



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/16279/2022 GPMU  
Codi document: AUR19I00TR

AJUNTAMENT DE VIC - Decret  
Data 14-02-2025  
Número DEC/1196/2025

Assumpte: Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana 06 Can Garrofa 2

## DECRET

### **I.- Antecedents**

En data 10 de novembre de 2022, la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA, representada pel senyor Albert Vilà Espino, va presentar el Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa 2, expedient AJT/16279/2022.

Per decret d'Alcaldia de data 20 de febrer de 2024, es va requerir a la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA la presentació d'un text refós del Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa 2, donant compliment a les determinacions establertes en els informes emesos per la tècnica de mobilitat i per l'arquitecta municipal.

En data 29 de maig de 2024, es va presentar el Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa modificat.

### **II.- Determinacions tècniques al Pla de Millora Urbans**

En data 20 de desembre de 2024, la tècnica de mobilitat ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

#### ***"Antecedents***

*En data 10 de novembre de 2022 es presenta, com a Annex del Pla de Millora Urbana 06 Can Garrofa, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (en endavant EAMG), per a la tramitació de l'aprovació inicial del tràmit de desenvolupament del citat sector.*

*En data 21 de febrer de 2024 l'Ajuntament de Vic notifica l'informe d'esmenes al document per tal de que siguin resoltes per a la tramitació d'aprovació inicial.*

*En data 30 de maig de 2024 es presenta, com a Annex del Pla de Millora Urbana 06 Can Garrofa, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (en endavant EAMG), per a la tramitació de l'aprovació inicial del tràmit de desenvolupament del citat sector.*

#### **Base legal / Fonaments de dret i consideracions**

*Atès a l'article 18.3 e la llei 9/2003 de mobilitat.*

*Atès l'establert al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat.*

*Atès a l'establert a l'Annex 3 Ordenança reguladora de les condicions d'aparcament.*



*L'objectiu d'aquest informe és comprovar la incorporació dels determinants a esmenar a l'EAMG del PMU 06 Can Garrofa, ubicat al sud-oest de Vic, que es van formular amb l'informe tècnic notificat el dia 21 de febrer de 2024 i que es van recollir a l'EAMG entrat el dia 30 de maig de 2024.*

*L'Estudi manté la diagnosi de l'estructura territorial i de la motorització actual de la ciutat i analitza els desplaçaments (segons dades de la diagnosi del PMUS de Vic, de l'any 2019), i de les xarxes per a vehicles motoritzats, considerant l'aparcament, de transport públic i els modes no motoritzats, fent un anàlisi de les condicions d'accés als sectors objecte d'estudi per a cada un d'aquests modes.*

**Requeriment inicial 1:**

*Cal recalcula la mobilitat generada utilitzant els dades del quadre de superfícies de la memòria del PMU del sector. Fer esment que el Decret 344/2006 no especifica si els viatges són generats en dia feiner o en dia festiu, de manera que es considera que és una mitjana.*

*S'ha recalculat la mobilitat segons les superfícies del projecte urbanístic per els usos residencials, d'equipaments i zones verdes, i per els usos comercials s'ha utilitzat, tal com s'havia demanat, els ratis del document "Indicadors de mobilitat de grans establiments comercials", considerant una mitjana de 83 viatges de clients per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda i 5 viatges de treballadors per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda, fent un total de 88 treballadors per 100m<sup>2</sup> de superfície de venda, i s'ha considerat una superfície de venda del 90% de la superfície de sostre prevista en el projecte urbanístic a falta de concretar la que hi haurà realment.*

*No obstant s'ha observat un error del càlcul de la mobilitat generada per els usos comercials, havent de ser, de 3.392 viatges generats en llocs dels 3.864 que figuren a la taula de l'apartat 5.1.2.*

*S'aprofita aquest punt per indicar que el càlcul de la mobilitat per a usos comercials del dissabte, fet a l'apartat 5.1.4 també presenta errors de càlcul.*

*Segons els càlculs fets a l'apartat 5.1.4, el dissabte és el dia amb una major mobilitat generada per a usos comercials, de manera que cal considerar la màxima mobilitat per càlcul de la capacitat de la vialitat actual, que és de 8.525 viatges/dia, per a absorbir la nova mobilitat generada. Això afectarà a la resta de càlculs de tot el document.*

***Així doncs, cal actualitzar els valors dels requadres resum dels usos comercials i dels textos dels diferents apartats, doncs s'arrossegueu valors desactualitzats, i fer els recàlculs de la resta d'apartats que se'n derivin.***

**Requeriment inicial 2:**

*No s'accepta la disminució de 1.023 viatges/dia, segons les consideracions establertes a l'apartat 5.1.6 de l'EAMG presentat, atès que els viatges generats obtinguts a partir de l'aplicació de les ràtios de l'Annex 1 del Decret 344/2006, són desplaçaments que originen els nous usos previstos, i per tant seran tots nous. En el cas dels usos comercials, actualment es desconeix el tipus de comerç i per tant no es pot aplicar cap hipòtesi de canvi d'establiment per part dels clients.*

*Si que es poden descomptar els viatges generats per aquelles zones verdes d'ús privat, si està associat a residencial i el d'aquelles que no se'ls preveu un ús social.*

*S'ha modificat i s'accepta descomptar la mobilitat generada fruit de les zones verdes atès que es considera que no generaran atracció específica de fora del sector.*

**Requeriment inicial 3:**



Atès a l'establert al Decret 344/2006, cal considerar una dotació de 184 places d'aparcament per a vehicles atès al compliment del ràtio de 1 plaça per a cada habitatge (o la normativa que sigui d'aplicació en el moment de la construcció dels habitatges).

La dotació d'aparcament és l'adequada segons els ratis establerts pel Decret 344/2006

Requeriment inicial 4:

S'accepta el dimensionat i la proposta referent a aparcament per a bicicletes **però caldrà adaptar-lo a les superfícies previstes en el quadre de superfícies del sector.**

S'accepta utilitzar el rati de dotació d'aparcament per a bicicletes per a equipaments de 1 plaça/100m<sup>2</sup> de superfície, tot i no ser les determinades pel Decret 344/2006, i per tant, s'accepta la proposta de dotació de reserves mínimes d'aparcament de bicicletes. També s'accepta que l'oferta d'aparcaments es vagi dotant a mida que es desenvolupin els diferents sectors.

Es valora positivament que l'EAMG prevegi que la tipologia d'aparcament siguin tipus "U" invertida i que per dotar-les de major seguretat es reservin espais a l'interior dels edificis per a l'estacionament de part d'aquestes bicicletes.

Requeriment inicial 5:

S'indica que la ratio és l'adequada, però caldrà complir amb l'establert amb la normativa vigent en el moment de la construcció del sector. Actualment la normativa és l'ordre TMA/851/2021.

Per la dotació de places d'aparcament reservades per a persones amb mobilitat reduïda i per a la càrrega de vehicles elèctrics en el document es va referència al compliment de la normativa actual i aquest és adequat. **No obstant caldrà que s'adeqüin a la normativa que sigui vigent en el moment de la redacció del projecte constructiu.**

Requeriment inicial 6:

Es fa esment que, atès a la superfície destinada a ús comercial, aquesta és susceptible que pugui contemplar amb un gran o mitjà establiment comercial, per la qual cosa, en el projecte constructiu, caldrà preveure el compliment del determinat a l'article 6.2 del Decret 344/2006.

**Es manté aquest requeriment.**

Requeriment inicial 7:

Les dades de viatges generats per dia i el seu repartiment segons siguin interns o de connexió descriuen a l'EAMG no corresponen als descrits en el PMUS de Vic.

Les dades de repartiment objectiu que s'utilitzen pel repartiment modal de la mobilitat generada pel nou sector son d'una alternativa del pla que no es va considerar com a viable. Les dades objectiu del PMUS de Vic i cal utilitzar son les següents:

|                  | Interns | Connexió |
|------------------|---------|----------|
| Mobilitat activa | 69%     | 7%       |
| Transport públic | 3%      | 17%      |
| Vehicle privat   | 28%     | 76%      |



*Caldrà recalcular el repartiment modal de la nova mobilitat generada pel sector considerant les superfícies definitives del sector i el repartiment segons desplaçaments de connexió o interns i el repartiment modal previstos com a objectius del PMUS de Vic.*

*S'accepta el repartiment modal segons les dades del PMUS proporcionades, però atès que en el primer requeriment es manté la obligació d'actualitzar el càlcul dels viatges generats, i considerar els viatges per usos comercials resultants del dissabte, atès que és el dia amb major mobilitat, **cal recalcular els viatges generats per mode de nou, utilitzant, això si, el repartiment modal que s'ha utilitzat.***

*Requeriment inicial 8.*

*Cal recalcular l'impacte de la nova mobilitat en vehicle privat del nou sector sobre la xarxa actual amb els valors de mobilitat generada i de repartiment modal adequats.*

*Atès que s'ha detectat que en el primer requeriment es manté la obligació d'actualitzar el càlcul dels viatges generats, i considerar els viatges per usos comercials resultants del dissabte, atès que és el dia amb major mobilitat, **cal recalcular l'impacte de la nova mobilitat en vehicle privat considerant la mobilitat generada per a tots les usos, utilitzant el valor de la mobilitat generada els dissabtes pels usos comercials.***

*Requeriment inicial 9:*

*Segons les superfícies comercials de l'EAMG, els nombre de viatges generats pel nou sector previstos seria de 2.141 viatges/dia. Aplicant el repartiment modal de vehicle privat utilitzat a l'estudi, resulta un total de 1.039 vehicles. Considerant una IMD en hora punta del 8%, i una ocupació del vehicle de 1,2 persones, resulta un total de 70 places d'aparcament mínim. Sobre aquest caldria considerar la simultaneïtat d'aparcament, doncs la gent no utilitza l'aparcament en franges de 45 minuts.*

*Atès que actualment es desconeixen la tipologia d'equipaments comercials previstos, es considera que caldrà calcular i avaluar la necessitat d'aparcament el posteriors estudis.*

*S'accepta el càlcul estimatiu fet per determinar les necessitats de reserva de places d'estacionament pels usos comercials i la incorporació del factor de simultaneïtat recomanat. **Es recomana actualitzar el càlcul amb les dades de viatges generats en dissabte.** No obstant, es valora positivament que es consideri que sigui en estudis posteriors, quan es conegui la tipologia comercial i es pugui acotar més la suposició de superfície de venda, que es determini la necessitat real de dotació d'aparcament dels usos comercials.*

*Requeriment inicial 10:*

*La línia que dona servei de bus urbà al sector objecte d'estudi és la L2, però només ofereix 2 expedicions en hora punta de 18.00 a 19.00 h, en un mateix sentit, per tant no s'accepta considerar 4 expedicions (2 per sentit).*

*La línia 5 és una línia interurbana (460) i no ofereix cap expedició en hora punta. Si que n'ofereix una la L6, amb parada al Pont del Blaqueig en un sol sentit.*

*Cal calcular l'impacte de la mobilitat generada pel sector atenent a dades d'oferta i demanda actuals. No s'accepta el càlcul a partir d'hipòtesis. Altrament, cal avaluar l'impacte sobre el servei de bus urbà també en hora punta de matí.*

*S'ha modificat la descripció de les línies i es determina la capacitat de les dues línies actuals per assumir la mobilitat generada pel sector amb el transport públic actual. No obstant a la diagnosi actual del transport públic es confon la L2 amb la L6 i no es caracteritza adequadament el recorregut i les parades de la L6 (real), a banda de que s'indica que hi ha 5 línies de bus i en son 7.*

***Caldrà diagnosticar i descriure bé les línies i parades de transport públic que donen cobertura al nou sector. Així com recalcular la mobilitat resultant del nou càlcul de mobilitat generada.***



*Fer esment que actualment s'està treballant amb el dimensionat d'un nou servei de bus urbà, i per tant, seria convenient que el càlcul de capacitat del servei de bus urbà es faci en estudis posteriors. **Caldrà calcular la mobilitat en hora punta de matí tal com es demanava.***

*Requeriment inicial 14:*

*Des de l'Ajuntament s'està treballant per eliminar els girs a l'esquerra en vials urbans sense semaforització per tal de reduir el risc d'accidentalitat que provoquen aquestes maniobres. Així doncs, es proposa reordenar els sentits de circulació de tot el sector i presentar una nova proposta de circulació que a més a més, eviti al màxim el trànsit de pas pels vials del sector, reduint els km per vehicle segons l'origen/destí dins del sector.*

*S'accepta la proposta de sentits única de la vialitat del sector.*

*Requeriment inicial 15:*

*Es considera que el pas de vianants proposat comporta un risc elevat d'atropellaments, així doncs, tot i que permetria millorar el temps de connexió entre voreres, la distància entre rotondes i la ubicació de les parades del bus urbà a una banda i del bus interurbà a l'altre, incrementen massa el risc d'atropellament em moments en que hi ha el bus urbà parat.*

*Es valora positivament no proposar el pas de vianants proposat inicialment.*

*Requeriment inicial 16:*

*Cal millorar l'accessibilitat per a vianants a la vorera del Pont del Blaqueig, doncs les característiques constructives de la parada no permeten el pas de vianants. Es proposa que el sector assumeixi el cost d'eliminar l'encaix a la vorera de la parada de bus i desplaçar-hi la marquesina, eliminant els laterals.*

*L'Estudi proposa l'augment de la vorera a la parada de bus del Pont del Blaqueig tal com es demanava.*

*S'accepta la proposta i s'informa que la marquesina ja no és existent.*

*Requeriment inicial 17:*

*Totes les voreres que resultin de la nova urbanització han de garantir una amplada lliure de pas de 1,8 metres i complir amb la resta de paràmetres establerts a l'ordre TMA/851/2021.*

*L'estudi proposa ampliar la vorera del carrer St. Isidre per tal que faci 1,8 metres.*

***Cal que tota la vialitat que forma part de l'àmbit compleixi amb la normativa vigent en el moment del seu desenvolupament.***

*Requeriment inicial 18:*

*No s'admet la senyalització com a "Zona 30" del carrer de Sant Isidre, doncs aquesta senyalització no és optima per a carrers bidireccionals, i porta associades unes normes de circulació que no son compatibles amb el vial proposat. Atés que és un vial urbà, la velocitat d'aquest vial ja esta limitat a 30 km/h. per a reforçar i recordar la normativa vigent en matèria de circulació, es proposa que l'EAMG contempli la col·locació de senyalització de limitació de velocitat (R301) a l'entrada als vials que porten al sector. Aquesta velocitat és compatible amb l'ús ciclable dels vials. No obstant, es podria preveure un carril bici en aquest vial per a millorar les condicions d'accessibilitat d'aquestes.*

*S'accepta la proposta de dotació d'un carril bici en calçada en el c. St. Isidre. Caldrà que el projecte constructiu prevegi les connexions d'aquest amb la xarxa existent.*

*Es valora positivament el reforç de senyalització del límit de velocitat a 30 km/h dels vials del sector.*



### **Conclusions / pronunciament**

*Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, es proposa informar favorablement amb les condicions que es llistes a continuació, que hauran de ser incorporades en el document que es proposi per a aprovació definitiva:*

- *cal actualitzar els valors dels requadres resum dels usos comercials i dels textos dels diferents apartats, doncs s'arrosseguen valors desactualitzats, i fer els recàlculs de la resta d'apartats que se'n derivin.*
- *caldrà adaptar el dimensionat i la proposta referent a aparcament per a bicicletes a les superfícies previstes en el quadre de superfícies del sector.*
- *caldrà que la dotació de places d'aparcament reservades per a persones amb mobilitat reduïda i per a la càrrega de vehicles elèctrics s'adeqüi a la normativa que sigui vigent en el moment de la redacció del projecte constructiu.*
- *el projecte constructiu, haurà de preveure el compliment del determinat a l'article 6.2 del Decret 344/2006.*
- *atès al recàlcul de mobilitat generada cal recalculer els viatges generats per mode de transport.*
- *cal recalculer l'impacte de la nova mobilitat en vehicle privat considerant la mobilitat generada per a tots les usos, utilitzant el valor de la mobilitat generada els dissabtes pels usos comercials*
- *es recomana actualitzar el càlcul amb les dades de viatges generats en dissabte.*
- *cal diagnosticar i descriure bé les línies i parades de transport públic que donen cobertura al nou sector. Així com recalculer la mobilitat resultant del nou càlcul de mobilitat generada per aquest mode de transport, i cal avaluar també l'impacte en hora punta de matí tal com ja es demanava a l'anterior informe.*
- *En el projecte constructiu cal que tota la vialitat que forma part de l'àmbit compleixi amb la normativa vigent en el moment del seu desenvolupament.*

*El caràcter favorable per el tràmit d'aprovació inicial, tot i que condicionat és degut a que segons els càlculs fets des de l'Ajuntament, l'impacte de la nova mobilitat serà compatible amb la mobilitat actual, però es requereix disposar dels càlculs corregits per a l'aprovació definitiva."*

En data 16 de gener de 2025, l'arquitecta municipal ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

### **"Base legal / Fonaments de dret**

- *Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) amb les modificacions posteriors*
- *Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.*
- *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat.*
- *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), amb les modificacions posteriors: 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), i 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), Modificació puntual 3 del POUM d'ajust dels espais lliures i els equipaments del polígon industrial El Bruguer, aprovada provisionalment en data 29 d'abril de 2024 (en tramitació), i Modificació puntual 4 del POUM de diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica, aprovada inicialment en data 28 d'octubre de 2024 (BOPB de data 8/11/2024) (en tramitació).

- 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).

### **Antecedents**

En data 10 de novembre de 2022, la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA, representada pel senyor Albert Vilà Espino va presentar el Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa 2, expedient AJT/16279/2022.

En data 20 de febrer de 2024, es va dictar decret requerint la presentació d'un text refós del Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa 2, donant compliment a les determinacions establertes en els informes emesos per la tècnica de mobilitat i per l'arquitectura municipal.

En data 29 de maig de 2024, s'ha presentat el Pla de Millora urbana PMU 06. Can Garrofa modificat.

En aquest document modificat, a més de donar resposta als requeriments tècnics, també s'ajusta la ubicació i distribució dels usos comercials-terciaris.

El Pla de millora urbana conté els següents documents:

- D1 Document comprensiu
- D2 Memòries
  - M1 Memòria descriptiva i justificativa
  - M2 Informe ambiental
  - M3 Avaluació econòmica i financera
- D3 Normes urbanístiques
- D4 Plànols
  - IG Plànols d'informació
  - O Plànols d'ordenació
  - U Plànols d'imatge
- D5 Annexes
  - A1 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
  - A2 Fitxes cadastrals

### **INFORME**

A continuació es realitza un anàlisi de la documentació presentada i s'incorporen les consideracions oportunes.

### **Adequació a les determinacions del planejament general vigent:**

D'acord amb el que estableixen les fitxes d'àmbits de desenvolupament de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, les determinacions prescriptives del pla de millora urbana PMU 06 Can Garrofa 2 són les següents:



## PMU 06

## Can Garrofa 2

Sòl urbà

## 1. Àmbit

|                       |                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Delimitació           | Sector de sòl urbà delimitat per l'Eix 11 de setembre, el carrer d'Alfons IV el Magnànim, la carretera de la Guixa i el límit de la via del tren. |
| Localització          | Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 36 1/1000                                                                                        |
| Superfície de l'àmbit | 30.159m <sup>2</sup>                                                                                                                              |
| Condicció de sòl urbà | no consolidat                                                                                                                                     |

## 2. Objectius

Obtenir una cessió d'equipament que permeti dotar correctament aquesta zona de la ciutat. Aconseguir una ordenació que doni resposta a la nova situació estratègica d'aquest àmbit envers la ciutat, complementant els usos terciaris previstos al nord d'aquest àmbit amb usos residencials que completin la trama urbana i integrin els habitatges Montseny a la ciutat.

Obtenir la cessió d'una franja verda en continuïtat a l'àrea verda del front dels edificis Montseny, com a espai de transició amb la vialitat principal de l'Eix 11 de setembre, que contingui un itinerari cívic per a vianants i bicicletes.

## 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

## Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.

## Reserves sòl públic (Sistemes)

|    |                          |     |
|----|--------------------------|-----|
| SX | Sistema viari            | 27% |
| SV | Sistema d'espais lliures | 12% |
| SE | Sistema d'equipaments    | 16% |
|    | Sòl públic mínim         | 55% |

## Sòl d'aprofitament privat (Zones)

|  |                  |     |
|--|------------------|-----|
|  | Sòl privat màxim | 45% |
|--|------------------|-----|

|                |                             |                                         |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Edificabilitat | Edificabilitat màxima total | 0,71 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |
|                | Residencial                 | 80%                                     |
|                | Altres usos (màxim)         | 20%                                     |

**Habitatges** Reserva, mínima, del sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

|                         |             |         |
|-------------------------|-------------|---------|
| Nombre màxim habitatges | 184 unitats | 61 h/ha |
|-------------------------|-------------|---------|

**Criteris d'ordenació** S'estableix com a vinculant la ubicació de l'espai lliure entre l'Eix 11 de setembre i la vialitat del sector, així com la connexió a la rotonda prevista a l'Eix 11 de setembre.

El pla de millora urbana podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts pel POUM entre el sòl de sistema d'espais lliures, el d'equipaments i el de sistema viari, tot respectant els elements grafats com a vinculants, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic mínim fixat.



**Règim d'usos** L'ús global del sector és el residencial. S'estableixen com a usos específics admesos de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau R)

#### 4. Cessions

**Cessions de sòl públic** Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM. Els terrenys qualificats d'equipament (SEe) van ser objecte de cessió anticipada, la qual es va formalitzar el 8/9/2008

**Cessions d'aprofitament** Cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, així com les normes urbanístiques del POUM. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

#### 5. Condicions de gestió i execució

**Sistema d'actuació** Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**Obres d'urbanització** El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM i les prescripcions vigents a l'ACA, i urbanitzar la franja verda de transició amb la vialitat de l'Eix 11 de setembre, delimitada en la fitxa gràfica.

Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.

Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà de garantir una intervenció històrico-arqueològica, d'acord amb els criteris establerts en el Títol VIII de les normes urbanístiques. El grau d'intervenció es troba indicat en el plànol d'expectativa arqueològica del POUM.

**Etales execució** Es preveu que aquest àmbit es desenvoluparà durant el primer sexenni del POUM





El Pla de millora urbana PMU 06. Can Garrofa 2 inclou el següent quadre de dades comparatiu entre la fitxa urbanística del POUM i la proposta:

|                       | POUM                                     |         | PROPOSTA                                 |         |
|-----------------------|------------------------------------------|---------|------------------------------------------|---------|
| Superfície Total      | 30.159,00 m <sup>2</sup>                 | 100,00% | 30.159,70 m <sup>2</sup>                 | 100,00% |
| Sistemes              | 16.587,45 m <sup>2</sup>                 | 55,00%  | 16.588,36 m <sup>2</sup>                 | 55,00%  |
| SX - Viari            | 8.142,93 m <sup>2</sup>                  | 27,00%  | 6.049,02 m <sup>2</sup>                  | 20,06%  |
| SV - Espais Lliures   | 3.619,08 m <sup>2</sup>                  | 12,00%  | 1.919,90 m <sup>2</sup>                  | 6,37%   |
| SE - Equipaments      | 4.825,44 m <sup>2</sup>                  | 16,00%  | 8.619,44 m <sup>2</sup>                  | 28,58%  |
| Zones                 | 13.571,55 m <sup>2</sup>                 | 45,00%  | 13.571,34 m <sup>2</sup>                 | 45,00%  |
| Densitat màxima       | 61,00 hab/ha                             |         | 61,04 hab/ha                             |         |
| Edificabilitat màxima | 0,710 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |         | 0,710 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |         |
| Sostre màxim          | 21.413 m <sup>2</sup> st                 | 100,00% | 21.413 m <sup>2</sup> st                 | 100,00% |
| Habitatge Lliure      | 11.991 m <sup>2</sup> st                 | 80,00%  | 11.991 m <sup>2</sup> st                 | 80,00%  |
| Habitatge Protegit    | 5.139 m <sup>2</sup> st                  | 30,00%  | 5.139 m <sup>2</sup> st                  | 30,00%  |
| Comercial en PB       | 4.283 m <sup>2</sup> st                  | 20,00%  | 4.283 m <sup>2</sup> st                  | 20,00%  |

El Pla de Millora urbana manté l'edificabilitat màxima, el tipus bàsic d'edificació (zona R3), la densitat màxima i els usos previstos en la fitxa urbanística del POUM.

El Pla de Millora urbana manté el sòl destinat a sistemes però ajusta els percentatges entre els sòls destinats a espais lliures, vialitat i equipaments, amb un increment del sòl destinat a equipaments i una reducció del sòl destinat a espais lliures i a vialitat. L'ordenació proposada manté la ubicació de l'espai lliure entre l'Eix Onze de setembre i la vialitat del sector, així com la connexió a la rotonda prevista a l'Eix Onze de setembre.

La fitxa urbanística de l'àmbit, en l'apartat "Criteris d'ordenació" estableix les següents determinacions normatives:

S'estableix com a vinculant la ubicació de l'espai lliure entre l'Eix 11 de setembre i la vialitat del sector, així com la connexió a la rotonda prevista a l'Eix 11 de setembre.

El pla de millora urbana podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts pel POUM entre el sòl de sistema d'espais lliures, el d'equipaments i el de sistema viari, tot respectant els elements grafiats com a vinculants, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic mínim fixat

1. El Pla de millora urbana dona compliment a les determinacions de la fitxa urbanística del POUM, ja que manté els paràmetres d'edificabilitat màxima, tipus bàsic d'edificació, densitat i usos, no disminueix el percentatge de sòl públic fixat en la fitxa i respecta els elements grafiats com a vinculants.
2. El Pla de millora urbana manté la zonificació del POUM, qualificant les zones d'aprofitament privat de l'àmbit com a Zona R3. Zona d'ordenació en illa tancada, i estableix una nova subzona R3f que es desglossa en tres subgrups: R3f(a), R3f(b) i R3f(a)hp. La zonificació proposada dona compliment a les determinacions de la fitxa urbanística del POUM.

### Consideracions en relació a la documentació presentada

#### Memòria descriptiva i justificativa

El Pla de millora urbana incorpora una Memòria descriptiva i justificativa, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i l'article 85 del RLUC.

#### Memòria Social



*El Pla de millora urbana justifica que, atès que el PMU desenvolupa les previsions d'habitatge social previstes en el POUM de Vic a través de la fitxa de desenvolupament del PMU-06 Can Garrofa 2, així com la normativa vigent en matèria d'habitatge de protecció, no s'estima necessària la realització d'una memòria social en aquest sector.*

#### Gestió i divisió poligonal

*El Pla de millora urbana delimita un únic polígon d'actuació, i estableix que el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per compensació bàsica, donant compliment a les determinacions de la fitxa urbanística del POUM.*

#### Pla d'etapes

*El Pla de millora urbana estableix un desenvolupament en una única etapa, que es durà a terme durant el primer sexenni de vigència del Pla de Millora urbana, donant compliment a les previsions de la fitxa urbanística del POUM.*

#### Normativa

*El Pla de millora urbana incorpora una Normativa urbanística, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i l'article 85 del RLUC.*

#### Plànols

*El Pla de millora urbana incorpora els plànols d'informació i d'ordenació, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i els articles 85, 86 i 87 del RLUC.*

#### Avaluació econòmica i financera

*El Pla de millora urbana incorpora el Document d'avaluació econòmica i financera, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i l'article 85 del RLUC, amb l'estudi i justificació de la seva viabilitat i l'informe de sostenibilitat econòmica que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

#### Informe ambiental

*El Pla de millora urbana incorpora l'Informe ambiental, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i l'article 85 del RLUC.*

#### Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

*El Pla de millora urbana incorpora l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb estableix l'article 66.1 del TRLUC i l'article 85 del RLUC.*

*El document per a l'aprovació definitiva del Pla de Millora urbana haurà d'incorporar les condicions de l'informe de la tècnica municipal de mobilitat.*

#### Adequació a la Llei d'urbanisme i al Reglament de la Llei d'urbanisme

##### **Disposicions de la Llei d'urbanisme (TRLU)**

*D'acord amb el que estableix l'article 65.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant TRLU, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2 desenvolupa el planejament urbanístic general i conté totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada de l'àmbit que abasta, de conformitat amb el règim del sòl.*



*D'acord amb el que estableix l'article 65.2 del TRLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, estableix els mateixos paràmetres regulats en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic:*

- *Qualifica el sòl inclòs en el sector*
- *Regula els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències*
- *Assenyala les alineacions i les rasants*
- *Defineix els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums*
- *Estableix les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació*
- *Preveu la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el TRLU i amb el POUM, i estableix els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.*

*D'acord amb el que estableix l'article 66.1 del TRLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, es compon dels documents següents:*

- a. *La memòria i els estudis justificatius i complementaris.*
- b. *Els plànols d'informació i d'ordenació.*
- c. *Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.*
- d. *L'avaluació econòmica i financera, amb l'estudi i justificació de la seva viabilitat i l'informe de sostenibilitat econòmica que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*
- e. *La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, mitjançant l'Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada.*
- f. *La documentació mediambiental pertinent amb l'informe mediambiental.*

*D'acord amb el que estableix l'article 70.1 del TRLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2 té per objecte, en sòl urbà no consolidat, de **completar el teixit urbà**.*

*D'acord amb el que estableix l'article 70.6 del TRLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, conté les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.*

*D'acord amb el que estableix l'article 85.5 del TRLUC, simultàniament al tràmit d'informació pública del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.*

#### **Disposicions del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC)**

*D'acord amb el que estableixen els articles 80, 81.1, 81.2 i 81.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en endavant RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, no modifica les determinacions que ja havia establert el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic.*

*D'acord amb el que estableix l'article 81.6 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, destina a serveis tècnics, de titularitat pública o privada, el sòl necessari per a la implantació de les infraestructures i instal·lacions adequades als usos previstos per al sector.*

*D'acord amb el que estableix l'article 83.1 RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2:*

- a. *Estableix el Pla d'Etapes per a l'execució de les obres d'urbanització de l'edificació.*
- b. *Determina el sistema d'actuació per a llur execució.*



- c. Conté una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint el compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i justifica la viabilitat econòmica de la promoció.

*D'acord amb el que estableix l'article 84.1 del RLUC, la memòria del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, justifica l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupa i a la informació i els objectius del pla.*

*D'acord amb el que estableix l'article 84.2 del RLUC, la memòria del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, es refereix als aspectes següents:*

- a. Justificació de la procedència de l'ur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupa.
- b. Informació urbanística de l'àmbit:
- Característiques naturals del territori, amb indicació dels riscos naturals i geològics existents.
  - Usos, edificacions i infraestructures existents.
  - Estructura de la propietat del sòl.
- c. Objectius i criteris de l'ordenació de l'àmbit i descripció i justificació de la proposta d'ordenació i, concretament, dels aspectes següents:
- De l'adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general per al polígon.
  - De l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que forma part de la documentació del pla.
  - De l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 del TRLU i els articles 5 a 7 del RLUC
  - De l'adequació de l'ordenació als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà.
  - Del compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, d'acord amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que forma part de la documentació del pla.

*D'acord amb el que estableix l'article 85 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, inclou un informe ambiental i un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.*

*D'acord amb el que estableix l'article 86.1 del RLUC, els plànols d'informació del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, s'han elaborat sobre la base de la informació geogràfica oficial disponible, s'ha realitzat sobre cartografia digital, i reflecteixen la situació i les determinacions previstes en el planejament urbanístic general que es desenvolupa, i l'estat dels terrenys pel que fa a la morfologia, vegetació i usos existents, i estructura de la propietat del sòl.*

*D'acord amb el que estableix l'article 86.2 del RLUC, en el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, conté els plànols d'informació sobre la situació i determinacions previstes en el planejament urbanístic general següents:*

- a. De situació en relació amb l'estructura orgànica del pla d'ordenació urbanística municipal.
- b. De l'ordenació establerta en el planejament urbanístic general.

*D'acord amb el que estableix l'article 86.3 del RLUC, en el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, el Pla de Millora urbana conté els plànols d'informació sobre l'estat dels terrenys següents:*

- a. Topogràfic.
- b. Cadastral.
- c. D'usos del sòl i del subsòl, amb indicació d'edificacions, infraestructures i vegetació existents.



d. Geomorfològic i d'àrees de riscos geològics i naturals.

*D'acord amb el que estableix l'article 87.1 del RLUC, els plànols d'ordenació del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, reflecteixen les determinacions previstes en els articles 80 a 82 del RLUC. Aquests plànols s'han redactat sobre la base de cartografia digital i a una escala mínima d'1:1.000, sens perjudici que llur materialització sobre suport físic es pugui efectuar a una escala menor.*

*D'acord amb el que estableix l'article 87.2 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, conté els plànols d'ordenació següents:*

- a. Zonificació, amb assignació detallada d'usos i assenyalament dels sistemes urbanístics.
- b. Xarxa viària, en el què es defineixin suficientment els perfils longitudinals i transversals.
- c. Esquemes de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendi; clavegueram; distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.

*D'acord amb el que estableix l'article 87.4 del RLUC, en el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, tots els plànols d'ordenació que contenen representació en planta s'han realitzat sobre cartografia topogràfica, i reflecteixen la delimitació del polígon.*

*D'acord amb el que estableix l'article 88 del RLUC, les normes del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, regulen l'ús dels terrenys i de les edificacions privades, i fan referència als següents aspectes:*

- a. Qualificacions previstes, amb expressió detallada dels usos admesos i compatibles.
- b. Normes d'edificació, amb les condicions comunes a totes les zones i les normes particulars de cada zona.
- c. Instruments de desenvolupament i execució del pla i determinació del sistema d'actuació.

*D'acord amb el que estableix l'article 89.1 del RLUC, en el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, el document d'avaluació econòmica de la promoció, consisteix en una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla.*

*D'acord amb el que estableix l'article 90.2 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, té per objecte **completar el teixit urbà**.*

*D'acord amb el que estableix l'article 91.1 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, conté els documents regulats en els articles 84 a 89 del RLUC.*

*D'acord amb el que estableix l'article 91.2 del RLUC, la documentació del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, inclou un informe ambiental, d'acord amb el què estableix l'article 100 d'aquest Reglament, el contingut del qual és congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes.*

*D'acord amb el que estableix l'article 91.3 del RLUC, el Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, no incorpora un estudi complet de les conseqüències socials i econòmiques de la seva execució, donat que les seves determinacions no tenen una incidència significativa en usos residencials preexistents.*

*D'acord amb el que estableix l'article 100.1 del RLUC, l'informe ambiental del Pla de Millora Urbana PMU 06 Can Garrofa 2, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia del pla de millora urbana, i conté les previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat.*

### **Conclusions i pronunciament**



*Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, s'informa **favorablement** el Pla de Millora urbana PMU 06 Can Garrofa 2, a fi que pugui seguir la tramitació reglamentària per a la seva aprovació inicial.*

*Prèviament a l'aprovació definitiva, caldrà presentar un text refós que incorpori les consideracions de l'informe de la tècnica municipal de mobilitat."*

### **III. Normativa urbanística i planejament vigent**

- Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) amb les modificacions posteriors.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat.
- 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), amb les modificacions posteriors:
  - o 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).
  - o 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).
  - o Modificació puntual 3 del POUM d'ajust dels espais lliures i els equipaments del polígon industrial El Bruguer, aprovada provisionalment en data 29 d'abril de 2024 (en tramitació).
  - o Modificació puntual 4 del POUM de diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica, aprovada inicialment en data 28 d'octubre de 2024 (BOPB de data 8/11/2024) (en tramitació).
- 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).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).



#### IV.- Fonaments de Dret i consideracions jurídiques

De conformitat amb l'art. 78 i 101 TRLUC, la iniciativa privada pot formular plans de millora urbana d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable. En aquest sentit la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO, SA, el dia 29 de maig de 2024, va presentar el Text refós del Pla de Millora Urbana 06 Can Garrofa 2.

L'objecte d'aquest Pla de millora és el regulat a l'art. 70.1.b) TRLUC i l'art. 90.1 RLUC. El Pla ha de complir les determinacions de l'art. 66 TRLUC i de l'art. 70.6 TRLUC; i com que es tracta d'un pla d'iniciativa privada, també haurà de contenir la documentació específica que estableix l'art. 102 TRLUC. En tots aquests aspectes ha estat informat favorablement per l'arquitecta municipal.

Tal com determina l'art. 81.1.b) TRLUC correspon a l'Ajuntament de Vic l'aprovació definitiva d'aquest pla de millora urbana. El procediment per a l'aprovació d'un PMU s'inicia amb l'acord d'aprovació inicial i la seva tramitació està subjecte a les determinacions dels arts. 85, 87, 88 a 92, 101 a 103 i 106 a 107 del TRLUC.

L'acord d'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de tres mesos, comptats des de la recepció de la documentació completa, i s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes, mitjançant inserció de l'anunci corresponent al BOPB, al diari El Punt Avui, al tauler d'edictes municipal i a la web municipal, de conformitat amb el que disposa l'art. 23 del RLUC, indicant a l'edecte que es publiqui el que determina l'apartat tercer del referit article.

A l'efecte de l'art. 102.3 TRLUC, es fa constar que segons l'estructura de la propietat inclosa a la documentació del Pla presentat, aquesta finca és propietat de la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO, SA. Es notificarà a aquest promotor l'acord d'aprovació inicial.

A més, tal com estableix l'art. 87.1 del TRLUC, un cop aprovat inicialment, s'ha de sol·licitar informe vinculant a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. En el cas que al llarg de la tramitació s'introdueixin canvis substancials al document aprovat inicialment, abans de la seva aprovació definitiva, s'ha de sotmetre de nou a informe de la referida Comissió.

De conformitat amb l'art. 85.1 TRLUC, en el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

A la vista de l'informe vinculant de la Comissió Territorial d'Urbanisme, dels informes sectorials i de les al·legacions, en el seu cas, presentades, s'aprovarà definitivament el PMU,



si s'escau. Correspon al Ple de la corporació l'aprovació definitiva d'aquest instrument de planejament derivat, de conformitat amb l'art 22.2.c) LRBRL i l'art 52.2.c) TRLMRLC, que l'haurà d'adoptar per majoria simple de conformitat amb l'article 47 LRBRL.

L'acord d'aprovació definitiva del PMU s'haurà de notificar als propietaris de la finca, de conformitat amb l'art. 102.3.b) TRLUC. Com que es tracta d'un pla d'iniciativa privada, de conformitat amb l'art. 106.3 TRLUC, la constitució de les garanties que s'estableixin, en el seu cas, és condició d'eficàcia de la executivitat del pla.

En el termini d'un mes des de l'aprovació definitiva adoptada per l'Ajuntament, es lliurarà a la Comissió Territorial de la Catalunya Central, la documentació tècnica i administrativa completa, tal com indica l'art. 88 del TRLUC.

L'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla de millora urbana es publicarà al BOPB tal com estableixen els arts. 103.1 i 107 TRLUC, fent constar a l'anunci el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació. És requisit previ a aquesta publicació, que s'hagi lliurat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central la documentació a què fa referència l'art. 88 TRLUC.

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.** Aprovar inicialment el "*Pla de Millora Urbana 06 Can Garrofa 2*", presentat el dia 29 de maig de 2024, per la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO, SA.

**SEGON.** Sotmetre aquest acord a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant inserció del corresponent anunci al BOPB, al diari El Punt Avui, al tauler d'edictes de la corporació i a la pàgina web d'aquest Ajuntament, per tal que om hi pugui presentar les manifestacions i al·legacions que es considerin pertinents. El termini comptarà des del dia següent al de la darrera publicació de l'anunci al BOPB o al diari El Punt Avui.

**TERCER.** Trametre certificació del present acord i còpia compulsada i diligenciada del Pla de Millora Urbana aprovat inicialment, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per tal que, de conformitat amb l'art. 87.1 TRLUC, emeti el preceptiu informe, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació; altrament, s'entendrà que l'informe és favorable.



**QUART.** Prèviament a l'aprovació definitiva, caldrà presentar un text refós que incorpori les consideracions de l'informe de la tècnica municipal de mobilitat de data 20 de desembre de 2024, transcrit anteriorment:

- Cal actualitzar els valors dels requadres resum dels usos comercials i dels textos dels diferents apartats, doncs s'arrossegueu valors desactualitzats, i fer els recàlculs de la resta d'apartats que se'n derivin.
- Caldrà adaptar el dimensionat i la proposta referent a aparcament per a bicicletes a les superfícies previstes en el quadre de superfícies del sector.
- Caldrà que la dotació de places d'aparcament reservades per a persones amb mobilitat reduïda i per a la càrrega de vehicles elèctrics s'adeqüin a la normativa que sigui vigent en el moment de la redacció del projecte constructiu.
- El projecte constructiu, haurà de preveure el compliment del determinat a l'article 6.2 del Decret 344/2006.
- Atès al recàlcul de mobilitat generada cal recalcular els viatges generats per mode de transport.
- Cal recalcular l'impacte de la nova mobilitat en vehicle privat considerant la mobilitat generada per a tots les usos, utilitzant el valor de la mobilitat generada els dissabtes pels usos comercials.
- Es recomana actualitzar el càlcul amb les dades de viatges generats en dissabte.
- Cal diagnosticar i descriure bé les línies i parades de transport públic que donen cobertura al nou sector. Així com recalcular la mobilitat resultant del nou càlcul de mobilitat generada per aquest mode de transport, i cal avaluar també l'impacte en hora punta de matí tal com ja es demanava a l'anterior informe.
- En el projecte constructiu cal que tota la vialitat que forma part de l'àmbit compleixi amb la normativa vigent en el moment del seu desenvolupament.

**CINQUÈ.** Notificar aquesta resolució als propietaris de terrenys inclosos a l'àmbit d'aquest planejament derivat, a la vegada que se'ls hi atorga termini d'audiència durant un mes, a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquesta resolució, per tal que presentin les al·legacions i/o manifestacions que, en el seu cas, considerin escaients. En concret, es notificarà a la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO, SA.



**Ajuntament de Vic**



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  
14-02-2025 12:29

Firmat electrònicament per:  
La secretària  
Maria Pilar Lobera Calvo  
14-02-2025 12:44