



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/7870/2021 PU
Codi document: AUR19I02M3

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 29-04-2025
Número DEC/3535/2025

Assumpte: Aprovar inicialment el projecte d'urbanització PAU 02 La Farinera Ylla

DECRET

En data 21 de novembre de 2024, la societat JAIME YLLA ALIBERCH SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia, va presentar el projecte d'urbanització del PAU 02 La Farina Ylla, demanant la seva tramitació i aprovació.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, que inclou el PAU 02 La Farina Ylla, va ser aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el Text refós en data 15 de maig de 2019, publicant-se el corresponent edicte al DOGC núm. 7909 de data 3 de juliol de 2019.

En data 16 d'abril de 2025, l'enginyer municipal ha emès el següent informe:

"El projecte d'urbanització presentat determina l'execució material del PAU02 La farinera Ylla. He revisat el projecte d'urbanització i el contingut és coherent i essencialment correcte, tot i que de l'anàlisi efectuat en realitzo les següents consideracions:

- El projecte es centra en la urbanització del sistema viari que li correspon urbanitzar a dins de l'àmbit. El sistema viari de l'àmbit és una prolongació de la calçada i vorera Nord del carrer de Lleida.*
- El projecte preveu unes rasants i pendents que obeeixen a la voluntat de portar les aigües superficials als carrers perpendiculars, de Gandesa i al futur carrer paral·lel a la carretera de Vic a Manlleu, que serà l'eix de drenatge principal i del que ja hi ha el col·lector d'aigües pluvials construït fins al rec de l'Esperança. Les rasants s'han treballat conjuntament amb els serveis tècnics municipals, tot i això les preexistències implicaran que s'hagi de continuar mantenint un punt fondal a la zona propera a l'actual final del carrer de Lleida, fet que implicarà que s'hagi de mantenir la canalització que actualment desaigua els terrenys del sud del carrer de Lleida, i que encara que s'urbanitzi tot l'entorn previst pel POUM s'haurà de mantenir com a sobreixidor per si el sistema de clavegueram de pluvials es veu sobrepassat. Aquesta situació s'haurà de reflectir amb una servitud en el projecte de parcel·lació.*
- El projecte preveu la pavimentació de la vialitat, l'enllumenat públic, el clavegueram de pluvials i residuals i la dotació dels serveis.*
- L'àmbit del PAU02 ocupa terrenys inundables per avingudes associades a 500 anys de període de retorn, si bé la vialitat ja es disposa a la zona on no seria inundable, els terrenys destinats a solar (ja edificat), estan a una cota afectada per la zona inundable.*



El contingut del document es correspon amb el determinat per l'article 72 del text refós de la llei d'urbanisme.

El projecte d'urbanització és d'urbanització completa, pel que no ha de ser completat amb projectes d'urbanització complementaris i no modifica les determinacions del planejament que executa.

Cal que el projecte que s'aprovi definitivament modifiqui les làmpades de vapor de sodi per llumeneres led amb el model que esculli l'ajuntament de Vi, que el projecte incorpori un parell de bancs amb recolzabraços per tal de dotar el carrer de Lleida d'un recorregut amb bancs i que el sistema de clavegueram de pluvials incorpori uns embornals sobreeixidors connectats al desaigua existent al costat de llevant de l'àmbit, de tal manera que comencin a funcionar només si la capacitat de la xarxa de pluvials del punt fondal es veu sobrepassada i s'eviti (o es redueixi) l'entrada d'aigua de pluja pel mateix qual d'accés a la Farinera Ylla.

En la tramitació del projecte d'urbanització, caldrà que sigui remès a l'ACA per tal que emeti informe.

Així doncs, considerant les observacions realitzades, proposo continuar amb la tramitació i aprovar inicialment el projecte d'urbanització presentat i que el projecte que s'aprovi definitivament, resolgui les consideracions manifestades, així com les que puguin sorgir per l'exposició pública i la tramitació a l'Agència Catalana de l'Aigua.

El que informo als efectes oportuns."

A l'empara del que estableix l'article 3.3.d.7 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, en data 24 d'abril de 2025, el secretari p.s. ha emès el següent informe:

"Antecedents

1.- En data 21 de novembre de 2024, la societat JAIME YLLA ALIBERCH SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia, va presentar el projecte d'urbanització del PAU 02 La Farina Ylla, àmbit delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, 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).

2.- El POUM classifica el sòl de l'esmentat àmbit com "urbà no consolidat" i estableix com a sistema d'execució el de "reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica", preveient les corresponents cessions de sòl públic i cessions d'aprofitament.

3.- El pressupost del Projecte d'urbanització formulat pel tècnic redactor Jordi Carreras Riumallo té un import d'execució material de les obres de 409.674,82 € (IVA no inclòs).



4.- En data 16 d'abril de 2025, l'enginyer municipal ha emès informe proposant continuar amb la tramitació i aprovar inicialment el projecte d'urbanització presentat i que el projecte que s'aprovi definitivament, resolgui les consideracions manifestades, així com les que puguin sorgir per l'exposició pública i la tramitació a l'Agència Catalana de l'Aigua.

Consideracions jurídiques

Primera.- L'article 172 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU), fixa les condicions per a l'execució de les obres d'urbanització en la modalitat de reparcel·lació per compensació bàsica.

Segona.- De conformitat amb el que disposa l'article 122 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC) i el 170 del RLU, en les modalitats de reparcel·lació les persones propietàries tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització. Les persones propietàries de les finques aportades al projecte de reparcel·lació participen en el pagament de les despeses d'urbanització en proporció als seus drets en la comunitat reparcel·latòria.

Tercera.- Les despeses d'urbanització a repercutir en quotes d'urbanització són les previstes en l'article 120 del TRLUC, que inclou les despeses de la totalitat de les obres d'urbanització i el cost del projecte d'urbanització, entre altres despeses, que s'han de repercutir entre les persones adjudicatàries de les finques resultants en proporció al valor d'aquestes, tal com disposa el punt 5è del mateix precepte.

Quarta.- De conformitat amb els articles 122 i 130 del TRLUC en el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i en les condicions que siguin determinats pels planejament urbanístic, i, en el seu cas, es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

Cinquena.- De conformitat amb l'article 125.5 del RUC, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació. En qualsevol cas, la tramitació s'ha de fer en expedients separats.

Sisena.- El tràmit procedimental per l'aprovació del projecte d'urbanització és el previst a l'article 119 del TRLUC.

Setena.- Abans de l'aprovació definitiva serà necessari resoldre les observacions fetes per l'enginyer municipal en el seu informe tècnic, així com les que puguin sorgir per l'exposició pública i la tramitació a l'Agència Catalana de l'Aigua.
En aquests termes, s'informa favorablement la tramitació de la aprovació inicial del Projecte esmentat, tot tenint en compte les consideracions fetes en el present informe. "

Atès que l'art. 234.2 del 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, classifica les obres en ordinàries i en



obres d'urbanització, regulades per la legislació urbanística (Arts. 96, 97 i 98 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; art. 72 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; art. 7 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana).

Atès el que disposa l'article 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Atès que l'article 89 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, disposa que els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'art. 119.2. Tanmateix, l'audiència als interessats només és preceptiva en el cas de projectes d'iniciativa privada. Un cop inicialment aprovat el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte. Els ajuntaments aproven els projectes d'urbanització complementaris sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública.

Vist que de conformitat amb el que disposa l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la tramitació dels projectes d'urbanització s'ha d'ajustar a les regles següents:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- b) L'aprovació inicials s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.
- e) Un cop acreditat l'acte presumpte, segons els que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració s'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

Tenint en compte que l'Alcalde és competent per acordar l'aprovació de projectes d'urbanització, de conformitat amb l'article 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 53.1.s del 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.

I vist l'informe proposat 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 projecte d'urbanització PAU 02 La Farinera Ylla, redactat per l'enginyer industrial Jordi Carreras Riumallo, de conformitat amb l'informe de l'enginyer municipal transcrit en aquest decret i amb les consideracions incloses en el mateix.

SEGON. Indicar a la societat JAIME YLLA ALIBERCH SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia, perquè, abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, presenti la documentació que justifiqui el compliment de les consideracions indicades per l'enginyer municipal següent:

- Cal que el projecte que s'aprovi definitivament modifiqui les làmpades de vapor de sodi per llumeneres led amb el model que esculli l'ajuntament de Vi, que el projecte incorpori un parell de bancs amb recolzabraços per tal de dotar el carrer de Lleida d'un recorregut amb bancs i que el sistema de clavegueram de pluvials incorpori uns embornals sobreexidors connectats al desaigua existent al costat de llevant de l'àmbit, de tal manera que comencin a funcionar només si la capacitat de la xarxa de pluvials del punt fondal es veu sobrepassada i s'eviti (o es redueixi) l'entrada d'aigua de pluja pel mateix gual d'accés a la Farinera Ylla.

TERCER. Sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua.

QUART. Exposar al públic aquest projecte durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació dels corresponents edictes en el Butlletí Oficial de la Província i en el diari El Punt Avui, així com en el tauler d'anuncis i web d'aquest Ajuntament, per tal que hom pugui formular-hi les al·legacions que consideri oportunes, simultània audiència, si és necessària, dels organismes sectorials, de les companyies subministradores afectades i de les persones interessades, segons el que estableix l'article 89.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

CINQUÈ. Notificar el present decret a la part interessada.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dona fe el secretari, p.s.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
29-04-2025 10:34

Firmat electrònicament per:
El secretari, p.s.
Joan Costa Rosell
29-04-2025 13:16