



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/11733/2022 LOMA
Codi document: AUR19I054L

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 16-09-2025
Número DEC/7431/2025

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (JGL/29/627/2025)

DECRET

En data 27 de juny de 2024, la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, presenta proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núms. 25-35, d'aquesta ciutat.

En sessió de data 16 de juny de 2025, la Junta de Govern Local va acordar denegar la concessió de la llicència sol·licitada per la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, relativa a la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núms. 25-35, d'aquesta ciutat, per les raons exposades en el mateix (JGL/24/516/2025).

En sessió de data 21 de juliol de 2025, la Junta de Govern Local va ratificar l'acord de la Junta de Govern Local, adoptat en la sessió de data 16 de juny de 2025 (JGL/24/516/2025), mitjançant el qual es denega la concessió de la llicència sol·licitada per la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, relativa a la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núms. 25-35, d'aquesta ciutat, per les raons exposades en el mateix (AJT/29/627/2025).

El referit acord va ser notificat a la part interessada en data 24 de juliol de 2025.

En data 19 d'agost de 2025, la senyora [REDACTED] i el senyor [REDACTED] presenten recurs de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025.

En data 15 de setembre de 2025, l'arquitecta municipal ha emès l'informe que es transcriu tot seguit:

"ANTECEDENTS:

La Junta de Govern Local, en la sessió del dia 14 de novembre de 2022, va acordar atorgar a la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte, la llicència d'obres per a la **construcció d'un edifici plurifamiliar en testera** en els números 25-35 del carrer de la Laura.

La llicència empara la construcció d'un edifici plurifamiliar amb 17 habitatges i una planta soterrani destinada a aparcament. En la terrassa de la planta àtic del projecte autoritzat es preveu la construcció d'una pèrgola, de 5,64 m de llargada, 3,15 m d'amplada i 2,30 m d'alçària.

En data **8 de març de 2024**, es va presentar la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació de l'edifici (expedient AJT/3892/2024 LOPO).



En data **5 de juny de 2024**, la regidora delegada d'Urbanisme va dictar decret requerint l'esmena de les deficiències detectades per a la primera utilització i ocupació de l'edifici, d'acord amb l'informe emès per l'arquitecta tècnica municipal en data 29 de maig de 2024. En el punt 3 de l'informe tècnic s'indica:

3. En la planta àtic s'ha construït un porxo de manera que la ocupació de la planta àtic és superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior.

D'acord amb el projecte amb el que es va obtenir la llicència d'obres, en la planta àtic es construïa una pèrgola de manera que la ocupació de la planta àtic no era superior al 35% de l'ocupació teòrica de la planta immediatament inferior, donant compliment a l'article 375.3.a, coberta i elements autoritzats per sobre de l'alçada reguladora, del POUM.

Enlloc de la pèrgola s'ha construït un porxo de les mateixes dimensions que la pèrgola, acabat per la cara superior amb graves com la resta de la coberta de la planta àtic, incomplint el planejament.

En data **27 de juny de 2024**, la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL va presentar documentació en resposta al requeriment d'esmena de les deficiències detectades. En resposta al punt 3 de l'informe de requeriments, es proposa reduir la superfície del porxo construït en la terrassa de la planta àtic de l'edifici:

- En l'obra realitzada, el porxo té una dimensió de 5,64 m de llargada i 3,15 m d'amplada (17,76 m²), i una alçada de 3,00 m.
- Es proposa reduir l'amplada del porxo, de manera que tingui una dimensió de 5,64 m de llargada i 1,42 m d'amplada (8,00 m²), i mantenir la resta d'estructura de suport existent, de 5,64 m de llargada i 1,73 m² d'amplada (9,76 m²) com a remat formal. Es proposa mantenir l'alçada executada de 3,00 m.

En data **13 de maig de 2025**, l'arquitecta municipal informa desfavorable la proposta de reducció de porxo presentada en data 27 de juny de 2024.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 14 de maig de 2025, es va concedir un termini de DEU DIES d'audiència a la societat interessada respecte la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núms. 25-35, d'aquesta ciutat, a l'objecte que pogués presentar les al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada que estimés pertinents, a l'empara del que estableix l'article 18.4 de l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques de Vic.

L'esmentat acord va ser notificat a la societat interessada en data **23 de maig de 2025**.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data **23 de maig de 2025**, es va concedir a la societat interessada la llicència de primera utilització i ocupació de l'aparcament i els trasters situats en la planta soterrani, i dels 12 habitatges situats en les plantes primera, segona i tercera, de l'edifici plurifamiliar en testera del carrer de la Laura, núm. 25-35, identificats de la següent manera:

- Carrer de la Laura, núm. 25: habitatges 1r 1a, 1r 2a, 2n 1a, 2n 2a, 3r 1a i 3r 2a.
- Carrer de la Laura, núm. 27: habitatges 1r 1a, 1r 2a, 2n 1a, 2n 2a, 3r 1a i 3r 2a

Tanmateix, per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data **23 de maig de 2025**, es va Concedir un termini de DEU DIES d'audiència la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, com a part que va presentar la sol·licitud per la primera utilització i ocupació de l'edifici plurifamiliar situat al carrer de la Laura, núm. 23-25, d'aquesta ciutat, a l'objecte que pugui presentar les al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada que estimi pertinents, a l'empara del que estableix l'article 18.4 de l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques de Vic, en relació a l'informe tècnic desfavorable de data 20 de maig de 2025 per a la primera utilització i ocupació dels 5 habitatges de l'edifici plurifamiliar en testera del carrer de la Laura, núm. 25-35, els quals es corresponen amb els següents:

- Els 4 habitatges de la planta baixa i l'habitatge de la planta àtic, de l'edifici plurifamiliar en testera situat al carrer de la Laura, núm. 25-35.

En data **29 de maig de 2025**, la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, presenta al·legacions dins al termini d'audiència concedit.



Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data **03 de juny de 2025**, es van estimar les al·legacions presentades en data 29 de maig de 2025 i, en conseqüència, es va concedir a la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, la llicència de primera utilització i ocupació dels habitatges situats al carrer de la Laura, núm. 25, baixos 2a, i núm. 27, baixos 1a, amb la següent condició:

- El promotor de l'obra ha de fer saber als propietaris d'aquests habitatges que no es pot instal·lar gespa artificial als jardins, d'acord amb l'article 355, pati d'illa, del POUM, i amb l'article 3, tractament de l'espai privat.

L'esmentat decret va ser rectificat mitjançant decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data **11 de juny de 2025**, en el sentit que en comptes de fer referència a l'habitatge del núm. 25, baixos 2a, havia d'indicar-se l'habitatge del núm. 25, baixos 1a.

En data **05 de juny de 2025**, la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL presenta al·legacions dins al termini d'audiència concedit:

En aquesta documentació es proposa:

- Mantenir l'estructura principal UPN 280, com element de remat formal que forma part de la composició i decoració de l'edifici, i enderrocarem l'interior del voladís fins la línia de façana de la cuina.
- Segons l'acord amb el tècnic municipal responsable de primera ocupació, en els habitatges carrer Laura 25-B2 i 27-B2, es procedirà a retirar la gespa artificial del pati d'illa, deixant el paviment amb terres adequades per l'enjardinament.

La Junta de Govern Local, en la sessió de **16 de juny de 2025**, va acordar denegar la concessió de la llicència sol·licitada per la societat ZERO VUIT PROMOCIONS SL, representada pel senyor Ramon Compte Carol, relativa a la proposta de reducció del porxo de l'edifici situat al carrer de la Laura, núms. 25-35, d'aquesta ciutat, per les raons exposades en l'informe de l'arquitecta municipal de data 13.05.2025, transcrit en la part expositiva de l'acord referenciat.

No obstant, l'acord al qual es fa referència en el paràgraf anterior, no té en compte la darrera proposta de reducció de porxo presentada per la societat interessada en data 05.06.2025, ja que el mateix es basa en l'informe de l'arquitecta municipal de data 13.05.2025.

En data **21 de juliol de 2025**, la Junta de Govern Local acorda ratificar l'acord adoptat en data 16 de juny de 2025, mitjançant el qual es denega la concessió de la llicència de la proposta relativa a la reducció del porxo presentada.

En data **24 de juliol de 2025**, el promotor presenta un recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 16 de juny de 2025.

En data **06 d'agost de 2025**, el promotor presenta recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025.

En data **19 d'agost del 2025**, la senyora [REDACTED] i el senyor [REDACTED] presenten recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025.

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

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).



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).

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).

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),

Modificació puntual 4 del POUM de diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica, aprovada inicialment en data 3 de juny de 2024 (BOPB de data 17/06/2024) (en tramitació).

INFORME

L'objecte del present informe és valorar tècnicament el recurs de reposició presentat per Miquel Hernandez Juyol i M^a Àngels Sotorra Serra, respecte la modificació de llicència pel voladís de la planta àtic.

Respecte als antecedents indicats:

El tècnic municipal, en data 29 d'agost del 2023, fa una visita a l'obra per comprovar exclusivament l'alçada total de l'edifici, i les distàncies del perímetre de la planta àtic. L'estat de l'obra en aquell moment és que l'edifici es trobava amb l'estructura finalitzada i les parets de tancament de la planta àtic construïdes.

La documentació presentada pel sr. Ramon Compte en el seu recurs de reposició, no acredita que en la data de la visita el porxo estigués construït i cobert. Cal també tenir en compte que la documentació presentada en data 19 d'agost del 2025, especifica que l'estructura del porxo es construeix sobre forjat reticular existent, i per tant, és compatible que en la visita del tècnic hi hagués l'estructura feta i el porxo pendent de realitzar.

Respecte als edificis coetanis:

Edifici carrer Segimon 2_Expedient AJT 14047/2021

- Sol·licitud de la llicència d'obres: 29 de setembre del 2021
- Es concedeix llicència d'obres (fase 1 corresponent a estructura) en l'acord de Junta de Govern Local en data 2 de gener del 2022.

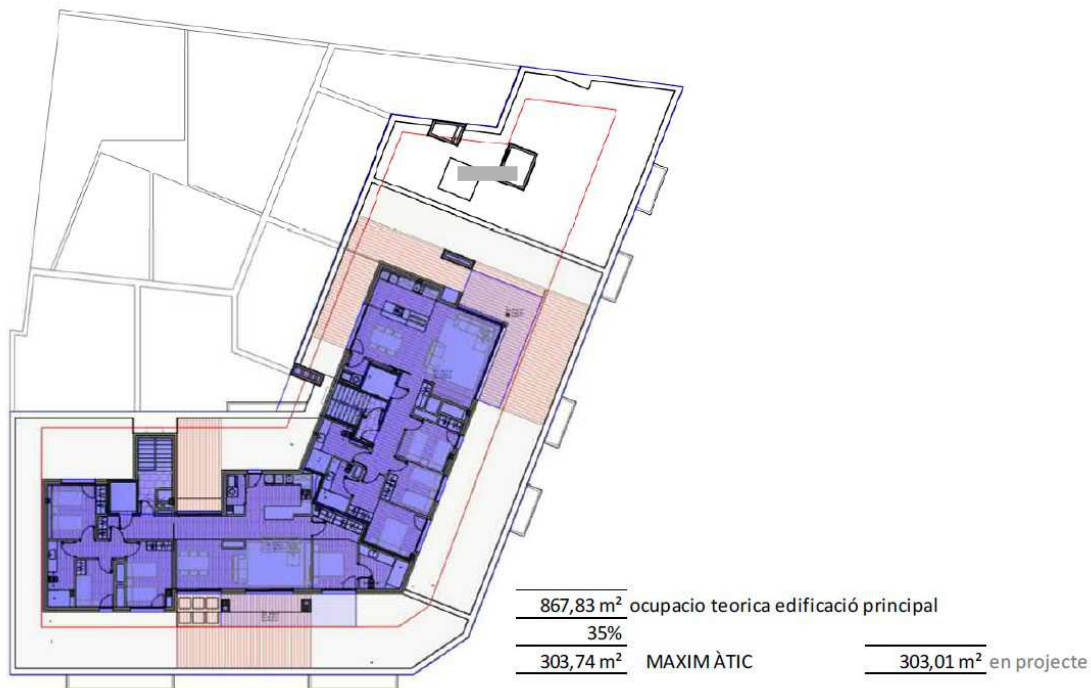
Normativa urbanística d'aplicació: Modificació puntual 1 del POUM

- Es concedeix llicència d'obres (fase 2 corresponent a la resta d'obres incloses al projecte) en l'acord de Junta de Govern Local en data 2 de gener del 2022.

Normativa urbanística d'aplicació: Modificació puntual 1 del POUM

Al projecte bàsic pel qual es concedeix llicència, ja estan previstos els porxos i justificats per l'ocupació, per tant, en aquest edifici, compleixen amb la normativa vigent.

S'adjunta extracte del projecte bàsic on es justifica el compliment d'ocupació de la planta àtic:



Per tant, la llicència d'aquest edifici ja estava concedida amb l'execució dels porxos, des del bàsic inicial.

Edifici carrer Nadal 8_Expedient AJT 6680/2021

- Sol·licitud de la llicència d'obres: 29 d'abril del 2021
- Es concedeix llicència d'obres (Fase 1 corresponent al moviment de terres) en l'acord de Junta de Govern Local en data 28 de juny del 2021.

Normativa urbanística d'aplicació: POUM

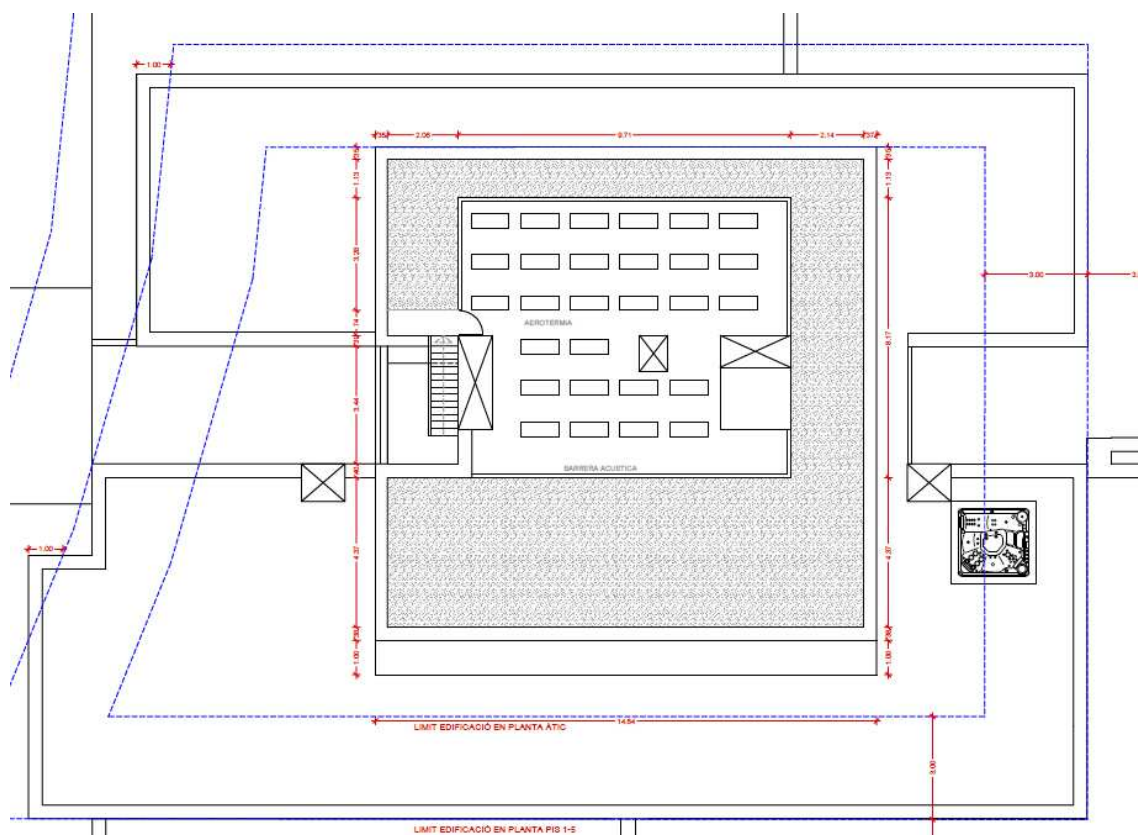
- Es concedeix llicència d'obres (Fase 2 corresponent a l'estructura) en l'acord de Junta de Govern Local en data 26 de juliol del 2021.

Normativa urbanística d'aplicació: POUM

- Es concedeix llicència d'obres (Fase 3 corresponent a la resta d'obres incloses al projecte) en l'acord de Junta de Govern Local en data 07 de març del 2022.

Normativa urbanística d'aplicació: POUM_Modificació Puntual 01

En el projecte bàsic, també, estava ja previst aquest voladiu, i, per tant, es va construir d'acord amb la llicència atorgada.



En ambdós casos, els voladus porxos, estaven ja definits en els projectes bàsics pel qual es van atorgar llicència, no van ser modificacions posteriors.

La modificació puntual 01 respecte la modificació dels articles 358 i 362 es realitza per clarificar el criteri i concretar millor el còmput de sostre d'un edifici dels espais exteriors coberts.

Conclusions

Procedeix desestimar el recurs de reposició presentat, perquè el porxo construït a l'àtic del carrer de la Laura 25-35 no s'ha fet segons llicència i no compleix normativa urbanística, i, per tant, tampoc és legalitzable.”

Vist el contingut del present informe i de conformitat amb l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Atès que 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; sens perjudici de l'eficàcia i executivitat de l'acte administratiu objecte de recurs o impugnació; 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.



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. Desestimar el recurs de reposició interposat per la senyora [redacted] i el senyor [redacted], contra l'acord de la Junta de Govern Local de data 21 de juliol de 2025 (JGL/29/627/2025), per les raons exposades en la part expositiva del decret, i de conformitat amb l'informe de l'arquitecta municipal transcrit en el mateix.

SEGON. Notificar el present decret a la societat interessada i donar-ne trasllat a l'inspector urbanístic municipal.

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:

[redacted]

Firmat electrònicament per:

[redacted]