



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/1972/2021 PU
Codi document: AUR16I03AZ

Assumpte: Aprovació definitiva del Projecte bàsic i executiu d'obres bàsiques i complementàries d'urbanització del PAU 39 Can Garrofa 1 - Ctra. de la Guixa

DECRET

En data 1 de febrer de 2021, la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA, representada pel senyor Albert Vilà Espino, va presentar el projecte bàsic i executiu d'obres bàsiques i complementàries d'urbanització del PAU 39, Can Garrofa 1 – Ctra. de la Guixa, demanant la seva tramitació i aprovació.

En data 10 de desembre de 2021, per mitjà de decret d'Alcaldia, es va aprovar inicialment el projecte bàsic i executiu d'obres bàsiques i complementàries d'urbanització del PAU 39, Can Garrofa 1 – Ctra. de la Guixa, redactat per l'arquitecte Josep Segalés Carrera, el pressupost del qual ascendia, abans d'IVA, a la quantitat de sis-cents trenta-quatre mil cent quaranta-dos euros i noranta-tres cèntims (634.142,93€).

L'aprovació inicial del projecte es va exposar al públic durant el termini d'un mes, mitjançant la inserció d'edicte en el Butlletí Oficial de la Província de data 31 de desembre de 2021, al diari El Punt Avui del 20 de gener de 2022 i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Vic el dia 3 de gener de 2022.

En data 10 de febrer de 2022 es van presentar al·legacions per part del Grup Municipal de Capgirem Vic.

En dates 7 de gener i 16 de maig de 2022, la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA, representada pel senyor Albert Vilà Espino, va presentar documentació per donar compliment al requeriment contingut al decret d'aprovació inicial del projecte. Amb les modificacions introduïdes, el pressupost de les obres puja a la quantitat de vuit-cents vuitanta mil vuit-cents noranta-tres euros i cinquanta-cinc cèntims (880.893,55€).

En data 20 d'abril de 2022, s'ha rebut informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, que conclou:

“D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el que segueix sobre el 'Projecte bàsic i executiu d'obres bàsiques i complementàries d'urbanització del PAU 39, Can Garrofa 1 –Ctra de la Guixa de Vic' que subscriu l'arquitecte Josep Segalés en data de novembre de 2020:

1. L'àmbit del projecte no ocupa terrenys inundables en episodis d'avingudes associades a 500 anys de període de retorn i, per tant, no estan sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).



2. La superfície coberta de la llera del torrent de Sant Jaume conservarà la condició de domini públic hidràulic i no podrà ser ocupada, ni tant sols temporalment, amb cap tipus de construcció.
3. L'inici de les obres resta condicionat a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua."

En data 21 de juny de 2022, l'enginyer municipal ha emès el següent informe:

"En data 10 de desembre de 2021 es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de Can Garrofa amb dues consideracions a corregir a l'aprovació definitiva:

- L'aparcament paisatgístic forma part de l'àmbit i caldrà justificar-ne la il·luminació, adequar-hi un pas per a les persones fins al camí que hi ha al seu costat Nord, considerar-hi una pavimentació permeable, per exemple unes llambordes sobre material granular, que connecti amb la xarxa viària existent, que sigui accessible i que permeti marcar-hi les places d'aparcament, distribuir-hi l'arbrat de manera que resti protegit dels vehicles i incloure-hi un mínim de un punt de càrrega per a vehicles elèctrics. La superfície que pot tenir l'aparcament paisatgístic correspon amb la totalitat de la zona SVu(30%) /SXap, ja que la part de compliment obligatori del 30% de SVU, es compleix amb la part que resta fora de l'àmbit.
- Cal fer previsió de la col·locació de 8 barres d'aparcament de bicicleta, que es poden col·locar a l'aparcament paisatgístic i a l'aparcament en línia del carrer.

El projecte es va enviar a informe de l'ACA, de la que s'ha rebut resposta el dia 20 de maig de 2022 amb les següents conclusions:

1. L'àmbit del projecte no ocupa terrenys inundables en episodis d'avingudes associades a 500 anys de període de retorn i, per tant, no estan sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).
2. La superfície coberta de la llera del torrent de Sant Jaume conservarà la condició de domini públic hidràulic i no podrà ser ocupada, ni tant sols temporalment, amb cap tipus de construcció.
3. L'inici de les obres resta condicionat a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

A efectes del projecte d'urbanització, no es planteja cap construcció sobre la canalització del desviament del torrent de sant Jaume.



El projecte es va exposar al públic entre les dates de 31 de desembre de 2021 i el 10 de febrer de 2022, és varen rebre al·legacions del Grup municipal Capgirem Vic, signades per la regidora Carla Dinarès Ayats.

L'escrit signat per la Carla Dinarès Ayats en data 10 de febrer de 2022 enumera les següents consideracions per a tenir en compte a l'aprovació definitiva del projecte:

- Com a mesura de mínims en termes de perspectiva de gènere, que es garanteixi la il·luminació de tot l'aparcament paisatgístic i de l'itinerari d'accés a peu i en bicicleta des de la carretera de la Guixa, cosa que no es compleix amb únicament els 4 fanals previstos a l'extrem oriental de l'aparcament.
- Que l'aparcament paisatgístic compti amb la reserva d'espais per a bicicletes.
- Que l'aparcament paisatgístic estigui equipat amb punts de càrrega per a vehicles elèctrics.
- Que l'aparcament paisatgístic compti amb aproximadament les 50 places que preveu la Memòria d'Ordenació del POUM.
- Que se senyalitzi verticalment l'aparcament paisatgístic, tant a l'entrada per a vehicles d'aquest com a la nova rotonda a la N-152a (a mode d'indicació), i no els mers aparcaments en cordó del carrer "A", a diferència del que estableix el plànol u-16

Considero que les consideracions realitzades a l'al·legació del Grup Municipal Capgirem Vic són correctes, en proposo la seva estimació total i així s'ha traslladat al promotor de l'àmbit per tal que les tinguin en compte per al projecte que s'aprovi definitivament.

El projecte d'urbanització presentat per a l'aprovació definitiva determina l'execució material del PAU39 Can Garrofa 1-Ctra de la Guixa. El contingut del document es correspon amb el determinat per l'article 72 del text refós de la llei d'urbanisme i 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.

Revisat el projecte confirmo que contempla tant les consideracions realitzades a l'aprovació inicial, com les consideracions efectuades a l'al·legació presentada, pel que **en aquestes condicions en proposo la seva aprovació definitiva**. Així mateix, vull deixar constància que a l'àmbit no li correspon urbanitzar el vial de connexió existent entre l'antiga carretera N-152a i la carretera de la Guixa, i que la finca privada resultant ha de resoldre la seva accessibilitat amb els carrer de Sant Isidre i el carrer A de la nova urbanització, i recordar la prescripció de l'ACA que l'inici de les obres resta condicionat a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua."

Vist l'informe tècnic.



Atès el que disposa l'art. 72 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012, de 22 de febrer.

Atès que l'art. 89.6 TRLUC, disposa que els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'art. 119.2.

Atès que l'article 161 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que quan un projecte de reparcel·lació tingui per objecte l'execució d'un polígon d'actuació urbanística comprès en l'àmbit territorial d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva del projecte en què es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte implica la cancel·lació de les garanties prestades als efectes previstos en l'article 107.3 de la Llei d'urbanisme.

Atès que l'article 107.3 TRLUC, estableix que per a l'acord de publicació dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització; i que en el present supòsit, atès que el pressupost de les obres d'urbanització és de 880.893,55€, s'ha de presentar una garantia de 105.707,23€.

Atès que l'Alcaldeessa 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 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. Estimar íntegrament les al·legacions formulades per la senyora Carla Dinarès Ayats en representació del Grup Municipal de Capgirem Vic, en data 10 de febrer de 2022, RGE 4324, indicant que d'acord amb l'informe transcrit de l'enginyer municipal, el projecte presentat per a la seva aprovació definitiva ja recull en la seva totalitat l'estimació de les al·legacions.

SEGON. Aprovar definitivament el projecte bàsic i executiu d'obres bàsiques i complementàries d'urbanització del PAU 39, Can Garrofa 1 – Ctra. de la Guixa, el pressupost del qual ascendeix, abans d'IVA, a la quantitat de vuit-cents vuitanta mil vuit-cents noranta-tres euros i cinquanta-cinc cèntims (880.893,55€).



TERCER. Abans de la publicació del present decret, el promotor haurà de presentar a l'Ajuntament, una garantia per import de 105.707,23€, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització.

QUART. Abans de l'inici de les obres, el promotor haurà d'acreditat que disposa de l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

CINQUÈ. El termini màxim per començar les obres d'urbanització és de 6 mesos i el termini màxim per acabar-les és de 2 anys, comptats des del dia següent a la data de notificació del present decret.

SISÈ. Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al diari El Punt Avui, al tauler d'anuncis i al web de l'Ajuntament.

SETÈ.- Notificar el present decret a les parts interessades amb expressió dels recursos que caben contra el mateix.

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