



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/16999/2021 PU
Codi document: AUR18I0278

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 18-04-2024
Número DEC/3329/2024

Assumpte: Tenir per presentat i estimar recurs de reposició interposat per la part interessada contra el decret de la regidora delegada d'urbanisme pel qual es va resoldre concedir llicència urbanística per procedir a la constitució d'un conjunt urbanístic en l'àmbit PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen. Suprimir el tercer punt de l'apartat resolutiu del decret de la regidora d'urbanisme de data 18 de març de 2024.

DECRET

En data 17 de novembre de 2023, el senyor Ramon Moncau Oliva , qui actua en representació de la societat MIRVIC 152 SL, va presentar una sol·licitud en el registre general d'aquest Ajuntament on sol·licitava la constitució d'un conjunt urbanístic sobre parcel·la agrupada formada per sis entitats en l'àmbit PAU 27 Avinguda Olímpia – Andersen, d'aquesta ciutat.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, es va resoldre concedir a la societat MIRVIC SL, representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, llicència urbanística per procedir a la constitució d'un conjunt urbanística en l'àmbit PAU 27 Avinguda Olímpia – Andersen; sobre les finques descrites en el la part expositiva d'aquest decret i de conformitat amb l'informe tècnic; tot això, salvat el dret de propietat, i sens perjudici de tercers d'acord amb la documentació que consta en la sol·licitud.

En data 08 d'abril de 2024 , el senyor Ramon Moncau Oliva, qui actua en representació de la societat MIRVIC SL, va presentar un recurs de reposició contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, sol·licitant que es deixés sense efecte el tercer punt d'aquesta resolució i que es fes constar expressament que les determinacions i paràmetres especificats en el sisè i novè punt de l'apartat resolutiu fan referència únicament a la part del sòl qualificat com a no urbanitzable.

En data 12 d'abril de 2024, l'arquitecta municipal ha emès el següent informe:

S'estimen les al·legacions presentades en el recurs de reposició en relació a la condició primera de l'informe de la divisió horitzontal de conjunt urbanístic emès en data 7 de març de 2024 on diu:

- 1. La divisió horitzontal del conjunt urbanístic fruit de l'agrupació de 6.607, 74 m² qualificats com a sòl urbà i 11.628,65 m² qualificats com a sòl no urbanitzable no es podrà constituir fins haver completat les obres d'urbanització de l'àmbit de sòl urbà " PAU 27- Avinguda Olímpia-Andersen" aprovat definitivament per l'ajuntament de Vic en data 8 de maig de 2023.*



L'objecte d'aquesta condició era garantir les obres d'urbanització del PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen del municipi de Vic, per part dels possibles propietaris de la divisió horitzontal del conjunt urbanístic.

Donat que en les al·legacions presentades s'exposa que amb la constitució del conjunt urbanístic l'obligació del propietari d'executar les obres d'urbanització de l'àmbit continuarà estant garantida mitjançant l'afecció urbanística que grava la part de finca urbana que és objecte del conjunt urbanístic i que es traslladarà sobre les diferents entitats resultants del conjunt urbanístic, la constitució del conjunt urbanístic en cap cas afecta a la garantia del deure d'urbanitzar ni genera cap situació d'inseguretat jurídica respecte tercers.

Per tot el que s'exposa s'admet la supressió la disposició de l'apartat TERCER de la part dispositiva del Decret 2346/2024 on es diu que :

"la divisió horitzontal del conjunt urbanístic fruit de l'agrupació de 6.607,74 m2 qualificats com a sòl urbà i 11.628,65 m2 qualificats com a sòl no urbanitzable no es podrà constituïr fins haver completat les obres d'urbanització de l'àmbit de sòl urbà PAU 27-Avinguda Olímpia-andersen aprovat definitivament per l'Ajuntament de Vic en data 8 de maig del 2023."

Per altre banda, tal i com es disposa la normativa d'aplicació es recorda la obligació de que no es podrà edificar sobre les entitats resultants del conjunt urbanístic fins que la finca hagi adquirit la condició de solar.

S'estimen les al·legacions presentades en el recurs de reposició en relació a la condició del apartats SISÈ al NOVÈ del Decret impugnat on es confirma que les limitacions només són d'aplicació en la part de terreny del conjunt urbanístic afectat per la qualificació de sòl no urbanitzable.

- 2. Ens els apartats SISÈ a NOVÈ del Decret impugnat s'estableixen una sèrie de limitacions que entenem que només són d'aplicació en la part del terreny del conjunt urbanístic afectat per la qualificació de sòl no urbanitzable.*

En aquest apartats les limitacions nomes son d'aplicació en sòl no urbanitzable.

El conjunt urbanístic, en la part de terreny del conjunt urbanístic que afecta al sòl no urbanitzable, ha de garantir el compliment dels següents articles 261,262,263 i 264 de les normes urbanístiques del POUM

*Es resumeixen en un segon punt les **consideracions tècniques** que caldrà verificar en un futur projecte de construcció de cada entitat en la part que afecta al sòl no urbanitzable.*

D'acord amb la resposta al recurs de reposició s'INFORMA amb les modificacions abans esmentades,



Antecedents

Projecte d'urbanització PAU 27 Avinguda Olímpia- Andersen " Finca Puigdomènechc" de Vic aprovat definitivament en data 8 de maig de 2023

La societat MIRVIC SL agrupa la porció de terreny de sòl no urbanitzable (finca registral 303) i la parcel.la de sòl urbà (finca registral 39047): terreny en sòl rural i parcel.la en sòl urbà respectivament.

La parcel.la de sòl urbà està inclòsa en un polígon d' Actuació urbanística actualment pendent de completar la urbanització, mitjançant qual adquirirà la condició de solar.

Normativa general d'aplicació

- *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLUC).*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).*
- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019).*
- *Modificació puntual 1 del POUM per a l'esmena i/o correcció d'errors materials i/o ajustos en les determinacions de la documentació gràfica i de la normativa escrita, aprovada definitivament en data 19 de juliol de 2021 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 8500 de data 13/09/2021).*
- *Modificació puntual 2 del POUM per a l'ajustament de diverses determinacions normatives i la correcció d'errades materials detectades en la documentació, aprovada definitivament en data 2 de febrer de 2022 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central i amb text refós verificat en data 11 de maig de 2022 (DOGC núm. 8740 de data 29/08/2022).*
- *Ordenances municipals que s'annexen a les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, aprovades definitivament en data 5 d'abril de 2019 pel Ple Municipal (BOPB núm. 23330 de data 03/07/2019 i núm. 23760 de data 05/07/2019).*
- *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat Urbanística.*



Objecte

Agrupació i posterior divisió horitzontal de terreny per tal de constituir un conjunt urbanístic immobiliari.

Finques inicials aportades per constituir l'agrupació:

Parcel·la de 6.607, 74 m² de sòl urbà amb qualificació de zona d'ordenació cases aïllades, subzona cases aïllades 7 parcel·les grans (clau R6g) Inclosa en el PAU 27 Avinguda Olímpia- Andersen " Finca Puigdomènech"

Finca de 11.628,65 m² de sòl no urbanitzable amb qualificació de sòl de valor agrícola de transició (clau N1b)

Documentació presentada per la divisió horitzontal o constitució del conjunt urbanístic:

- 1. Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables.*
- 2. Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.*

Nota simple registral finca número 303

Terreny no urbanitzable , finca indivisible

Inscrita al registre de la Propietat núm. 1 de Vic, volum 2894, llibre 966, foli 41, inscripció 27, finca 303

Cadastre:

Segons recent amidament topogràfic, la finca rústica té una superfície real de 11.628,65m²

Nota simple registral finca número 39047

Parcel·la de terreny edificable



Parcel·la en Sòl urbà inclòs en un polígon d' Actuació urbanística, pendent de completar la urbanització, mitjançant qual adquirirà la condició de solar.

Provinent del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de sòl urbà " PAU 27- Avinguda Olímpic-Andersen" aprovat definitivament per l'ajuntament de Vic en data 8 de maig de 2023

Inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Vic, volum 2988, llibre 1060, foli 156, inscripció 1, finca 39047

Cadastre: no te assignada referència cadastral.

3. Escriptura d'agrupació i constitució conjunt immobiliari

La societat MIRVIC SL agrupa la porció de terreny de sòl no urbanitzable (finca registral 303) i la parcel·la de sòl urbà (finca registral 39047): terreny en sòl rural i parcel·la en sòl urbà inclòs en un polígon d' Actuació urbanística, actualment pendent de completar la urbanització, mitjançant qual adquirirà la condició de solar.

4. **Plànols** de les finques , a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representativa

Proposta de la divisió horitzontal de l'agrupació de les finques aportades:

Parcel·la de 6.607, 74 m² de sòl urbà amb qualificació de zona d'ordenació cases aïllades, subzona cases aïllades 7 parcel·les grans (clau R6g) inclosa en el PAU 27 Avinguda Olímpic- Andersen"Can Puigdomènech"

Finca de 11.628,65 m² de sòl no urbanitzable amb qualificació de sòl de valor agrícola de transició (clau N1b)

Les 6 entitats resultants del conjunt urbanístic (divisió horitzontal de l'agrupació) compleixen amb els paràmetres i condicions de sostre màxim i número d'habitatges previstos en el POUM en la zona d'ordenació cases aïllades, subzona cases aïllades 7 parcel·les grans (clau R6g) "Can Puigdomènech"

Sostre màxim: 1.290 m²/st

Parcel·la mínima: 6.458 m²

Front mínim de parcel·la: 13 metres

Número màxim d'habitatges: 6



	<i>Superfície urbana</i>	<i>Sostre edificable</i>	<i>Número d'habitatges</i>
<i>Entitat 1</i>	<i>1067,26 m²</i>	<i>200 m²</i>	<i>1</i>
<i>Entitat 2</i>	<i>952,39 m²</i>	<i>200 m²</i>	<i>1</i>
<i>Entitat 3</i>	<i>979,06 m²</i>	<i>200 m²</i>	<i>1</i>
<i>Entitat 4</i>	<i>1.006,39 m²</i>	<i>200 m²</i>	<i>1</i>
<i>Entitat 5</i>	<i>1.029,57 m²</i>	<i>200 m²</i>	<i>1</i>
<i>Entitat 6</i>	<i>824,73 m²</i>	<i>290 m²</i>	<i>1</i>
<i>Vial interior privat</i>	<i>748,24 m²</i>		
TOTAL	6.607,64 m²	1.290	

Les 6 entitats tindran un element comú que forma part del conjunt urbanístic, el vial interior privat i la superfície de 11.628,65 m² ubicada en sòl no urbanitzable.

Constitució de la divisió horitzontal (conjunt urbanístic) de l'agrupació descrita:

El conjunt urbanístic o conjunt Immobiliari es divideix en 6 entitats formades per:

Entitat 1: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1067,26 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, té el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 2.670,08 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 2: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 952,39 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, té el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.360,80 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 3: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 979,06 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, té el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.360,82 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 4: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1.006,39 m² i es



apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.228,66 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 5: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1.029,57 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.146,42 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 6: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 824,73 m² i es apta per edificació de 290 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 3.911,87 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

D'acord amb la normes urbanístiques del POUM de Vic:

*El conjunt urbanístic, en la part de terreny que **afecta al sòl no urbanitzable**, ha de garantir el compliment dels següents articles 261,262,263 i 264 de les normes urbanístiques del Planejament d'Ordenació Urbanística Municipal POUM de Vic*

Article 261. Tanques i murs de contenció

- 1. La construcció de tanques en sòl no urbanitzable s'ha de limitar a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. Cal utilitzar, amb caràcter general, i quan sigui funcionalment possible, sistemes diferents a la tanca per a l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.*
- 2. Les tanques han de garantir, amb caràcter general, la seva integració en l'entorn on s'emplacen i no han de privar les visuals generals del paisatge. Si cal que les tanques impedeixin la visió, complementar-les amb plantacions per l'exterior utilitzant espècies pròpies de la zona.*
- 3. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni al llarg de tota la seva longitud i han de minimitzar la seva presència visual*
- 4. Les tanques d'obra, pedra, fusta o opaques en general es limitaran a aquelles parcel·les on, per motius de seguretat i/o privacitat, calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i quan no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. En aquests casos s'admetran solucions mixtes amb*



travessers de fusta i alçada màxima 1,60 m. Quedarà prohibida la utilització de peus de formigó. Es podrà superposar vegetació per a reduir l'impacte paisatgístic. En aquest cas, caldrà garantir la implantació i la supervivència de la vegetació utilitzada, així com la no utilització d'espècies invasores segons el catàleg de la Generalitat.

5. *Per tancar construccions agràries, per qüestió de seguretat sanitària i d'acord amb la normativa sectorial, s'utilitzaran els materials que siguin convenients per tal de poder complir les funcions de seguretat. Així, s'admetran tancats de fusta, metàl·lics amb tractament anti-corrosió*
6. *Les tanques han de permetre el pas de petita fauna silvestre pròpia del lloc, sempre que això no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques i no impedeixi la connectivitat ecològica entre espais.*
7. *La instal·lació de tanques de caràcter no agrícola o ramader requerirà la prèvia obtenció de la corresponent llicència o la prèvia comunicació municipal.*
8. *Les tanques en sòl no urbanitzable hauran de respectar les distàncies a camins principals, secundaris i terciaris definides a l' **Error! No s'ha trobat l'origen de la referència.***

Article 262.Fonts, Basses i piscines

1. *No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició, degradació o variació del lloc tradicional d'aflorament; ni tampoc cap actuació que pugui malmetre o impedir el pas de les aigües del subsòl que alimenten les fonts.*
2. *Les basses de nova creació no podran sobresortir més d'1,5 m en relació a la topografia del terreny, i, en qualsevol cas, caldrà que es trobin integrades en el paisatge, mitjançant el tractament cromàtic (gris, verd, etc.) i la plantació de vegetació al seus marges.*
3. *Les piscines només s'admeten quan siguin vinculades a edificacions incloses al "Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable" o bé a edificacions d'habitatge rural implantades legalment. Aquestes instal·lacions hauran d'estar justificades en base al programa familiar i la integració paisatgística, i el seu dimensionament haurà de ser proporcional al conjunt i la*



finca vinculada. Les piscines incorporaran sistemes per a minimitzar el consum d'aigua.

- 4. L'execució de basses i piscines ha de garantir la sortida de la fauna terrestre i aquàtica que hi pugui caure. Amb aquesta finalitat, caldrà que disposin d'una rampa o que el seu perímetre tingui un pendent progressiu que permeti la sortida de la fauna terrestre.*
- 5. En aquelles basses en les quals s'hagi identificat un Hàbitat d'interès Comunitari, caldrà protegir físicament la bassa de l'accés directe del bestiar, mitjançant tanques; . En aquests casos, caldrà fer compatible l'ús ramader de la bassa amb la conservació de la biodiversitat.*

Article 263.Arbrat i Vegetació

- 1. Es prioritzarà la conservació de la vegetació arbòria existent.*
- 2. Les noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones, presents a l'entorn i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.*
- 3. No es permetrà la plantació d'espècies exòtiques ni tampoc la utilització d'espècies considerades invasores segons el catàleg de la Generalitat.*

Article 264 .Moviments de terres

- 1. Els moviments de terres no poden suposar una alteració significativa del paisatge en el qual s'inscriu la finca. Si cal modificar la topografia, es farà adequadament, reproduint pautes (formes i dimensions) de la topografia circumdant, i prioritzant les tècniques tradicionals d'adaptació topogràfica (sistemes, dimensions, materials, etc.) tenint en compte les escorrenties naturals.*
- 2. En cas de moviments de terres, caldrà preveure l'emmagatzematge dels primers 20cm de terres (horitzó 0) per al posterior aprofitament.*
- 3. Els moviments de terres no poden generar, per reblert o excavació, desnivells superiors a 2 metres d'alçada*
- 4. En cas d'execució de desnivells successius, aquests caldrà que quedin separats per una amplada mínima de 5 metres de terres no atalussades.*



5. *El pendent màxim dels talussos formats per materials disgregats serà de proporció 3 unitats de base i 2 unitats d'alçada. Es considera que un terreny forma talús quan té un pendent de proporció superior a 4 unitats de base i 1 unitat d'alçada. El pendent adoptat ha de garantir la seva revegetació. Es poden admetre pendents superiors als esmentats sempre i quan es justifiqui un acabat correcte mitjançant tècniques de bioenginyeria o similars.*

*Es resumeixen en un segon punt les consideracions tècniques que caldrà verificar en un futur projecte de construcció de cada entitat en la part **que afecta al sòl no urbanitzable**.*

La instal·lació de tanques de caràcter no agrícola o ramader requerirà la prèvia obtenció de la corresponent llicència o la prèvia comunicació municipal.

Les piscines només s'admeten quan siguin vinculades a edificacions incloses al "Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable" o bé a edificacions d'habitatge rural implantades legalment.

Les noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones, presents a l'entorn i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.

Els moviments de terres no poden suposar una alteració significativa del paisatge en el qual s'inscriu la finca. Si cal modificar la topografia, es farà adequadament, reproduint pautes (formes i dimensions) de la topografia circumdant, i prioritzant les tècniques tradicionals d'adaptació topogràfica (sistemes, dimensions, materials, etc.) tenint en compte les esorrenties naturals.

CONCLUSIONS/ PRONUNCIAMENT

Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la documentació presentada s'informa favorablement el Projecte Agrupació i Constitució d'un conjunt urbanístic immobiliari dividit en 6 entitats formades per:

Entitat 1: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1067,26 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, té el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 2.670,08 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 2: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats



privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 952,39 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.360,80 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 3: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 979,06 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.360,82 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 4: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1.006,39 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.228,66 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 5: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 1.029,57 m² i es apta per edificació de 200 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 1.146,42 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Entitat 6: Parcel·la de terreny situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, amb accés a través del vial privat comú a les sis entitats privatives que configuren el conjunt urbanístic, té una extensió superficial de 824,73 m² i es apta per edificació de 290 m² de sostre, te el dret d'utilització i ús exclusiu d'una franja de 3.911,87 m² del sol no urbanitzable que forma part del conjunt urbanístic.

Consideracions tècniques que afecten la part del conjunt urbanístic en sòl no urbanitzable:

L'element comú descrit en la proforma en referència a la porta d'accés i les tanques perimetrals del complex urbanístic que formen part del sòl no urbanitzable destinades a jardí de cadascuna de les entitats ha de donar compliment a l'article 261. Tanques i murs de contenció, on es limita la construcció i condicions de tanques en sòl no urbanitzable.

D'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, la part de terreny del conjunt urbanístic afectat per la qualificació de sòl no urbanitzable, ha de garantir el compliment dels següents articles, els quals afectaran els projectes de construcció de cada entitat.

Article 262: Fonts, Bases i piscines



Article 263. Arbrat i vegetació

Article 264. Moviment de Terres

La instal·lació de tanques de caràcter no agrícola o ramader requerirà la prèvia obtenció de la corresponent llicència o la prèvia comunicació municipal.

Les piscines no son admeses en la part de sòl no urbanitzable .Només s'admeten quan siguin vinculades a edificacions incloses al "Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable" o bé a edificacions d'habitatge rural implantades legalment.

Les noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones, presents a l'entorn i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.

Els moviments de terres no poden suposar una alteració significativa del paisatge en el qual s'inscriu la finca. Si cal modificar la topografia, es farà adequadament, reproduint pautes (formes i dimensions) de la topografia circumdant, i prioritant les tècniques tradicionals d'adaptació topogràfica (sistemes, dimensions, materials, etc.) tenint en compte les escorrenties naturals."

Vist el contingut del present informe.

L'article 124 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que el termini per a la interposició del recurs de reposició és d'un mes des del dia següent a la notificació de l'acte, per tant, el recurs s'ha interposat dins de termini; i és competent l'alcaldia per a la seva resolució ja que, com estableix l'article 123 de la Llei 39/2015, el recurs de reposició s'interposa davant el mateix òrgan autor de l'acte que es recorre, essent l'Alcaldia l'òrgan titular de la competència originària.

Vist el que disposa l'article 187 i 218 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Per tot això, i atès que l'art. 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, estableix que en cap cas podran ser objecte de delegació les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.



Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Tenir per presentat i estimar el recurs de reposició interposat per la societat MIRVIC SL, representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, pel qual es va resoldre concedir a la societat MIRVIC SL, representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, llicència urbanística per procedir a la constitució d'un conjunt urbanístic en l'àmbit PAU 27 Avinguda Olímpia – Andersen; sobre les finques descrites en el la part expositiva d'aquest decret i de conformitat amb l'informe tècnic; tot això, salvat el dret de propietat, i sens perjudici de tercers d'acord amb la documentació que consta en la sol·licitud.

SEGON. Suprimir el tercer punt de l'apartat resolutiu del decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, on es resolia que:

“TERCER. La divisió horitzontal del conjunt urbanístic fruit de l'agrupació de 6.607, 74 m² qualificats com a sòl urbà i 11.628,65 m² qualificats com a sòl no urbanitzable no es podrà constituïr fins haver completat les obres d'urbanització de l'àmbit de sòl urbà “ PAU 27-Avinguda Olímpia-Andersen” aprovat definitivament per l'Ajuntament de Vic en data 8 de maig de 2023.”

TERCER. Fer constar que en el sisè i novè punt de l'apartat resolutiu del decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, només és d'aplicació en l'afectació del conjunt urbanístic en la part de terreny de sòl no urbanitzable, tal i com es desprèn de l'informe tècnic transcrit en els antecedents d'aquest decret.

QUART. Es mantindran la resta de condicions del decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 18 de març de 2024, pel qual es va concedir a la societat MIRVIC SL, representada pel senyor Ramon Moncau Oliva, llicència urbanística per procedir a la constitució d'un conjunt urbanística en l'àmbit PAU 27 Avinguda Olímpia – Andersen; sobre les finques descrites en el la part expositiva d'aquest decret i de conformitat amb l'informe tècnic; tot això, salvat el dret de propietat, i sens perjudici de tercers d'acord amb la documentació que consta en la sol·licitud.



Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
18-04-2024 16:42

Firmat electrònicament per:
La secretària; p.s. el vicesecretari
Joan Costa Rosell
19-04-2024 10:48