



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/4025/2025 PU
Codi document: AUR19I03DS

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 06-06-2025
Número DEC/4840/2025

Assumpte: Aprovació inicial projecte d'urbanització PAU 19 Joan Amades

DECRET

En data 01 de març de 2025, la societat SOLA SABORIT SL, representada pel senyor Joan Solà Orriols, presenta el projecte d'urbanització del PAU 19 Joan Amades, redactat per l'arquitecte Aleix Casanovas Mas, demanant la seva tramitació i aprovació.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, que inclou el PAU 19 Joan Amades, 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 30 de maig de 2025, l'arquitecta municipal ha emès el següent informe:

"Antecedents i anàlisi del projecte"

*Ha tingut entrada en data **1 de març de 2025**, el Projecte d'urbanització del PAU 19-Joan Amades, corresponent a l'execució del Polígon d'actuació urbanística PAU 19, expedient AJT/4025/2025, redactat per Aleix Casanovas Mas, arquitecte.*

El projecte d'urbanització del PAU 19-Joan Amades, delimitat per la plaça de Joan Amades, el carrer del Canigó, el carrer de Torelló, i els polígons d'actuació urbanística PAU 17-Carrer de Josep Deloncle 1 i PAU 18-Carrer de Josep Deloncle 2, defineix les obres d'urbanització que s'han de realitzar en l'àmbit, d'acord amb les determinacions del POUM.

Com a conseqüència de les característiques formals i l'estat de conservació de la urbanització existent, el projecte d'urbanització contempla l'ampliació de l'àmbit d'urbanització del PAU 19 per tal d'incloure algunes actuacions fora de l'àmbit del PAU 19.

La superfície de l'àmbit d'urbanització és de 1.938,16 m², dels quals 1.438,56 m² corresponen als vials i espais lliures compresos en el PAU 19, i 499,60 m² corresponen a actuacions fora de l'àmbit del PAU 19.

Normativa urbanística

El 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), fixa els paràmetres d'ordenació i gestió del polígon d'actuació urbanística PAU 19-Joan Amades en l'article 248 de les Normes Urbanístiques i en la fitxa específica del PAU 19-Joan Amades.

La fitxa de l'àmbit determina les següents reserves mínimes de sòl públic:



Sistema viari	1.080 m ²
Sistema d'espais lliures	358 m ²
Sòl públic mínim	1.438 m ²

El Pla director del Verd urbà de Vic, aprovat el 2021, estableix els criteris de disseny dels espais verds urbans del municipi.

El Pla de mobilitat urbana sostenible de Vic, aprovat l'octubre de 2021, en la proposta de jerarquització de la xarxa viària del municipi, defineix aquest nus viari com a xarxa primària i com a xarxa ciclable principal.

El Pla director de senyalització d'orientació de Vic, de 2015, estableix el criteris de senyalització de la xarxa viària en funció de la jerarquia i el grau d'atracció i interès.

Informe

El projecte presentat és el projecte d'urbanització del PAU 19-Joan Amades.

La delimitació de l'àmbit, les superfícies destinades a sistema viari i espais lliures i les característiques del projecte d'urbanització es corresponen amb les que determina la fitxa urbanística de l'àmbit.

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.

Conclusions/Pronunciament

Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, s'informa que el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 19-Joan Amades, compleix les determinacions del planejament vigent."

En data 29 de maig de 2025, l'enginyer municipal ha emès el següent informe:

"El projecte d'urbanització presentat determina l'execució material del PAU19 Joan Amades.

El peticionari ha presentat un projecte d'urbanització, i revisat el projecte d'urbanització puc afirmar que el contingut és compatible urbanísticament, coherent i essencialment correcte, de l'anàlisi realitzat únicament en realitzo les següents consideracions:

- *En aquest moment l'ajuntament de Vic està contractant la substitució de totes les lluminàries municipals actuals (exceptuant les lluminàries led) per noves lluminàries led. Si abans de l'aprovació definitiva del projecte és té la informació de les*



Il·luminàries que es disposaran, especialment el sistema de comunicació punt a punt que s'implantarà, la xarxa d'enllumenat públic definida en aquest projecte s'hi haurà d'adaptar.

- *Respecte la vegetació afectada, els dos arbres afectats són arbres subespontanis en terrenys que corresponen a dins l'àmbit de la urbanització i que no es poden integrar en la urbanització que es projecta, pel que la seva retirada és correcte i cal efectuar-la dins les obres d'urbanització sense que correspongui cap valoració econòmica aplicant la norma Granada.*

Així mateix indicar que caldrà que l'arbre indicat en vermell sigui de l'espècie i cultivar Acer platanoides 'Globosum' ja que forma part del carrer i no de la plaça, de manera que hauria d'anar en la línia del carrer. Tot i que actualment hi hagi Acer negundo, es té la intenció de substituir-los perquè és una espècie invasora i que presenta molts problemes fitosanitaris, de manera que no arriben a l'edat adulta.



- *Respecte el subministrament d'energia elèctrica el projecte indica que s'ha fet una previsió econòmica al respecte i que s'ha demanat proposta de nou subministrament a la companyia distribuïdora elèctrica, i que en el moment de rebre-la s'incorporarà en el projecte.*

El projecte que s'aprovi definitivament caldrà que incorpori la proposta de subministrament elèctric validada per la companyia distribuïdora elèctrica.



Així mateix **proposo traslladar a la companyia subministradora elèctrica** aquest informe i el projecte d'urbanització aprovat inicialment per tal que pugui tenir coneixement del tema i que es pronunciï sobre com ha de ser el subministrament elèctric que ha d'incloure el projecte que s'aprovi definitivament per tal que els solars resultants disposin de subministrament elèctric en la potència adequada per als usos previstos al planejament. Per al trasllat és pot utilitzar el correu electrònic reclamaciones_organismosoficiales_catalunya@enel.com.

- Respecte el subministrament d'aigua potable, al tenir xarxa d'aigua potable a l'exterior de l'àmbit, es contempla treure escomeses d'aigua de les canonades existents, però no he trobat que l'empresa subministradora d'aigua hi donés la seva conformitat, pel que **proposo notificar l'aprovació inicial d'aquest projecte d'urbanització a Aigües de Vic** Per tal que pugui manifestar la seva conformitat amb la solució proposada.
- Respecte el servei de telecomunicacions, al projecte no hi he trobat assessorament tècnic de Telefónica per tal de projectar correctament les actuacions que afectin la seva infraestructura. **Proposo notificar l'aprovació inicial a Telefónica de España SAU**, per tal que puguin fer el seu assessorament o al·legar el que creguin oportú. Al respecte només he pogut trobar una adreça postal de Telefónica de España SAU a Catalunya, i la seu central a Madrid, pel que és el lloc on proposo enviar-ho excepte que per anteriors relacions entre l'ajuntament de Vic i Telefónica de España tinguem una millor opció.

* Via Augusta, 177, 08021 Barcelona.

*Gran Vía, 28 , 28013 Madrid.

Així mateix, considero convenient que el projecte que s'aprovi definitivament disposi d'una canalització de 3 tritubs de 40 mm amb arquetes de 70 x 70 cm cada 40 metres (com a màxim), pel pas de vianants que comunica directament el carrer de Torelló amb el carrer del Canigó per a xarxa de canalitzacions de telecomunicacions municipal.

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.



Respecte a d'altres administracions, cal que en la tramitació del projecte d'urbanització sigui remès a l'ACA per tal que emeti informe. En aquest cas l'àmbit del projecte està afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn del riu Gurri, amb calats (a l'actual vorera del carrer Torelló) de uns 50 cm. Amb la urbanització de la zona adjacent al carrer Torelló, es crea una placeta lleugerament sobreelevada per tal que la cota de les futures façanes dels edificis d'aquest PAU quedin per sobre de la cota d'inundació Q500.

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 03 de juny de 2025, la secretària ha emès el següent informe:

"ANTECEDENTS

- 1. En data 01 de març de 2025, la societat SOLA SABORIT SL, representada pel senyor Joan Solà Orriols, va presentar el projecte d'urbanització del PAU 19 Joan Amades, àmbit delimitat pel 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).*
- 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".*
- 3. El pressupost del Projecte d'urbanització formulat per l'arquitecte Aleix Casanovas Mas, té un import d'execució material de les obres de 303.882,24 € (IVA inclòs).*

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 tal com segueix :*

- Aprovació inicial per part de l'alcaldia.
- Exposició pública pel termini d'un mes que s'ha de publicar al butlletí oficial de la província.
- Paral·lelament sol·licitar a les empreses subministradores de serveis afectades perquè es pronunciïn sobre el projecte en el termini d'un mes. D'acord a l'informe de l'enginyer municipal cal trametre el projecte a les empreses de subministrament d'enllumenat públic, Aigües Vic i Telefònica. Així mateix, cal sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Aprovació definitiva en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública per part de l'alcalde.

En aquests termes, s'informa favorablement la tramitació de l'aprovació inicial del Projecte esmentat, sens perjudici de la necessitat de resoldre abans de l'aprovació definitiva les observacions fetes per l'enginyer municipal al seu informe tècnic."

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 19 Joan Amades, redactat per l'arquitecte Aleix Casanovas Mas.



SEGON. Indicar a la societat SOLA SABORIT, SL, representada pel senyor Joan Solà Orriols, 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:

- En aquest moment l'ajuntament de Vic està contractant la substitució de totes les lluminàries municipals actuals (exceptuant les lluminàries led) per noves lluminàries led. Si abans de l'aprovació definitiva del projecte és té la informació de les lluminàries que es disposaran, especialment el sistema de comunicació punt a punt que s'implantarà, la xarxa d'enllumenat públic definida en aquest projecte s'hi haurà d'adaptar.
- Respecte la vegetació afectada, els dos arbres afectats són arbres subespontanis en terrenys que corresponen a dins l'àmbit de la urbanització i que no es poden integrar en la urbanització que es projecta, pel que la seva retirada és correcta i cal efectuar-la dins les obres d'urbanització sense que correspongui cap valoració econòmica aplicant la norma Granada.

Així mateix indicar que caldrà que l'arbre indicat en vermell sigui de l'espècie i cultivar Acer platanoides 'Globosum' ja que forma part del carrer i no de la plaça, de manera que hauria d'anar en la línia del carrer. Tot i que actualment hi hagi Acer negundo, es té la intenció de substituir-los perquè és una espècie invasora i que presenta molts problemes fitosanitaris, de manera que no arriben a l'edat adulta.



- Respecte el subministrament d'energia elèctrica el projecte indica que s'ha fet una previsió econòmica al respecte i que s'ha demanat proposta de nou subministrament a la companyia distribuïdora elèctrica, i que en el moment de rebre-la s'incorporarà en el projecte.



El projecte que s'aprovi definitivament caldrà que incorpori la proposta de subministrament elèctric validada per la companyia distribuïdora elèctrica.

Així mateix **proposo traslladar a la companyia subministradora elèctrica** aquest informe i el projecte d'urbanització aprovat inicialment per tal que pugui tenir coneixement del tema i que es pronunciï sobre com ha de ser el subministrament elèctric que ha d'incloure el projecte que s'aprovi definitivament per tal que els solars resultants disposin de subministrament elèctric en la potència adequada per als usos previstos al planejament. Per al trasllat és pot utilitzar el correu electrònic reclamaciones_organismosoficiales_catalunya@enel.com.

- Respecte el subministrament d'aigua potable, al tenir xarxa d'aigua potable a l'exterior de l'àmbit, es contempla treure escomeses d'aigua de les canonades existents, però no he trobat que l'empresa subministradora d'aigua hi donés la seva conformitat, pel que **proposo notificar l'aprovació inicial d'aquest projecte d'urbanització a Aigües de Vic** per tal que pugui manifestar la seva conformitat amb la solució proposada.
- Respecte el servei de telecomunicacions, al projecte no hi he trobat assessorament tècnic de Telefónica per tal de projectar correctament les actuacions que afectin la seva infraestructura. **Proposo notificar l'aprovació inicial a Telefónica de España SAU**, per tal que puguin fer el seu assessorament o al·legar el que creguin oportú. Al respecte només he pogut trobar una adreça postal de Telefónica de España SAU a Catalunya, i la seu central a Madrid, pel que és el lloc on proposo enviar-ho excepte que per anteriors relacions entre l'ajuntament de Vic i Telefónica de España tinguem una millor opció.

*Via Augusta, 177, 08021 Barcelona.

*Gran Vía, 28, 28013 Madrid.

Així mateix, considero convenient que el projecte que s'aprovi definitivament disposi d'una canalització de 3 tritubs de 40 mm amb arquetes de 70 x 70 cm cada 40 metres (com a màxim), pel pas de vianants que comunica directament el carrer de Torelló amb el carrer del Canigó per a xarxa de canalitzacions de telecomunicacions municipal.

TERCER. Sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua. En aquest cas l'àmbit del projecte està afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn del riu Gurri, amb calats (a l'actual vorera del carrer Torelló) d'uns 50 cm. Amb la urbanització de la zona adjacent al carrer Torelló, es crea una placeta lleugerament sobreelevada per tal que la cota de les futures façanes dels edificis d'aquest PAU quedin per sobre de la cota d'inundació Q500.

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, a la companyia subministradora elèctrica, a AIGÜES VIC, SA i a TELEFÓNICA DE ESPAÑA, SAU.

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

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
06-06-2025 09:35

Firmat electrònicament per:
La secretària
Montserrat Freixa Costa
06-06-2025 12:22