



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/5289/2021 PU  
Codi document: AUR17I037J

Assumpte: Aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 13 Carretera de Roda 1

### DECRET

En data 1 de febrer de 2021, la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SAREB, representada per SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS SLUC, SOLVIA, representada pel senyor Joan Badia Font, va presentar el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 13 Carretera de Roda 1, demanant la seva tramitació i aprovació.

En data 15 de desembre de 2021 per mitjà de decret d'Alcaldia es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 13 Carretera de Roda 1, redactat per l'arquitecte Joan Badia Font i per l'enginyer de camins, canals i ports Oscar Inglada Piñol amb un import d'execució material de les obres de 784.688,59€ (IVA inclòs).

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 14 de gener de 2022 i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Vic el dia 3 de gener de 2022, sense que s'hagin presentat al·legacions.

El Patronat de la Ciutat Antiga en sessió de 12 de gener de 2022, va emetre informe.

En dates 7 d'octubre de 2022 i 1 de març de 2023, la part interessada, 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 set-cents trenta mil cinc-cents vuitanta-set euros i seixanta-i-tres cèntims (730.587,63€).

En data 14 de novembre de 2022, s'ha emès informe pel tècnic del Consell Comarcal d'Osona que conclou:

“Amb tot el què s'ha exposat s'informa Favorablement sobre la petició formulada l'Agència Catalana de l'Aigua de la Generalitat de Catalunya, respecte de les nostres competències sobre l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització PAU 13 -Carretera de Roda 1, del municipi de Vic.

Malgrat tot, es considera que el projecte hauria d'incloure com a mínim el següent:

1. Projectar la construcció de SUDS, dipòsits de retenció i/o d'infiltració, per a la retenció de totes les aigües pluvials de l'àmbit, no només de les de les zones més permeables.



2. Els panots projectats en les zones d'esbarjo haurien de ser el més permeables possible per poder infiltrar l'aigua de drenatge i canalitzar l'excés al dipòsit o dipòsits anteriors.
3. Aprofitar aquesta aigua retinguda per el reg de les zones enjardinades i no aigua de la xarxa pública si no és estrictament necessari

En data 29 de novembre 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 l'aprovació inicial del projecte 'Urbanització PAU-13 carretera de Roda 1, Vic' que subscriuen l'arquitecte Joan Badia i Font, i l'enginyer de camins, canals i ports Oscar Inglada i Piñol en data de febrer de 2021:

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. Caldrà projectar, d'acord amb l'informe del Consell Comarcal d'Osona, la construcció de SUDS, dipòsits de retenció i/o d'infiltració, per a la retenció de totes les aigües pluvials de l'àmbit, no només de les de les zones més permeables.
3. Els panots projectats en les zones d'esbarjo haurien de ser el més permeables possible per poder infiltrar l'aigua de drenatge i canalitzar l'excés al dipòsit o dipòsits anteriors.
4. Conjuntament amb l'emissió d'aquest informe, s'emet la liquidació corresponent al promotor de la urbanització per tal que efectui el pagament en els terminis d'ingrés indicats a la liquidació tributària

En data 24 de març de 2023, l'enginyer municipal ha emès el següent informe:

"En data 7 de desembre vaig informar favorablement, amb prescripcions, el projecte d'urbanització de l'expedient de referència.

En data 30 de novembre de 2022 es rep informe de l'Agència catalana de l'Aigua (en endavant ACA) on prescriu dos condicionants, que recull de l'informe intern que ha emès el Consell Comarcal d'Osona respecte els abocaments a les xarxa de clavegueram:



2. Caldrà projectar, d'acord amb l'informe del Consell Comarcal d'Osona, la construcció de SUDS, dipòsits de retenció i/o d'infiltració, per a la retenció de totes les aigües pluvials de l'àmbit, no només de les de les zones més permeables.
3. Els panots projectats en les zones d'esbarjo haurien de ser el més permeables possible per poder infiltrar l'aigua de drenatge i canalitzar l'excés al dipòsit o dipòsits anteriors.

En data 21 de febrer de 2023, rebem de l'ACA l'informe íntegre del Consell Comarcal.

En data 1 de març de 2023 es rep el projecte d'urbanització que ha de donar compliment a les prescripcions municipals i de l'ACA.

Revisat el projecte, s'observa que es dona compliment a les determinacions de l'informe del Consell Comarcal, recollides a l'informe de l'ACA.

Revisat el Projecte s'observa que es dona compliment a pràcticament totes les prescripcions municipals que es varen posar en el moment de l'aprovació inicial, restant per donar compliment les següents:

Paviments i elements d'urbanització: El projecte preveu uns paviments que són correctes, únicament cal realitzar les següents consideracions:

- Voreres:
  - La documentació defineix dos gruixos pel paviment de formigó sota l'enllosat: 10 cm i 15 cm al plànol 5C i de 15 cm al plànol ·3B.. El gruix del paviment de formigó a les voreres ha de ser d'un mínim de 15 cm.
- Rases: El projecte defineix el reompliment de rases amb material seleccionat o tolerable de la pròpia excavació. Les rases s'han d'omplir amb tot-u artificial compactat al 98% del Proctor Modificat.
- Àrees d'aportació de residus: El projecte considera la recol·locació dels contenidors existents en el seu entorn, cal però que consideri en el pressupost els elements de recollida de residus per a constituir una àrea formada per un contenidor de multiproducte, un de vidre, dos de rebuig i dos d'orgànica, dels mateixos models que els de l'àrea que hi ha a la carretera de Roda, a l'alçada del seu àmbit.
- Execució:
  - En el projecte es defineix que deixa al criteri de la direcció la realització del pla de control. Cal indicar però, que per a la recepció de l'obra, caldrà haver comprovat l'esplanada amb plaques de càrrega, caracteritzar els diferent materials granulars,



realitzar control de compactacions dels materials compactables, extreure testimonis dels paviments per comprovar gruixos i caracteritzar l'aglomerat asfàltic, un informe favorable, sense cap defecte, per part d'una entitat de control de la instal·lació d'enllumenat (encara que per la dimensió no sigui obligat), assaigs d'estanqueïtat a la xarxa de reg, gravació de l'estat final de les clavegueres i les seves connexions i la realització d'un us-built.

- **Guals.** Durant l'execució de l'obra els guals de vianants en corba hauran de tenir un plànol d'especejament validat per la DF i els serveis tècnics municipals

Així doncs, considerant que les observacions municipals a les que no s'ha donat realitzades són totes menors, **proposo continuar amb la tramitació i aprovar definitivament el projecte d'urbanització presentat amb les següents prescripcions:**

- El gruix del paviment de formigó a les voreres ha de ser d'un mínim de 15 cm.
- Rases: Les rases s'han d'omplir amb tot-u artificial compactat al 98% del Proctor Modificat.
- A la recepció de les obres d'urbanització caldrà que s'aporti els contenidors per a constituir una àrea formada per un contenidor de multiproducte, un de vidre, dos de rebuig i dos d'orgànica, dels mateixos models que els de l'àrea que hi ha a la carretera de Roda, a l'alçada del seu àmbit.
- Així mateix, en el moment de l'execució del projecte caldrà tenir en compte el següent:
  - En el projecte es defineix que deixa al criteri de la direcció la realització del pla de control. Cal indicar però, que per a la recepció de l'obra, caldrà haver comprovat l'esplanada amb plaques de càrrega, caracteritzar els diferent materials granulars, realitzar control de compactacions dels materials compactables, extreure testimonis dels paviments per comprovar gruixos i caracteritzar l'aglomerat asfàltic, un informe favorable, sense cap defecte, per part d'una entitat de control de la instal·lació d'enllumenat (encara que per la dimensió no sigui obligat), assaigs d'estanqueïtat a la xarxa de reg, gravació de l'estat final de les clavegueres i les seves connexions i la realització d'un us-built.
  - **Guals.** Durant l'execució de l'obra els guals de vianants en corba hauran de tenir un plànol d'especejament validat per la DF i els serveis tècnics municipals



El que informo als efectes oportuns.”

Vist l'informe tècnic transcrit.

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, abans d'IVA és de 603.791,43€, s'ha de presentar una garantia de 72.454,97€.

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.** Aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 13 Carretera de Roda 1, redactat l'arquitecte Joan Badia Font i per l'enginyer de camins, canals i ports Oscar Inglada Piñol, el pressupost del qual ascendeix, abans d'IVA, a la quantitat de sis-cents tres mil set-cents noranta-un euros i quaranta-tres cèntims (603.791,43€).

**SEGON.** Abans de la publicació del present decret, el promotor haurà de presentar a l'Ajuntament, una garantia per import de 72.454,97€, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització.



**TERCER.** El termini màxim per començar les obres d'urbanització és d'1 any i el termini màxim per acabar-les és de 3 anys, comptats des del dia següent a la data de notificació del present decret.

**QUART.** D'acord amb l'informe de l'enginyer municipal transcrit, en l'execució de les obres d'urbanització, caldrà complir les següents prescripcions:

- El gruix del paviment de formigó a les voreres ha de ser d'un mínim de 15 cm.
- Rases: Les rases s'han d'omplir amb tot-u artificial compactat al 98% del Proctor Modificat.
- A la recepció de les obres d'urbanització caldrà que s'aporti els contenidors per a constituir una àrea formada per un contenidor de multiproducte, un de vidre, dos de rebuig i dos d'orgànica, dels mateixos models que els de l'àrea que hi ha a la carretera de Roda, a l'alçada del seu àmbit.
- Així mateix, en el moment de l'execució del projecte caldrà tenir en compte el següent:
  - En el projecte es defineix que deixa al criteri de la direcció la realització del pla de control. Cal indicar però, que per a la recepció de l'obra, caldrà haver comprovat l'esplanada amb plaques de càrrega, caracteritzar els diferent materials granulars, realitzar control de compactacions dels materials compactables, extreure testimonis dels paviments per comprovar gruixos i caracteritzar l'aglomerat asfàltic, un informe favorable, sense cap defecte, per part d'una entitat de control de la instal·lació d'enllumenat (encara que per la dimensió no sigui obligat), assaigs d'estanqueïtat a la xarxa de reg, gravació de l'estat final de les clavegueres i les seves connexions i la realització d'un us-built.
  - Guals. Durant l'execució de l'obra els guals de vianants en corba hauran de tenir un plànol d'espejament validat per la DF i els serveis tècnics municipals

**CINQUÈ.** 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.

**SISÈ.**- Notificar el present decret a la societat interessada amb expressió dels recursos que caben contra el mateix.



**Ajuntament de Vic**



Codi de verificació

6F4Y5J71444A5W1G0OFI

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