSTA** en representació de la mercantil **RAMADERIA TER SL**  
Ramadera "La Moreta"**SOL·LICITUD:**

Que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola assignat a Mas La Moreta, doncs es constata que aquesta és del tot insuficient per les activitats i usos que es porten a terme i amb la condició de garantir la continuïtat de l'explotació i la seva viabilitat en el futur immediat.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas La Moreta, d'acord amb sol·licitud efectuada.

**81.- DAVID MASÓ COLL** en nom propi com a titular d'una explotació ramadera i també en representació de les **propietàries de la finca "Mas Niubó"****SOL·LICITUD:**

Que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas Niubó per ser insuficient per poder desenvolupar l'activitat ramadera de dita finca.

**INFORME:**

S'informa favorablement ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas Niubó, d'acord amb sol·licitud efectuada.

L'ús de pastures ja es admès en la zona "d'Especial valor geomorfològic" clau 21.

**82.- AGUSTI PRAT I AGUILAR (Mas Cavalleria)****SOL·LICITUD:**

Que s'elimini el PAU16 respectant la situació de sòl no urbanitzable que ha existit durant segles i que el vigent planejament en absolut preveia.

**INFORME:**

Per l'acabament de la trama urbana del sud-est del nucli urbà, el PGOU 88 actualment vigent ja preveu la continuació del carrer Can Llanes fins enllaçar amb el Passeig del Ter, el que permetrà donar sortida als carrers de Collsacabra i de Sant Miquel de la Guardia, que actualment acaben en cul de sac, cap al Passeig del Ter i el carrer de la Cavalleria.

La previsió del POUM amb la incorporació del “PAU 18 Passeig del Ter 1” (anteriorment PAU 16), pretén mantenir aquesta previsió per l'acabament de la trama urbana en aquest àmbit, i facilitar l'obertura d'aquest carrer, que es considera d'interès pel bon funcionament de la trama urbana en aquest àmbit. S'informa per tant desfavorablement la proposta d'eliminar aquest PAU.

### 83.- AGUSTI PRAT I AGUILAR - Mas Cavalleria

#### SOL·LICITUD:

Que s'ampliï l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas Cavalleria en la zona sud-est de la casa doncs es constata que la mateixa és del tot insuficient per les activitats i usos que es pretenen portar a terme i per garantir la continuïtat de l'explotació i la seva viabilitat en el futur immediat.

També es proposa expressament, que sigui possible ampliar les activitats agrícola-ramaderes de forma ordenada i respectuosa amb el benestar animal, amb l'entorn immediat i en la línia de defensa mediambiental i que tot això sigui compatible amb les noves tecnologies i possibles restriccions per introduir aspectes relacionats amb la sostenibilitat del sistema de producció.

#### INFORME:

S'informa favorablement ampliar la zona de l'àmbit de l'assentament agrícola assignat al Mas Cavalleria, d'acord amb la sol·licitud efectuada.

### 84.- RAMON POUS BAGARIA i 19 més

#### SOL·LICITUD:

Afegir o modificar el redactat de diferents articles de la normativa que regulen el sòl no urbanitzable.

1.- Article 183 Camins. afegir el següents redactats: *Si l'actuació és l'obertura d'un nou camí requereix l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la L.U. sempre i quan aquest tingui una longitud de més de 300m i passi per dues o més finques o propietats.*

*Es classificarà la xarxa de camins en quatre categories, la bàsica, que serà la formada pels camins de primer ordre o principals, la secundària formada pels camins de segon ordre o secundaris, la terciària, formada pels camins veïnals de tercer ordre, i els d'esbarjo format per vies verdes, corriols, senders etc.*

<i>Distàncies respecte de l'eix en metres</i>	<i>X. Bàsica</i>	<i>X. Secundària</i>	<i>X. Terciària</i>
<i>Amplada del vial</i>	5	4	3
<i>Línia de posició de tanques**</i>	4,5	3,5	3
<i>Línia de distància mínima de les edificacions</i>	10	6	4
<i>Línia de servitud (respecte calçada)</i>	2	2	2

2.- Art. 186. Edificacions en sòl no urbanitzable

Afegir que les construccions s'hauran de situar dins els espais qualificats com a “àmbits dels assentaments agrícoles”, a excepció de les explotacions extensives i ecològiques (PRE), dels sistemes de tractaments de dejeccions ramaderes i altres instal·lacions vinculades, ....

Article 186.2 “Noves instal·lacions” Caldria afegir el següent al seu redactat:

Noves implantacions: *No obstant s'admetran noves implantacions quan es tracti d'implantar instal·lacions/construccions per a Produccions Ramaderes Ecològiques (PRE) i per a Produccions Agrícoles Ecològiques (PAE).*

Article 186.2 "Ampliacions" Caldria que es redactes de la següent manera:

*L'obtenció de la llicència per a l'ampliació d'una explotació existent es condicionarà a que es justifiquin mesures de gestió que comportin la reducció efectiva de la quantitat global de nitrats que s'aplica als conreus agrícoles ubicats en zona vulnerable (per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries). Aquestes mesures de reducció s'han d'aplicar a tot el conjunt de l'explotació.*

Article 186.2 "Explotacions extensives" S'hauria d'afegir el següent:

No s'estableixen limitacions per a les explotacions extensives d'oví i equí. *cabrum, boví, així com tampoc a les explotacions ramaderes ecològiques (PRE) de qualsevol espècie.*

Article 186.2 "Paràmetres d'aplicació" Caldria que s'ajustessin al següent:

- *Alçada màxima:*

- *Alçada màxima: 7,5 m. per a les granges de boví i similars.*

- *4,5 m. per a les granges de porcí, avícola i similars.*

- *12 ml per als elements tècnics.*

- *L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.*

- *Separacions mínimes:*

- *100 m. de qualsevol habitatge, a excepció del de la pròpia finca.*

- *6 m. de les partions de la propietat.*

- *En cas que les construccions donin ombra a la finca veïna, aquestes separacions, s'augmentaran fins eliminar el problema.*

- *Construccions:*

- *La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 100 ml. separades un mínim de 5 m.*

- *El pendent de la coberta no podrà superar el 30%.*

Article 192.3 S'ha de canviar la possibilitat d'ampliació del "àmbits dels assentaments agrícoles" del 20% al 30%.

## **INFORME:**

1.- S'informa favorablement, les modificacions que es proposen en la regulació dels camins rurals. Es proposa no obstant per simplicitat administrativa, determinar únicament dos categories : camins principals i camins secundaris.

2.- S'informa favorablement la modificació del apartat 186.1, pel que fa referència als àmbits dels assentaments agrícoles.

S'informa també favorablement la modificació del redactat de l'apartat 186.2 pel que respecta a "Explotacions extensives" i "Paràmetres d'aplicació", tal com es sol·licita en l'al·legació. S'informa no obstant desfavorablement, la modificació del redactat de l'art. 186.2 pel que respecta a les "Noves instal·lacions" i "Ampliacions", per quan redueix les exigències en quan al control de la reducció de les dejeccions ramaderes al eliminar la quantificació de la reducció necessària, que es considera indispensable per evitar una major contaminació del subsòl i els aqüífers.

3.- S'informa desfavorablement la modificació del 20% al 30% la possible ampliació dels "àmbits dels assentaments agrícoles", per quan desvirtuaria la voluntat de delimitar aquest àmbit. No obstant i en consonància amb el que esmenta l'al·legació, es proposa que en cas que aquest àmbit no fos suficient per necessitat justificada d'ampliació d'una explotació agrícola o d'implantació d'altres usos admesos, es podrà superar aquest "àmbit de l'assentament agrícola", mitjançant la tramitació i aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les actuacions, i sempre que aquestes s'emplacin dins la zona Agrícola de protecció preventiva (Clau N1)

### **85.- MARIA FELISA VINAGRE GARCIA JORDI TORRENS SOLER**

#### **SOL·LICITUD:**

El POUM hauria de preveure que les places d'aparcament puguin ser de tipologies diverses, de manera que hi hagi més flexibilitat a l'hora d'adaptar el disseny dels aparcaments als condicionants estructurals de l'edifici, les dimensions del solar, etc. es proposa el següent redactat:

1. Es defineix plaça d'aparcament com l'espai degudament senyalitzat destinat a l'estada de vehicles. Les seves dimensions mínimes seran les següents:

- a. Per a vehicles automòbils petits: 2,20 m. D'amplada per 4,40 m. De longitud .
- b. per a vehicles automòbils mitjans: 2,30 m. D'amplada per 4,60 m. De longitud.
- c. per a vehicles automòbils grans: 2,40 m. D'amplada per 4,80 m. De longitud.
- d. per a vehicles de persones discapacitades o amb mobilitat reduïda:

les dimensions i disposició de places d'aparcament destinades a persones discapacitades o de mobilitat reduïda, es regulen per les prescripcions a aquest efecte contingudes en el decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat, així com en d'altres disposicions legals vigents sobre la matèria.

- e. per a vehicles de motor de dues rodes: 1,00 m. D'amplada per 2,00 m. De longitud.
- f. per a bicicletes: sense mida mínima

2. En els aparcaments privats s'admetrà que fins a un màxim d'un 15% de les seves places siguin per a vehicles automòbils petits.

3. En els aparcaments amb més de 30 places s'haurà de preveure un mínim d'un 15% de les seves places per a vehicles automòbils grans.

#### **INFORME:**

El POUM, al igual que es fa en la gran majoria de plans de ciutats mitjanes, fa únicament una reserva mínima d'aparcaments obligatoris, en general a raó d'una plaça d'aparcament per habitatge nou. Aquesta reserva no es obligatòria en cas de rehabilitacions d'edificis existents, i també s'han introduït excepcions en funció de les dimensions del solar.

Únicament aquestes places mínimes obligatòries tenen també unes mides mínimes que s'adaptin a les dimensions dels cotxes més usuals.

El Pla ja admet altres tipologies i mesures de places inferiors, sempre que es sobrepassin les mínimes obligatòries.

No es considera necessari establir condicions addicionals per a noves places, ni en el seu cas reduir les dimensions de les places mínimes obligatòries, ja que podria comportar disfuncions i confusions en la venda de places d'aparcament.

### **86.- MARIA FELISA VINAGRE GARCIA** actuant com a administradora de la societat mercantil "Blues-Prom, S.L."

#### **SOL·LICITUD:**

1. Que es divideixi el PAU-10 Pau Caballeria 2 en dos, agafant l'eix del nou vial (prolongació del carrer Clavelles) com a línia de divisió.

2. Que s'excloquin del PAU-10 Pau Caballeria 2 els terrenys que formen part de 1a part posterior dels habitatges unifamiliars del carrer del Serpent, núm. 70, 72, 74 i 76.

3. Que es redefineixin els límits del PAU-10 Pau Caballeria 2, incloent-hi la parcel·la sencera que va quedar com a resultat de la segregació efectuada durant l'any 2005 en els números 80, 82-A i 82-B del carrer del Serpent (abans carrer Vázquez de Mella).

4. Que la tipologia edificatoria. de la part sud del PAU sigui d'habitatge plurifamiliar, el qual es podria agrupar en blocs similars als conjunts d'habitatges unifamiliars de la part nord del PAU per mantenir una coherència formal amb aquests.
5. Per tal d'evitar la inviabilitat econòmica del PAU degut a les càrregues que a mes de les pròpies de la urbanització té afegides amb motiu de les seves característiques particulars (murs de contenció per salvar els forts desnivells, moviments de terres importants, existència d'una estació transformadora que s'haurà d'eliminar, línia d'alta tensió que s'haurà de soterrar, ... ) i la cessió del 10% de l'aprofitament, s'hauria de preveure una alçada reguladora 1111ínima de.PB+2 PP des de la rasant del carrer.
6. Per facilitar l'accés als aparcaments que s'ubicarien a les plantes sota rasant, seria interessant preveure un petit vial interior que comuniqui les parcel·les resultants de la part sud del PAU per la seva part posterior, just al límit de parcel·la i així evitar rampes pronunciades a cadascuna de les parcel·les.

#### **INFORME:**

1.- S'informa favorablement, la divisió del PAU-10 Pau Caballeria 2 en dos, agafant l'eix del nou vial (prolongació del carrer Clavelles) com a línia de divisió, atès la sol·licitud dels diversos propietaris del polígon, i a efectes de facilitar la seva gestió urbanística.

2.- S'informa favorablement excloure del PAU-10 Pau Caballeria 2 els terrenys que formen part de la part posterior dels habitatges unifamiliars del carrer del Serpent, núm. 70, 72, 74 i 76.

3.- S'informa també favorablement incloure dins els límits del PAU-10 Pau Caballeria 2, la parcel·la sencera que va quedar com a resultat de la segregació efectuada durant l'any 2005 en els números 80, 82-A i 82-B del carrer del Serpent (abans carrer Vázquez de Mella).

4 i 5.- No es considera adequat als criteris del POUM, incorporar la tipologia d'habitatge plurifamiliar en la part sud del PAU, en aquest carrer de reduïda amplada i poca accessibilitat. Per les característiques del terreny, en el que el nou carrer ocupa la part superior del terraplè que baixa cap al carrer Santiago Rusiñol amb un desnivell superior als 5 m., l'edificació continua d'aquest front de carrer amb tipologia d'edifici plurifamiliar comportaria un efecte barrera i de fort impacte negatiu en el paisatge urbà de la ciutat, i una minva important en la qualitat urbana de tot el seu entorn, ocupat per edificacions de baixa densitat.

Els costos d'urbanització a que fa referència l'al·legació, són els costos usuals per a la implantació dels serveis urbanístics que necessiten els habitatges, i es consideren en tots els casos també assumibles per edificacions de baixa densitat, tal com es pot veure en l'entorn del mateix carrer o en els altres àmbits de baixa densitat ja edificats en el municipi.

S'informa per tant desfavorablement modificar la tipologia edificatòria. de la part sud del PAU 10 per a habitatge plurifamiliar, atès que això comportaria un front d'edificació continu en front al carrer, amb un efecte barrera de fort impacte visual, i amb una important disminució de la qualitat ambiental del seu entorn urbà, en aquest àmbit que es considera idoni per a mantenir una tipologia de ciutat jardí per habitatges unifamiliars aïllats o aparellats, amb continuïtat amb les preexistències del seu entorn urbà.

6. S'informa favorablement la sol·licitud de preveure un petit vial interior que comuniqui les parcel·les resultants de la part sud del PAU per la seva part posterior, per facilitar l'accés als aparcaments que s'ubicarien a les plantes sota rasant. No obstant, aquest vial d'acord amb la petició dels diferents propietaris, tindrà caràcter privat, i per tant, no constarà grafiat com a vial en el POUM, ni haurà d'assolir les dimensions que tindria un vial d'accés públic.

#### **87.- GEMMA SALVANS I POQUÍ**

##### **SOL·LICITUD:**

Que es descarti l'alternativa plantejada per l'ajuntament de Manlleu d'emplaçar el nou cementiri municipal a la finca El Poquí.



**INFORME:**

En el POUM s'ha previst la possible implantació d'un nou cementiri a la finca que l'Ajuntament va adquirir per aquesta finalitat a la banda nord del terme municipal, i ja s'ha descartat la ubicació del possible nou cementiri a la finca de El Poquí.

**88.- JOSÉ MARÍA LARREA PÉREZ**, actuant en nom i representació de la societat mercantil **NIMAN SA****SOL·LICITUD:**

Que s'inclouï dins els possibles usos de la parcel·la rústica de 55.000 m2 que limita amb el torrent de la Teuleria/Masia Bellfort a l'Est, amb terrenys de la finca matriu propietat de Bellfort, S.A. al Nord, amb parcel·la de 18.500 m2 propietat de Niman S.A. al sud i amb el camí veïnal a l'Oest, la possibilitat de instal·lar un parc de selecció de troncs.

**INFORME:**

S'informa favorablement incloure específicament en el redactat de l'article 202 de la Normativa del sòl no urbanitzable que fa referència a la Zona agrícola-clau 23e, que "s'admeten els usos d'explotació dels recursos naturals, entre els quals la manipulació i el tractament de troncs i fusta procedent de l'explotació forestal", per tal d'evitar confusions en la seva interpretació, i tal com preveu la Llei d'urbanisme.

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable bé fixada en el article 47 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que estableix els usos permesos dins aquest sòl, i ja permet la implantació dels usos lligats a l'explotació forestal en aquest tipus de sòl.

La mateixa Llei d'urbanisme (arts 48 i 49) estableix com a mecanisme per a l'autorització d'aquests usos la tramitació d'un "projecte d'actuació específica", en cas que sigui necessari la implantació d'obres o instal·lacions específiques per aquest ús.

Aquest "projecte d'actuació específica" n'ha de determinar l'emplaçament, l'ocupació i demés característiques de la instal·lació d'acord amb les seves necessitats funcionals.

**90. MATEU HOMS MIRALPEIX**, actuant en representació de l'entitat NOVATILU**SOL·LICITUD:**

L'al·legació fa referència al sector de "CAN BUIXÓ que disposa d'un edifici catalogat en el Catàleg de Béns a Protegir, com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), i en el que caldria preveure les àrees edificables que es mostren en el plànol A 1 que s'adjunta en l'al·legació.

Que l'emplaçament de les edificacions que es puguin preveure en cas de possible creixement pugui ser definit per la propietat, atenent-se als paràmetres urbanístics de límits de parcel·la i sostre màxim edificable que es fixin al POUM i que en aquests moments no es troben definits.

**INFORME**

S'informa favorablement la incorporació dels àmbits edificables a que fa referència l'al·legació amb el plànol que adjunta, per tal de facilitar la incorporació d'escales d'incendi en l'edifici catalogat de Can Buixó.

En referència a la delimitació dels àmbits edificables en les zones industrials ocupades per les antigues colònies industrials (clau A1v) respon a la voluntat de fixar l'edificabilitat en aquestes construccions ja existents per potenciar la seva reutilització i rehabilitació. L'existència d'aquestes construccions son les que justifiquen aquesta qualificació per a usos industrials, en terrenys situats en la seva major part en àmbits inundables.

La possibilitat d'ampliació de l'edificació en aquests àmbits de les antigues colònies industrials, s'ha fixat en funció de les característiques específiques de cada un d'ells, d'acord amb les afectacions hidràuliques, la prioritització del reaprofitament de l'edificació existent, i la

disponibilitat de sòl; lo que ha portat a establir els gàlibs pertinents en la ubicació que es considera més factible, i que en aquest cas, aquesta possible ampliació se situa en el límit de l'afectació de la zona inundable.

El fet de no fixar gàlibs, no es considera en cap cas adequat a aquests criteris d'adaptació a les característiques específiques i a les possibilitats de cada àmbit, ja que comportaria la necessitat d'establir un coeficient d'edificabilitat genèric que no respondria a les especificitats de cada àmbit i no garanteix tampoc, els criteris d'ordenació i d'implantació en relació a l'edificació ja existent i a l'afectació hidràulica.

S'informa per tant, desfavorablement el canvi sol·licitat de no fixar gàlibs per a la ubicació de l'edificació, sens perjudici del possible ajust en un futur d'aquesta edificació a les seves necessitats funcionals, d'acord amb els procediments establerts en la legislació urbanística vigent.

## **91. ÀNGEL VILLEGAS**

### **SOL·LICITUD:**

Sol·licita que s'estudiï la possibilitat de que les finques del carrer Francesc Abayà 13 i carrer Societat de Progrès 4 es considerin terrenys de naturalesa rústica i no de naturalesa urbana com actualment estan considerats.

### **INFORME**

Les finques a que fa referència l'al·legació estan dins l'àmbit industrial de Font de Tarrès, i es van incloure dins un polígon d'actuació urbanística per tal de facilitar la implantació dels serveis urbanístics i el desenvolupament d'aquest àmbit industrial.

No es considera possible excloure aquestes finques i tornar-les al règim de sòl rústec ja que no es consideren adequades per a l'activitat de granges que havien tingut, atesa la seva proximitat a l'àrea urbana.

## **92. En JOSEP CLOS FERRER, actuant en representació de l'empresa RECOLLIDA I RECICLATGE,SL**

### **SOL·LICITUD:**

Que l'empresa RECOLLIDA I RECICLATGE,SL es troba emplaçada a la crta. De Vic a Manlleu, B522 p.k. 6,1 , i que es tingui en consideració qualificar la zona que ocupa, de sistema urbanístic general d'equipaments comunitaris, serveis tècnics, conforme l'art. 34 TRLUC, ja que les plantes de tractament de residus es consideren serveis tècnics, als efectes de l'art. 34 del TRLUC i 33.3 del RLU.

### **INFORME**

S'informa favorablement la qualificació d'aquesta finca dedicada al reciclatge de residus de fusta, com a serveis tècnics ambientals, tal com sol·licita l'al·legació.

## **93. JORDI FUSTÉ LAZCANO en representació de la societat mercantil CAL ESCOLÀ SA.**

### **SOL·LICITUD:**

Que es modifiquin les previsions del PAU 21 configurant un àmbit que sigui viable econòmicament i respectuós del principi de just repartiment de beneficis i càrregues del planejament, el que passa indefectiblement per la reducció de les cessions obligatòries, i per un increment de la densitat i una recuperació de l'edificabilitat retallada.



**94. PERE VILARDELL ROCA.****SOL·LICITUD:**

Es propietari de la finca del carrer Esquirol núm. 10 cantonada amb el carrer Esquirol, que es troba qualificada com a zona "d'illa de cases en filera en el Pla general vigent, en el seu article 60 es diu: "el pati d'illa es lliure de tota edificació, excepte en línia de façana lateral, que sempre podrà ocupar-se en planta baixa." en el POUM que s'està tramitant, qualifica la finca com a zona "2b" on no es permet edificar en el pati d'illa, encara que sigui de cantonada.

Sol·licita que es modifiqui aquesta qualificació del pati interior, mantenint-se la normativa del Pla general vigent, de manera que es permeti edificar-se en planta baixa

**INFORME**

La parcel·la a que fa referència l'al·legació forma part d'una promoció de tres habitatges en filera, situats en el tram del carrer de l'Esquirol conformat per un continuu carrer de cases entre mitgeres similars. No es considera favorable l'edificació dels patis posteriors d'aquests habitatges per quan son habitatges de nova construcció amb dimensions grans, en els que l'edificació dels patis afectaria negativament a la qualitat ambiental de les mateixes, amb pèrdua de l'espai enjardinat i afectacions dels veïns que edificuessin respecta als seus veïns propers. No es considera tampoc favorable, un tracte singular i permetre l'edificació únicament de la parcel·la de la cantonada per quan afectaria igualment a la qualitat ambiental i urbana del entorn, molt visible des de la zona verda confrontant.

**95. RAMONA SURINYAC AGUILAR****SOL·LICITUD:**

En relació a la finca de la seva propietat situada al c/ Vendrell nº 15, te zonificació d'illa tancada (clau 2b), i està afectada pels calats d'inundació (T500) amb una cota de 249 cms.

La finca que va des del carrer Vendrell nº 15 al passatge sense nom (situat entre el carrer Vendrell i l'Avinguda de les Hortes), te una edificació permesa segons el POUM de planta baixa, al igual que la resta de les finques que donen a aquest passatge.

Sol·licitem que es permeti en aquesta part posterior de l'illa, una edificabilitat de pb + pp = 6,80 m. alineada al passatge anteriorment esmentat.

**INFORME**

El passatge a que fa referència l'al·legació ha estat obert i urbanitzat pel desenvolupament del sector confrontant de les Hortes, per donar accés a l'espai interior d'illa i a la zona verda que s'hi ubica. El sistema d'ordenació realitzat en el sector de les Hortes, que està encara en fase de desenvolupament, es basa en la conformació de tres illes amb els patis interiors lliures d'edificació i destinats a zona verda, i als que s'hi accedeix a través d'aquests nous passatges entre les edificacions perifèriques que conformen l'illa.

S'informa desfavorablement la sol·licitud d'aprofitar l'obertura d'aquest nou passatge que ha estat executat pel sector de les Hortes per accedir a un espai interior enjardinat i lliure d'edificació, per donar més edificabilitat al pati interior de les finques confrontants del carrer del Vendrell, per quan comportaria una densificació d'aquest interior d'illa, afectant negativament a la qualitat ambiental d'aquests espais enjardinats, i suposaria un contrasentit total amb la finalitat amb el que va esser executat aquest passatge, executat i finançat pel sector veí de les Hortes, per tal d'accedir a un interior d'illa enjardinat i lliure d'edificació..

## 96. RAMON VIÑAS TORRAS I ROSA CUERVO CABALLERIA

### SOL·LICITUD:

Son propietaris de l'immoble del Passeig de Sant Joan 64

Que en la transformació del torrent del Magí en carrer, no ha d'esser amb alineacions rectilínies, i es sol·licita que es mantinguin els límits de les parcel·les escripturades al dia d'avui, o en el seu defecte en el cas particular de l'edifici del Passeig Sant Joan 64, es mantingui l'alineació pactada.

Que la nova ordenació amplii l'edificabilitat per la façana del vial del costat de l'illa que conforma amb el Passeig de Sant Joan i c/ de la Passió, amb una profunditat edificable de 10 m. i una alçada de Planta baixa i dos.

### INFORME

La canalització i cobertura del torrent del Magí, ha canviat radicalment les condicions dels darreres de les finques que hi confronten i ha permès la conversió en un nou vial d'aquest antic torrent. No es considera acceptable per la conformació de la nova estructura urbana d'aquest nou vial mantenir els límits de les finques irregulars de quan limitaven a un estret torrent, sino que cal fixar unes noves alineacions adequades a la nova funcionalitat del vial.

La nova edificació que s'executi amb aquesta façana al torrent, s'haurà d'anar retirant i adequant a la nova amplada i alineacions d'aquest nou vial.

Per altra part, les finques del Passeig de Sant Joan i del carrer de la Passió que donen a aquest nou vial, ja poden accedir des d'aquest i edificar el pati en planta baixa, i en soterrani si es el cas. No obstant, donada la poca profunditat d'aquests patis, no es considera tampoc adequat edificar en alçada ja que comportaria una excessiva densificació i una excessiva proximitat amb els habitatges ja existents de la mateixa parcel·la en front al Passeig de Sant Joan, que no permetria unes condicions d'habitabilitat acceptables.

En definitiva, l'edificació en alçada en aquests darreres de les parcel·les ja edificades del Passeig de Sant Joan i carrer de la Passió podria comportar, una afectació i una disminució important de les condicions de vista, assolellament i qualitat ambiental dels habitatges ja existents que donen als esmentats carrers. S'informa per tant desfavorablement la sol·licitud d'augmentar l'alçada d'aquest costat del carrer a planta baixa i dos plantes pis.

Esteve Corominas Noguera  
Land urbanisme i projectes SLP  
Manlleu maig 2021